

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
6	Associazione Territoriale dei Geometri di Assisi, Bastia Umbra, Bettona e Cannara	0038043	14.10.2010	Generale	Osservazione di carattere generale - Richiesta di modifiche puntuali alla cartografia e alla normativa del PRG Parte strutturale.

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

L'istanza raccoglie una serie di indicazioni e di richieste di modifica che riguardano in maniera diffusa sia la cartografia che la normativa del PRG Parte strutturale.

A - Cartografia

- a.1 La difficoltà di lettura è dovuta da un lato alla fitta compresenza di tematismi, dall'altro alla necessità di produrre elaborati di sintesi; si ritiene, comunque, che molte delle attuali difficoltà di lettura delle cartografie, potranno essere superate una volta che tutti i tematismi di Piano saranno implementati – a valle dell'approvazione – nel Sistema informativo Territoriale del Comune e disponibili su supporto informatizzato. L'osservazione è parzialmente accoglibile nella misura consentita dalla rielaborazione complessiva delle cartografie di PRG conseguente all'esame osservazioni.
- a.2 La stessa problematica di cui al punto precedente si pone per la lettura dei perimetri delle diverse zone agricole (oltre che per i temi di vincolo). L'osservazione è accoglibile nella misura consentita dalla rielaborazione complessiva delle cartografie di PRG conseguente all'esame osservazioni.
- a.3 Si segnala la mancanza, nelle cartografie di sintesi (elaborati ep.02 ed ep.03) dei toponimi: stante il fatto che l'indicazione dei centri principali e dei toponimi è stata riportata nella carta di base (elaborato ed.06. - *Base cartografica del nuovo PRG*), tale scelta è stata dettata dalla complessa stratificazione dei tematismi e delle simbologie presenti nelle carte di sintesi. L'osservazione è parzialmente accoglibile nella misura consentita dalla rielaborazione complessiva delle cartografie di PRG conseguente all'esame osservazioni.
- a.4 In ordine all'individuazione degli edifici di valore storico, l'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto gli elaborati del PRG Parte strutturale dovranno recepire i contenuti della specifica variante adottata definitivamente con Del. Cons. Com. 181/2008 (in ordine alla quale è stato rilasciato il parere di competenza provinciale con DGP n.447/2010) relativa al Censimento degli Edifici tutelati ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005.
- a.5 La rappresentazione delle "Aree a basso rischio idraulico", come riportata nell'elaborato ep.03.d – fatte salve le difficoltà di lettura dovute alla fitta compresenza di tematismi - è congruente con quanto riportato nell'elaborato specialistico eg.04.d - *Carta Idrogeologica ed Idraulica (Quadrante sud-ovest)*, pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile. Per le modalità di individuazione delle aree di rischio idraulico si ritiene che queste siano state redatte nel pieno rispetto della normativa di settore afferente al livello della pianificazione strutturale; di seguito riporta in estratto quanto evidenziato nell'elaborato er.01.a - *Relazione Studio Idraulico*:

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

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
6	Associazione Territoriale dei Geometri di Assisi, Bastia Umbra, Bettona e Cannara	0038043	14.10.2010	Generale	Osservazione di carattere generale - Richiesta di modifiche puntuali alla cartografia e alla normativa del PRG Parte strutturale.

- *Fiume Chiascio e Rio Mora. Sono state acquisite le fasce idrauliche del Reticolo Secondario e Minore per il fiume Chiascio elaborate nel P.A.I. (Autorità di bacino del fiume Tevere). In particolare si è recepito lo studio sul "Rischio di esondazione Fiume Chiascio ai sensi della determina dirigenziale della Regione Umbria n.9864 del 16/11/2005". Tale studio ha fornito le fasce di esondazione per tempi di ritorno di 50, 200 e 500 anni ed è stato pubblicato nel Progetto di Primo Aggiornamento del P.A.I. (Autorità di bacino del fiume Tevere) nel marzo 2010. Sono state recepite anche le fasce di esondazione del Rio Mora (derivate dagli studi idraulici per la Variante Generale del 2003) per tempi di ritorno di 50 e 200 anni.*
- *Fiume Topino, torrenti Ose e Renaro, Rio Fontanella. Sono stati acquisiti gli studi relativi alle aree a rischio idrogeologico elevato elaborati dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, dalla Regione Umbria e dal Consorzio di Bonifica del Fiume Topino per il Fiume Topino, per il T. Ose ed F.so Renaro. In particolare sono state acquisite le fasce idrauliche del Reticolo Secondario e Minore, pubblicate nella "Carta Rischio Esondazione Fiume Topino e Fiume Ose con dettaglio aree Fosso Renaro e Rio Fontanella integrata ai sensi della determina dirigenziale della Regione Umbria n.725 del 08/02/2006". Tale studio fornisce le fasce fluviali di esondazione per tempi di ritorno di 50, 200 e 500 anni per il Topino, l'Ose ed il Renaro, le quali sono state ricomprese nel Progetto di Primo Aggiornamento del P.A.I. (Autorità di bacino del fiume Tevere) nel marzo 2010; per il Rio Fontanella fornisce le fasce per tempi di ritorno di 50 e 200 anni (derivate dagli studi idraulici per la Variante Generale del 2003).*

a.6 L'elaborato ep.02. - *Carta di sintesi del Sistema Insediativo* – riporta la perimetrazione delle Zone agricole AE2 - *aree di particolare interesse agricolo*; configurandosi come tematismo incidente sul regime urbanistico dei suoli, detta perimetrazione è strettamente derivata dalla zonizzazione dello spazio rurale stabilita nel PRG pre-vigente, fatte salve le ulteriori verifiche e/o modifiche che potranno prodursi con l'inserimento di nuove aree urbanizzabili a seguito dell'accoglimento di osservazioni; pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto, in tale sede si procederà al riassetto complessivo del tematismo in oggetto.

B - Norme Tecniche di Attuazione

- b.1 Art. 1.1.1 - *Oggetto, obiettivi, effetti e validità del Piano Regolatore Generale* – Al comma 5, si stabilisce che con l'entrata in vigore del PRG Parte strutturale cessano di avere effetto tutte le precedenti previsioni e zonizzazioni urbanistiche e normative, salvo che il nuovo Piano non faccia espresso rinvio alle prescrizioni del PRG pre-vigente; la richiesta di stralcio non è in questa fase accoglibile, in quanto risultano operanti le misure di salvaguardia di cui all'Art. 6.2.1. delle NTA del PRG Parte strutturale, che fanno puntuale riferimento alle NTA del PRG pre-vigente.
- b.2 Art. 1.1.6 - *Pianificazione comunale e Piano di Gestione del Sito Unesco* – Al comma 1 si stabilisce che il PRG Parte strutturale e gli strumenti urbanistici ad esso sotto ordinati sono redatti in coerenza con il Piano di Gestione del Sito "Patrimonio Mondiale UNESCO" Assisi; al comma 2 che le "*Linee guida per la qualità del paesaggio di Assisi*", elaborato specialistico a supporto del Piano di Gestione del Sito "Patrimonio Mondiale UNESCO" Assisi, costituiscono elaborati di indirizzo per il PRG Parte strutturale. Dunque dalla lettura combinata del testo di norma risulta evidente il valore di indirizzo sovraordinato e concorrente che assumono le *Linee Guida* ai fini

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

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
6	Associazione Territoriale dei Geometri di Assisi, Bastia Umbra, Bettona e Cannara	0038043	14.10.2010	Generale	Osservazione di carattere generale - Richiesta di modifiche puntuali alla cartografia e alla normativa del PRG Parte strutturale.

dell'assetto normativo del PRG Parte strutturale. Le *Linee Guida*, oltre a dettagliare gli aspetti normativi relativi alla disciplina del Paesaggio, approfondiscono il quadro conoscitivo dei valori paesaggistici presenti, sia in relazione agli specifici caratteri territoriali di Assisi, sia in riferimento al quadro della pianificazione paesaggistica regionale che si va delineando, anche in applicazione delle norme e delle procedure fissate dal Codice dei BBCC e del Paesaggio. In tale senso va colto il valore qualitativo dei contenuti delle *Linee Guida*, in linea con gli orientamenti della pianificazione paesaggistica già fatta propria dal PTCP e dal PPR in itinere. Le *Linee Guida*, per loro natura, non costituiscono elaborato "indicativo", ma forniscono indirizzi e direttive. Gli indirizzi per la qualità del paesaggio sono disposizioni specifiche attraverso le quali il PRG Parte strutturale definisce gli obiettivi per la trasformazione urbanistica di livello sotto-ordinato: PRG Parte operativa, Piani attuativi e progetti edilizi dovranno pertanto affrontare ed approfondire i tematismi richiamati dalle *Linee guida* con eventuali motivati margini di discrezionalità nella specificazione, articolazione ed integrazione in relazione alle peculiarità locali ed alla natura delle trasformazioni proposte. Ciò in considerazione del fatto che il PRG Parte strutturale, nel complesso degli elaborati di cui si compone (descrittivi, prescrittivi e di indirizzo), deve rendere disponibili la maggior parte degli elementi utili alla lettura, alla comprensione ed alla interpretazione del territorio di Assisi, al fine di rendere compatibili, dal punto di vista paesaggistico e ambientale, gli interventi di trasformazione dei luoghi e deve nel contempo fornire tutte le indicazioni necessarie per assicurare la migliore contestualizzazione a detti interventi. Il riscontro di tale azione analitico-progettuale si dovrà avere nel contesto dell'autorizzazione ai fini paesaggistici per gli interventi edilizi, nei termini specificati per la redazione della Relazione Paesaggistica, come richiesta ai sensi del Codice dei BBCC e del Paesaggio e del D.P.C.M. 12.12.2005. In sintesi, in accoglimento parziale dell'osservazione si propone, in calce all'Art.1.1.6 delle NTA del PRG Parte strutturale, l'aggiunta del comma 3: *"Le Linee guida per la qualità del paesaggio di Assisi, approfondiscono il quadro conoscitivo dei valori paesaggistici presenti, sia in relazione agli specifici caratteri territoriali di Assisi, sia in riferimento al quadro della pianificazione paesaggistica provinciale e regionale, anche in applicazione delle norme e delle procedure fissate dal Codice dei BBCC e del Paesaggio e del D.P.C.M. 12.12.2005. Gli indirizzi per la qualità del paesaggio sono disposizioni specifiche attraverso le quali il PRG Parte strutturale definisce gli obiettivi per la trasformazione urbanistica ed edilizia, pertanto il PRG Parte operativa, i Piani attuativi ed i progetti edilizi dovranno affrontare ed approfondire i tematismi richiamati dalle Linee guida con eventuali motivati margini di discrezionalità nella specificazione, articolazione ed integrazione in relazione alle peculiarità locali ed alla natura delle trasformazioni proposte"*.

b.3 Art. 1.1.8. - *Normativa prevalente in riferimento agli Studi specialistici a supporto del PRG* – L'osservazione trova risposta nel fatto che comunque le NTA del PRG Parte strutturale contengono le norme derivanti dagli studi specialistici a supporto del Piano (CAPO 2.5. - Rischio territoriale); in questo senso gli elaborati prescrittivi (in particolare l'elaborato ep.03. - *Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico*) riporta i principali temi del rischio territoriale; in ultimo si ricorda che gli elaborati relativi agli studi specialistici a supporto del Piano (eg.n. - *Studio Geologico a supporto del PRG*, er.n. - *Studio Idraulico a supporto del PRG*) costituiscono parte integrante del PRG Parte strutturale, e come tali valutati in sede progettuale.

b.4 Art. 1.2.1 - *Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie* – In accoglimento dell'osservazione, al fine di distinguere le condizioni necessarie per le trasformazioni tra Territorio urbano e urbanizzabile e Spazio rurale, all'inizio del secondo punto del comma 1 si aggiungono le parole *"per gli interventi entro le Componenti del sistema insediativo"*.

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

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
6	Associazione Territoriale dei Geometri di Assisi, Bastia Umbra, Bettona e Cannara	0038043	14.10.2010	Generale	Osservazione di carattere generale - Richiesta di modifiche puntuali alla cartografia e alla normativa del PRG Parte strutturale.

- b.5** Art. 1.5.1. - *Definizioni preliminari* – In accoglimento dell'osservazione, ai fini di una univoca interpretazione delle norme, in calce all'Art. 1.5.1 si aggiunge il comma 7 con la definizione di centro abitato mutuata dal vigente Codice della Strada e allineata con le determinazioni del PRG: “*Centro Abitato, è l'insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada. Ai fini dell'applicazione del PRG, Parte strutturale e Parte operativa il centro abitato si considera coincidente con il perimetro delle Componenti del sistema insediativo.*”
- b.6** Art. 2.3.1. - *Disciplina per la tutela dei Crinali* - In accoglimento parziale dell'osservazione si rimanda alle determinazioni proposte per l'**Osservazione n.2**, avente per oggetto le stesse tematiche.
- b.7** Art. 2.3.2. - *Disciplina per la tutela della Viabilità panoramica* - In accoglimento parziale dell'osservazione si rimanda alle determinazioni proposte per l'**Osservazione n.2**, avente per oggetto le stesse tematiche.
- b.8** Art. 2.3.3. - *Disciplina per la tutela dei Coni Visuali* - In accoglimento parziale dell'osservazione si propone:
- L'integrazione del comma 3 dell'Art. 2.3.3., consentendo una maggiore flessibilità al criterio di tutela per i coni visuali il cui punto di origine interessa le componenti del sistema insediativo.
 - La parziale modifica della definizioni dei coni visuali, secondo le indicazioni della cartografia in allegato (elab. Ei.03.3 oss).
- b.9** Art. 2.3.4. - *Delimitazione del Sito Unesco* – Si rimanda alle determinazioni proposte al precedente punto **b.2**.
- b.10** Art. 2.3.5. - *Ambiti di Protezione Speciale* - In accoglimento parziale dell'osservazione si rimanda alle determinazioni proposte per l'**Osservazione n.4**, avente per oggetto le stesse tematiche.
- b.11** Art. 2.3.6. - *Disciplina per la tutela degli ambiti di elevata ed elevatissima sensibilità visiva* – In ordine alla richiesta di modifica del comma 2, laddove si assoggettano gli interventi alle norme ed ai criteri contenuti nell'Allegato 2, nell'Allegato 3 alle NTA e nelle *Linee Guida per la qualità del paesaggio di Assisi*, l'osservazione non è accoglibile in quanto, nella modalità di attuazione proposta (“...*gli interventi ammissibili dovranno fare semplice riferimento...*”), risulterebbero di difficile applicazione le norme di qualità che la Parte strutturale del PRG intende assicurare; relativamente al comma 3 si precisa che rimane ferma la distinzione tra le categorie di intervento operata all'Art.1.3.4 .

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

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
6	Associazione Territoriale dei Geometri di Assisi, Bastia Umbra, Bettona e Cannara	0038043	14.10.2010	Generale	Osservazione di carattere generale - Richiesta di modifiche puntuali alla cartografia e alla normativa del PRG Parte strutturale.

b.12 Art. 2.3.9. - *Disciplina della valutazione di impatto visuale* – In accoglimento parziale dell’osservazione, stante la complessa tematica paesaggistica che interessa il territorio comunale di Assisi ed in vista della formalizzazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), si propone di aggiungere un comma all’inizio dell’Art. 2.3.9. contenente le necessarie norme di rinvio: “*Il Regolamento Edilizio Comunale potrà definire la specifica disciplina della valutazione di impatto visuale, in applicazione della disciplina paesaggistica sovraordinata e della normativa di tutela prevista dal PRG Parte strutturale*”.

b.13 Art. 2.4.4. - *Tutela dei beni di interesse archeologico* – L’individuazione degli ambiti di tipo A (Ambiti comprendenti aree archeologiche vincolate) di cui all’osservazione, fa riferimento a beni immobili interessati da provvedimento di vincolo; l’individuazione cartografica è stata effettuata sulla base dei dati conoscitivi messi a disposizione dalla Soprintendenza Archeologica dell’Umbria, pertanto gli interventi che interessano tali ambiti, dovranno necessariamente fare riferimento allo specifico provvedimento di vincolo.

b.14 Art. 5.1.1. - *Classificazione e obiettivi generali del Piano* – L’osservazione è accoglibile in quanto sostanzialmente allineata con i contenuti del comma 5.

b.15 Art. 5.1.3. - *Usi consentiti e modalità di attuazione* – L’osservazione non è accoglibile in quanto, nella forma proposta, oltre ad essere generica prefigura il semplice rinvio alla L.R.11/2005, non considerando che il PRG Parte strutturale deve recepire e può eventualmente, ricalibrare, i contenuti della norma di legge.

b.16 Art. 5.1.6. - *Disciplina delle zone agricole APn.n* – L’osservazione non è accoglibile in quanto in riferimento a quanto richiamato al precedente punto **b.15**.

b.17 CAPO 5.2. - *Forme insediative dello spazio rurale* – La scelta di individuare le componenti del sistema insediativo diffuso nello spazio rurale attraverso la struttura degli aggregati rurali richiama alla necessità di fornire una risposta, ancorchè parziale, alle problematiche di miglioramento dei luoghi consolidati presenti sia in zona agricola che nelle fasce periurbane; l’osservazione non è accoglibile nella forma proposta in quanto mette in discussione un importante strumento di riqualificazione urbana e paesaggistica.

b.18 Stralcio Articoli NTA da 5.1.10 a 5.1.22. In questa fase non è accoglibile l’osservazione relativa allo stralcio degli articoli indicati in quanto tali norme vanno a sostanziare la qualità degli interventi in zona agricola; a valle della verifica da parte dei competenti uffici provinciali e dell’approvazione del PRG Parte strutturale, dette norme comunque potranno essere trasferite nel Regolamento Edilizio Comunale attraverso una semplice variante alle NTA.

SINTESI DELLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: parzialmente accoglibile.