

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
10	Comune di Assisi Settore Gestione del Territorio - Pianificazione Urbanistica Contenzioso Edilizio – Ricostruzione	0038094	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, utili ai fini di una chiara applicazione delle determinazioni del PRG Parte strutturale nello svolgimento delle competenze in capo all'Ufficio scrivente.

Punto 1) **Individuazione e tutela dei Crinali.** Nell'Osservazione si segnala la difficoltà incontrata nella lettura degli elaborati cartografici del PRG Parte strutturale adottato, relativa all'individuazione/interpretazione dei crinali e delle relative fasce di rispetto. Si precisa che l'individuazione preliminare dei crinali viene effettuata nell'elaborato ei.03.1 (*Carta di sintesi dei Contesti Paesaggistici*) e nell'elaborato ei.03.2 (*Ambiti di protezione e valorizzazione paesaggistica – Immagine Territoriale di Assisi*) in termini di lettura e interpretazione analitica della morfologia e dell'immagine del territorio; a valle di tale passaggio (che restituisce la sintesi degli studi specialistici su questa componente paesaggistica) la determinazione delle linee di crinale – e la relativa classificazione e caratterizzazione – assume valore prescrittivo nell'elaborato ep.03 - *Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico*, in accordo con i corrispondenti contenuti delle NTA (Art. 2.3.1). L'osservazione è accoglibile, in linea con la diffusa necessità riscontrata in ordine alla revisione del quadro di tutela panoramica dei crinali, nei termini proposti per l'**Osservazione 2** (punti 1 e 2) riguardo la definizione e le modalità di valutazione delle fasce di rispetto; si ritiene accoglibile anche la richiesta di integrazione che risponde alla necessità di riportare nell'elaborato prescrittivo ep.03 - *Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico*, oltre alla classificazione, la distinzione dei crinali - principali e secondari - e l'indicazione graficizzata della relativa fascia di rispetto.

Punto 2) **Individuazione e tutela delle Cime e dei Poggi.** Nell'Osservazione si segnala la difficoltà incontrata nella lettura degli elaborati cartografici del PRG Parte strutturale adottato, relativa all'individuazione delle cime e dei poggi. In accoglimento della richiesta, ai fini di una più corretta interpretazione della norma relativa alla tutela panoramica degli elementi morfologici rilevanti, dal comma 2 dell'Art.2.3.1 delle NTA viene eliminato il riferimento alle cime, in quanto oggetto di specifica normativa ai sensi del D.lgs. 42/2004 (ambiti montani), in analogia a quanto proposto per l'**Osservazione 2** (punto 2); si ritiene accoglibile anche la richiesta di integrazione che risponde alla necessità di riportare nell'elaborato prescrittivo ep.03 - *Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico*, l'individuazione dei poggi e l'indicazione graficizzata della relativa fascia di rispetto.

Punto 3) **Individuazione e tutela dei Coni visuali e delle Emergenze visuali (Landmark).** Nell'Osservazione si chiede di chiarire la disciplina relativa alla tutela dei punti di osservazione da cui originano i Coni visuali di cui all'elaborato ep.03. - *Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico e all'Art. 2.3.3. - Disciplina per la tutela dei Coni Visuali* – delle NTA del PRG Parte strutturale. In accoglimento della richiesta, si rimanda alle determinazioni proposte in materia per l'**Osservazione 6** (punto b.8); si

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

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
10	Comune di Assisi Settore Gestione del Territorio - Pianificazione Urbanistica Contenzioso Edilizio – Ricostruzione	0038094	14.10.2010	Generale	Osservazione di carattere generale - Richiesta di modifiche puntuali alla cartografia e alla normativa del PRG Parte strutturale.

ritiene accoglibile anche la richiesta di elencare le Emergenze visuali (Landmark), integrando con una specifica tabella il comma 1 dell'Art. 2.3.7. delle richiamate NTA. Si prende atto dell'incongruenza grafica riferita al *Landmark* V2 e se ne accoglie la proposta di emendamento (cfr. Osservazione 6, punto b.8, elab. Ei.03.3 oss).

Punto 4) **Viabilità di interesse storico e/o architettonico minore.** Nell'Osservazione si segnala la difficoltà incontrata nella lettura degli elaborati cartografici del PRG Parte strutturale adottato, relativa all'individuazione ed alla tutela della Viabilità di interesse storico e/o architettonico minore. In accoglimento della richiesta, anche ai fini di una più corretta interpretazione della norma (Art. 2.4.6 delle NTA) si rimanda alle determinazioni proposte in materia per l'**Osservazione 2** (punto 6).

Punto 5) **Tutela della Viabilità panoramica.** In accoglimento della richiesta, si ritiene opportuno omogeneizzare il tematismo della viabilità panoramica, eliminando l'indicazione cartografica relativa alle direttrici indicate dal PTCP dall'elaborato ep.03.- *Carta di sintesi del Sistema* Paesaggistico – ed il corrispondente richiamo nelle NTA (Art. 2.3.2. - *Disciplina per la tutela della Viabilità panoramica*), comma 1; pertanto la viabilità panoramica indicata dal PTCP, laddove non corrispondente alla viabilità "valorizzata" dal PRG, potrà essere assimilata a quest'ultima in termini di tematizzazione, riportando le necessarie indicazioni relative ai Bordi di valorizzazione della viabilità panoramica.

Punto 6) **Scostamento delle Aree Boscate.** Considerato che nell'elaborato ei.04. - *Carta degli scostamenti delle aree boscate* - sono riportati gli scostamenti tra le aree boscate definite dal PTCP e quelle definite dal PRG Parte strutturale, si chiede che al comma 8 dell'Art. 5.1.4 delle NTA (Disciplina delle zone agricole AE1 – aree boscate) venga esplicitamente richiamata la necessità del ricorso sistematico e diretto al parere della Comunità montana competente nei casi di necessaria certificazione, in linea con le modalità previste dalla D.G.R. 1098/2005; la richiesta è accoglibile.

Punto 7) **Aeroporto di S. Egidio.** In accoglimento della richiesta, si ritiene necessario inserire nel PRG adottato i richiami al Piano Particolareggiato di Esecuzione redatto dalla Regione dell'Umbria di cui alla LR 52/1983, approvato con D.P.G.R. 581/1991 (pubblicato sul B.U.R. n. 55 del 27.11.1991); pertanto nella cartografia (elaborato ep.02 – *Carta di sintesi del Sistema Insediativo*) si dovrà riportare il perimetro dell'area oggetto del richiamato P.P.E., e nelle NTA (Art. 4.1.10. - *Aeroporto di S.Egidio*) il rinvio, in via transitoria e fino alla definitiva approvazione della "Mappa degli ostacoli al volo" redatta ai sensi del D.Lgs. 96/2005, alla cartografia ed alla normativa di detto P.P.E. regionale.

Punto 8) **Edifici censiti e tutelati ai sensi dell'art.33 della L.R. 11/2005.** Nell'Osservazione si richiama la necessità di allineare i contenuti del PRG Parte strutturale alla specifica variante per il Censimento degli Edifici censiti e tutelati, in corso di approvazione definitiva. L'osservazione è accoglibile in quanto gli elaborati del PRG Parte strutturale, in sede di approvazione definitiva dovranno recepire i contenuti della suddetta 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 e si è in attesa della ratifica da parte del Comune ai fini dell'approvazione

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

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
10	Comune di Assisi Settore Gestione del Territorio - Pianificazione Urbanistica Contenzioso Edilizio – Ricostruzione	0038094	14.10.2010	Generale	Osservazione di carattere generale - Richiesta di modifiche puntuali alla cartografia e alla normativa del PRG Parte strutturale.

definitiva) relativa al Censimento degli Edifici tutelati ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005. In conformità a quanto argomentato per l'**Osservazione 6** (punto a.4) ed in accoglimento della richiesta, in questa fase si dovrà operare il rinvio diretto a detta specifica variante nei seguenti termini:

- 8.1) **Cartografia:** si propone lo stralcio - in via transitoria - dell'elaborato ei.02.- *Individuazione degli edifici di interesse storico, architettonico e culturale tutelati* – e la conseguente eliminazione dall'elaborato ep.03 - *Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico* dell'indicazione cartografica relativa agli Edifici censiti e tutelati ai sensi dell'art.33 della L.R. 11/2005.
- 8.2) **Normativa:** si propone lo stralcio - in via transitoria – del comma 1 e dei commi da 3 a 11 dell'Art. 2.4.2. delle NTA (*Edifici censiti e tutelati ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005*) e l'integrazione del comma 2 di detto articolo, con il richiamo diretto alla cartografia ed alla normativa contenute negli atti di variante relativi al suddetto Censimento; parimenti, si propone di eliminare dall'Allegato 3 alle NTA - *Criteri progettuali per il recupero edilizio e la nuova edificazione in aree oggetto di tutela* – i richiami agli edifici censiti ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005 (ART. 1 - Contenuti, finalità, decorrenza e ambiti d'applicazione – commi 2 e 4) in quanto su questi la variante specifica sopra richiamata rimanda direttamente ai contenuti normativi di cui alla D.G.R. 420/2004; non si ritiene accoglibile la proposta della radicale modifica di detto Allegato 3 (con stralcio degli Artt. da 2 a 49) in quanto tale allegato – ancorché derivato dalla D.G.R. 420/2004 – vuole fornire indicazione per tutti gli interventi edilizi ricadenti in ambiti oggetto di tutela, fermo restando che le NTA del PRG Parte strutturale, devono contenere prescrizioni di dettaglio per gli interventi entro detti ambiti di tutela, in attesa del successivo adeguamento in tale senso del Regolamento Edilizio Comunale.

Punto 9) **Elaborati cartografici Studio geologico.** Nell'Osservazione si segnalano elementi di incompletezza nella copertura cartografica relativa agli elaborati eg.03. - *Carta Geomorfologica*, eg.05. - *Carta della Propensione al Dissesto*, eg.06. *Carta dello Zoning Geologico Tecnico*. Trattandosi di correzione di errori materiali nella definizione dell'inquadramento cartografico, la richiesta di modifica è accoglibile.

Punto 10) **Tematismo zone agricole.** Nell'Osservazione si rileva come i tematismi relativi alle diverse zone agricole siano difficilmente distinguibili. 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 accoglibile nella misura consentita dalla rielaborazione complessiva delle cartografie di PRG conseguente all'esame osservazioni (si veda in proposito quanto argomentato in ordine agli stessi temi per l'**Osservazione 6** – punti 1 e 2).

Punto 11) **Individuazione e disciplina Macroaree (integrazione).** Nell'Osservazione si richiede che al Titolo 3, Capo 3.1, delle NTA del PRG Parte strutturale, vengano norma tele Macroaree individuate come Ma.12 (Capodacqua - loc. C. Montarone), Ma.13 (Capodacqua sud-est) e Ma.14 (Tordibetto - abitato di valle); la scelta di non prevedere specifici indirizzi per la pianificazione operativa, relativi a tali componenti del sistema insediativo, è stata dettata dalla volontà di normare solo i centri principali (tanto è vero che non si è ritenuto necessario normare estensivamente le componenti di tipo Af.n e Pf.n), anche in considerazione della stretta relazione

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

N. ordine	Ditta	N°Prot.	Data	Ambito/località	Descrizione Breve
10	Comune di Assisi Settore Gestione del Territorio - Pianificazione Urbanistica Contenzioso Edilizio – Ricostruzione	0038094	14.10.2010	Generale	Osservazione di carattere generale - Richiesta di modifiche puntuali alla cartografia e alla normativa del PRG Parte strutturale.

che le componenti in esame hanno con i centri vicini di maggiore rilevanza urbana (rispettivamente Capodacqua e Palazzo) con i quali condividono necessariamente gli obiettivi strategici e di località; ciò detto, la richiesta si ritiene comunque accoglibile operando le necessarie integrazioni al richiamato Capo 3.1 delle NTA.

Punto 12) **Individuazione e classificazione aggregati rurali (integrazione).** Nell'Osservazione si rileva l'omessa indicazione dell'aggregato rurale di Paganzano come ambito soggetto a pianificazione pregressa, data la pre-vigenza in questo ambito di una zona residenziale di espansione CM; la richiesta è accoglibile, con la conseguente integrazione dell'elaborato ep.02 – *Carta di sintesi del sistema insediativo* – e degli elaborati relativi allo stato di attuazione (ed.04. - *Stato di attuazione del PRG vigente*) e al dimensionamento (ed.05. - *Dimensionamento del nuovo PRG*).

Punto 13) **Individuazione e classificazione aggregati rurali (rettifica).** Nell'Osservazione si ritiene errata l'indicazione degli aggregati rurali di S. Gregorio, Rocca S. Angelo, Sterpeto, Tordibetto, Beviglie, Porziano e Armenzano, come centri interessati da pianificazione pregressa; la pre-vigenza di classificazioni entro tali ambiti (segnatamente le previsioni di Zona A e non solo le previsioni relative ad aree di espansione) incide comunque sull'assetto normativo e previsionale consolidato dovuto alle determinazioni della pianificazione pregressa e su taluni aspetti dimensionamento del PRG; pertanto la richiesta non si ritiene accoglibile.

SINTESI DELLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: parzialmente accoglibile.