

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
5	Dante Siena Presidente Pro Loco Petrignano	0037983	14.10.2010	Generale / Petrignano	Osservazione di carattere generale - Indicazioni e richieste di modifiche per l'assetto urbanistico della frazione di Petrignano.

*Parere tecnico dei Progettisti - **Proposta di Controdeduzione***

L'istanza raccoglie una serie di indicazioni e di richieste di modifica che riguardano in maniera diffusa le problematiche urbanistiche della frazione di Petrignano. L'istanza non contiene indicazioni cartografiche di dettaglio, richiamando tematiche generali, pertanto risulta di difficile trattazione. Di seguito si propongono una serie di deduzioni tecniche che rispondono in termini generali alle istanze contenute nell'Osservazione in oggetto e che potranno consentire di valutare in senso positivo, le eventuali istanze concorrenti provenienti dai proprietari ricompresi entro gli ambiti segnalati, limitatamente alle aree non interessate da vincoli ostatici.

1. L'indicazione relativa al completamento dell'asse viario Colonna-Petrignano-Ospedalichio non contiene indicazioni cartografiche di dettaglio, rimandando all'attivazione di specifici atti di programmazione interistituzionale: ciò non consente la compiuta definizione del quadro esigenziale e della conseguente risposta di ordine tecnico.
2. La stessa problematica di cui al punto precedente si pone per la tema sollevato in ordine all'individuazione delle direttrici che possano agevolare i collegamenti tra le componenti insediative che caratterizzano l'abitato di Petrignano.
3. Si prende atto del parere non favorevole alla previsione di una zona residenziale "posta tra l'inizio del viale dei pini e la zona industriale": l'individuazione effettuata rimanda ad una classificazione "prevalentemente residenziale" che non esclude la compresenza di aree cuscinetto di separazione con la zona produttiva; l'uniformità di classificazione consente di distribuire i diritti edificatori generati in forma più ampia e di definire indici perequativi più incidenti, da finalizzare all'acquisizione ed alla sistemazione di aree pubbliche e di uso pubblico (anche attrezzate a verde pubblico) da collocare con le finalità richieste nei termini dell'osservazione, senza oneri per l'Amministrazione comunale; per tali ragioni l'osservazione non si ritiene accoglibile.
4. La richiesta di eliminazione della previsione della nuova viabilità di collegamento a sud della zona produttiva di Petrignano verso Palazzo e oltre, si ritiene accoglibile, in quanto si richiama ad una più ampia esigenza riscontrata nel territorio comunale.
5. L'osservazione relativa al miglioramento della strada cd. "del Capezzone" è accoglibile: in tale senso si propone di segnalare tale asse viario nell'elaborato ep.02 - *carta di sintesi del sistema insediativo* – tra le "Strade locali da ripristinare e/o valorizzare" (Art. 4.1.7. - *Assi viari esistenti e di progetto tutelati dal PRG e relativi ambiti di salvaguardia del tracciato*).

COMUNE DI ASSISI - PIANO REGOLATORE GENERALE parte strutturale - Esame osservazioni.

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
5	Dante Siena Presidente Pro Loco Petrignano	0037983	14.10.2010	Generale / Petrignano	Osservazione di carattere generale - Indicazioni e richieste di modifiche per l'assetto urbanistico della frazione di Petrignano.

6. Al punto 6 dell'Osservazione in oggetto, si fa riferimento alla situazione insediativa di alcune delle più importanti realtà produttive presenti nella zona di Petrignano: in mancanza di indicazioni cartografiche di dettaglio non è possibile fornire deduzioni tecniche pertinenti.
7. Al punto 7 dell'Osservazione in oggetto, si fa riferimento alla condizione "sparsa" delle zone produttive previste nella zona di Petrignano, in favore di una collocazione per ambiti omogenei: in mancanza di indicazioni cartografiche di dettaglio non è possibile fornire deduzioni tecniche pertinenti.
8. La richiesta relativa alla ricucitura delle zone incomplete (Via del Ponte, loc. Madonnuccia), fa riferimento alla diffusa esigenza riscontrata di procedere alla riqualificazione urbanistica degli ambiti peri-urbani consolidatisi lungo la viabilità principale: in mancanza di indicazioni cartografiche di dettaglio non è possibile fornire deduzioni tecniche pertinenti.
9. La richiesta relativa all'individuazione di un centro sportivo trova già parziale soddisfazione nelle previsioni del PRG Parte strutturale, laddove tale destinazione è sicuramente compatibile con i diversi tessuti prevalenti di nuovo impianto e come tale realizzabile – senza oneri per l'Amministrazione comunale - nei termini perequativi/compensativi che saranno definiti nel PRG Parte operativa; in mancanza di indicazioni cartografiche di dettaglio non è possibile fornire deduzioni tecniche più pertinenti.
10. Relativamente alla richiesta di chiarimento in ordine alle tematiche della premialità, le NTA del PRG Parte strutturale (Art. 1.4.7. - *Disciplina della perequazione urbanistica, della compensazione e delle condizioni premiali*) fanno riferimento alla normativa regionale di cui alla L.R. 11/2005, individuando uno stretto legame tra perequazione urbanistica e condizioni premiali e compensative, rimandando al PRG Parte operativa la definizione degli elementi di dettaglio; l'istituto della perequazione, per sua natura, in massima parte tende ad assicurare "localmente" i benefici derivati in quanto consente di assicurare puntualmente le dotazioni funzionali, minimizzando gli oneri per l'Amministrazione comunale, salvo la possibilità di operare forme di perequazione più complesse (la cd. perequazione a distanza), come tali di più difficile attuazione e gestione, forme che comunque possono sempre garantire un minimo di benefici laddove si originano i diritti che danno luogo alle forme premiali.

**SINTESI DELLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:** parzialmente accoglibile.