

09-02-2022

Deliberazione n. 16

Variante al PRG Parte Strutturale relativa ai beni culturali sparsi art. 32 co.4 lett. I) l.r. n. 1/2015. (schede n. 545-A257-A310-A237-A210-726-A107).PRE-ADOZIONE.

L'anno **duemilaventidue**, giorno **nove**, del mese di **febbraio**, alle ore **15,40** e seguenti, in Assisi, nella sede Comunale di "**Palazzo dei Priori**" si è riunita la Giunta Comunale, debitamente convocata, con le modalità di cui al Decreto Sindacale del 23 marzo 2020, integrato con successivo Decreto del 23.12.2021, assunto ex art.73 comma 1 del Decreto Legge del 17 marzo 2020 n.18, disciplinante il funzionamento della Giunta in audio - video conferenza, alternativamente alle modalità e prassi sinora seguite, per tutta la durata dell'emergenza epidemiologica da COVID 19. Preliminarmente si procede alla verifica del regolare funzionamento degli apparati tecnici tale da garantire il normale svolgimento della seduta, sia in audio che in video. Assiste il Segretario Generale dott. Fabrizio Proietti, verbalizzante. Fatto l'appello risulta quanto segue:

Proietti Stefania	Sindaco	Presente
Stoppini Valter	Vice Sindaco	Assente
Cavallucci Veronica	Assessore	Presente in videoconferenza
Paggi Massimo	Assessore	Presente
Capitanucci Alberto	Assessore	Presente
Leggio Fabrizio	Assessore	Presente

Assume la presidenza il prof. ing. Stefania Proietti

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Fabrizio Proietti

Il Relatore: Assessore Alberto Capitanucci

Parere Tecnico
(Art. 49 D. Lgs. 267/2000)
PARERE: Favorevole
Data: 01.02.2022

**IL TECNICO
ISTRUTTORE**
geom. Giuseppa Rossi

**IL TECNICO
ISTRUTTORE**
arch. Cristina Fioretti

**IL RESPONSABILE UFFICIO
URBANISTICA E PAESAGGIO**
arch. Valter Ciotti

**IL DIRIGENTE SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO**
arch. Bruno Mario Broccolo

Con allegato

IL PRESIDENTE DI SEDUTA

prof. ing. Stefania Proietti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Fabrizio Proietti

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 29/03/2011 con D.C.C. n. 84 è stato approvato il "Censimento degli edifici sparsi nel territorio comunale costituenti Beni immobili di interesse storico architettonico e culturale";
- il PRG Parte Strutturale ha recepito quanto riportato nell'elencazione e nella cartografia del suddetto censimento approvato con D.C.C. n. 84 del 29/03/2011 mentre la schedatura lì contenuta, anch'essa recepita ha il solo scopo di individuare a livello cartografico e fotografico i beni censiti (Art. 2.4.2 comma 1 delle NTA del PRG PS);
- in data 30/03/2021, con D.C.C. n. 5, è stata approvata la variante all'Art. 2.4.2. delle NTA al PRG PS (pubblicata nel B.U.R. n. 35 del 15/06/2021) che regola le modalità per il recupero degli edifici considerati quali beni culturali sparsi sul territorio comunale.

Visti gli elaborati relativi al censimento stesso approvato nel 2011 (D.C.C. n. 84/2011);

Dato atto altresì che sono stati acquisiti tutti i pareri necessari al prosieguo del procedimento;

Visto il documento istruttorio redatto dall'Ufficio Urbanistica e Paesaggio, concernente l'argomento in oggetto, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto opportuno Pre-Adottare la Variante al PRGS in oggetto;

Visto

- il vigente Statuto Comunale;
- il D.lgs. 267/2000 e la competenza del Consiglio Comunale in materia di pianificazione;
- la Legge 17/08/42 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.M. 25/6/1954 con il quale l'intero territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 1497/39;
- il Decreto Legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- la D.G.R. n. 420 del 19 marzo 2007;

IL PRESIDENTE DI SEDUTA

prof. ing. Stefania Proietti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Fabrizio Proietti

- la DCC n. 84 del 29 marzo 2011;
- il PRG vigente: Piano Regolatore Generale parte strutturale approvato con D.C.C. n. 17 del 20/02/2014 e Parte Operativa approvato con D.C.C. n. 14 del 23/03/2016;
- il vigente Piano di Gestione del Sito Unesco (artt. 1.1.6 e 2.3.4, NTA.);
- la Legge Regionale n. 1 del 21 gennaio 2015;
- il Regolamento Regionale n. 2 del 18 febbraio 2015;
- la D.G.R. n. 852 del 13 luglio 2015

Considerato che, per le motivazioni contenute nel documento istruttorio la proposta può essere accolta e quindi fatta propria dalla Giunta;

Ritenuto di dover accogliere la proposta formulata dall'Ufficio Urbanistica e Paesaggio, secondo le modalità esposte nel documento istruttorio;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del TUEL, approvato con Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per appello nominale,

DELIBERA

Per quanto sopra esposto:

1. Di approvare il documento istruttorio redatto dall'Ufficio Urbanistica e Paesaggio, allegato al presente atto, concernente l'argomento in oggetto ed i suoi allegati (All. A, All. 1, All. 2, All. 3, All. 4, All. 5, All. 6, All. 7) presenti in atti;
2. Di riconoscere l'interesse pubblico per la "Variante al PRG Parte Strutturale relativa ai beni culturali sparsi ex art. 89 co. 4 L.R 1/2015", consistente nella migliore connotazione degli edifici sparsi sul territorio comunale e di conseguenza una più congrua valorizzazione del paesaggio e dei beni che vi insistono e che contribuiscono a formarlo;
3. Di prendere atto del Parere Favorevole espresso dalla Regione Umbria in data 14/09/2021 (prot. Com.le 42681) – Direzione Ambiente, Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, difesa del suolo;

IL PRESIDENTE DI SEDUTA

prof. ing. Stefania Proietti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Fabrizio Proietti

4. Di prendere atto dei pareri favorevoli della Commissione C.Q.A.P., ai sensi dell'art. 112 co. 3 e co. 4 let. d) della L.R. n. 1/2015, in materia idraulica espresso in data 03/08/2021 ed in materia paesaggistico-ambientale espresso in data 18/01/2022;
5. Di Pre-Adottare di conseguenza la Variante al PRGS in oggetto, ex art. 32 co. 4 lett. b) LR 1/2015, consistente nella nuova classificazione dei sette edifici così come modificata nei corrispondenti Allegati da 1 a 7 del documento istruttorio che è stato fatto proprio;
6. Di dare atto che il R.U.P. – Responsabile Unico del Procedimento – è l'Arch. Valter Ciotti (pianificatore territoriale), in qualità di Responsabile dello Ufficio Urbanistica e Paesaggio;
7. Di specificare che il presente atto non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- Di dichiarare, con ulteriore voto unanime favorevole espresso in forma palese, questo atto immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000.

IL PRESIDENTE DI SEDUTA

prof. ing. Stefania Proietti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Fabrizio Proietti

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO

- in data 29/03/2011 con D.C.C. n. 84 è stato approvato il “Censimento degli edifici sparsi nel territorio comunale costituenti Beni immobili di interesse storico architettonico e culturale”;
- in data 20/02/2014 con D.C.C. n. 17 è stato approvato il PRGS;
- in data 23/03/2016 con D.C.C. n. 14 è stato approvato il PRGO;
- il PRG Parte Strutturale ha recepito quanto riportato nell’elencazione e nella cartografia del suddetto censimento approvato con D.C.C. n. 84 del 29/03/2011 mentre la schedatura lì contenuta, anch’essa recepita ha il solo scopo di individuare a livello cartografico e fotografico i beni censiti (Art. 2.4.2 comma 1 delle NTA del PRG PS);
- in data 30/03/2021, con D.C.C. n. 5, è stata approvata la variante all’Art. 2.4.2. delle NTA al PRG PS (pubblicata nel B.U.R. n. 35 del 15/06/2021) che regola le modalità per il recupero degli edifici considerati quali beni culturali sparsi sul territorio comunale.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA

La presente variante è volta all’accoglimento delle istanze presentate su edifici classificati già con la D.C.C. n. 84/2011 sopra richiamata relativa ai così detti “beni culturali sparsi”.

La materia “beni culturali sparsi” è disciplinata in Umbria dalla L.R. n. 1/2015 e dalla D.G.R. n. 852/2015 (ex, D.G.R. n. 420 del 19/03/2007).

L’art. 89 comma 4 della L.R. n.1/2015 recita: *“i comuni individuano negli strumenti urbanistici generali, anche con specifica variante agli stessi, con le modalità previste all’articolo 32, comma 4, lettera l), gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale oltre a quelli indicati all’ articolo 96, comma 1, lettera h)”*.

Nel nostro caso, il PRGS ha assunto come parte costitutiva il “Censimento degli edifici sparsi nel territorio comunale costituenti Beni immobili di interesse storico architettonico e culturale” e quindi oggi abbiamo un PRGS che presenta anche numerose schede di censimento, che hanno individuato il bene,

IL PRESIDENTE DI SEDUTA

prof. ing. Stefania Proietti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Fabrizio Proietti

gli hanno attribuito una categoria (Edilizia Prevalentemente Integra, ecc.) e di conseguenza una disciplina normativa.

Nel corso degli anni e alla data del 20/05/2021, in merito a tale censimento, sono pervenute n. 13 istanze per la modifica di alcune classificazioni di cui al seguente elenco:

pratiche	N. ord.	N. PROT.	DATA	RICHIEDENTE	SCHEDA CENSIMENTO	Rif. Tav. Censimento	FOGLIO	PART.	CATALOGO	CLASS.NE VIGENTE	PROPOSTA NUOVA CLASS.NE
1	1	7117	08/03/2012	Mariani Marini Federica	545		73	91		ES	ETPI
1	2	28015	20/09/2012	Baldi Ferdinando	397		61	15	CR	ETPA	ETPI
1	3	28618	27/09/2012	Sabatini Luciana	A257		171	28	AN	ETPA - PC	ET/A
1	4	29188	02/10/2012	Di Mauro Claudio	A310		162	160	AN	ETPA	ET/A
1	5	30335	11/10/2012	Chiappini Pietro	814		127	123	CR	ETPI	ET/A
1	6	44592	17/12/2014	Cavanna Emidio	A237		144	269	CR	ETPI	ET/A
1	7	24161	14/07/2015	Battistelli Maria	A247		160	30	CR - AN	ETPA - ETPI	ET/A
1	8	41561 - 54664	24/11/15 - 30/11/18	Sarasin Frank Dominik	270		39	53	CR	ETPI	ET/A
1	9	27945	02/08/2017	Rosignoli Amedeo	398		61	2	CR	ETPI	R
1	10	46725	01/10/2018	Mastrucci Maria Rita	A210		170	31-32	CR-AN	ETPI - PC	ETPA
1	11	47813	18/10/2018	Fringuelli Silvana	A3		118	12	CP+AN+forno	ETPI	ETPA
1	12	2607 - 10539	19/01/21 - 04/03/21	Bianconi Giampiero	726		101	78-79	VP-AN-Fonte	ETPI	ET/A
1	13	10387 - 23505	03/03/21 - 20/05/21	Proietti Gagliardoni Moreno	A107		68	21 -14	AN - Essic	ETPI	ET/A
13											

Dopo che il Consiglio comunale con D.C.C. n.5/2021 ha approvato la variante normativa di riferimento, l'Ufficio ha provveduto ad avviare l'iter per acquisire i necessari pareri preliminari per proporre al medesimo l'adozione, alla quale poi potrà seguire l'approvazione finale, della Variante che recepisce le nuove classificazioni per gli edifici classificabili in modo diverso rispetto al censimento del 2011.

La Regione Umbria, a seguito della richiesta di parere ai sensi dell'Art. 89 DPR 380/2001 avanzata dall'ufficio (09/07/2021, prot. 32299), in data 14/09/2021 (rif. prot. 42681) ha espresso Parere Favorevole fatta eccezione per le quattro istanze per le quali, ancorché richieste dallo scrivente ufficio, non erano pervenute le integrazioni necessarie che precedentemente il servizio regionale aveva richiesto.

Per quanto sopra, considerato che ad oggi non sono pervenute integrazioni riguardanti le 4 istanze sopra richiamate, l'ufficio ha provveduto all'esame delle sole nove istanze ritenute idonee da parte della Regione Umbria, ovvero:

IL PRESIDENTE DI SEDUTA

prof. ing. Stefania Proietti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Fabrizio Proietti

prati che	N. ord.	N. PROT.	DATA	RICHIEDENTE	SCHEDA CENSI MENTO	Rif. Tav. Censimento	FOGLIO	PART.	CATALOGO	CLASS.NE VIGENTE	PROPOSTA NUOVA CLASS.NE
1	1	7117	08/03/2012	Mariani Marini Federica	545		73	91		ES	ETPI
1	3	28618	27/09/2012	Sabatini Luciana	A257		171	28	AN	ETPA - PC	ET/A
1	4	29188	02/10/2012	Di Mauro Claudio	A310		162	160	AN	ETPA	ET/A
1	6	44592	17/12/2014	Cavanna Emidio	A237		144	269	CR	ETPI	ET/A
1	7	24161	14/07/2015	Battistelli Maria	A247		160	30	CR - AN	ETPA - ETPI	ET/A
1	9	27945	02/08/2017	Rosignoli Amedeo	398		61	2	CR	ETPI	R
1	10	46725	01/10/2018	Maestrucci Maria Rita	A210		170	31-32	CR-AN	ETPI - PC	ETPA
1	12	2607 - 10539	19/01/21 - 04/03/21	Bianconi Giampiero	726		101	78-79	VP-AN-Fonte	ETPI	ET/A
1	13	10387 - 23505	03/03/21 - 20/05/21	Proietti Gagliardoni Moreno	A107		68	21 -14	AN - Essic	ETPI	ET/A
9											

formulando, al momento, le istruttorie tecniche per le seguenti 7 istanze che sono risultate complete per l'analisi di riclassificazione:

prati che	N. ord.	N. PROT.	DATA	RICHIEDENTE	SCHEDA CENSI MENTO	Rif. Tav. Censimento	FOGLIO	PART.	CATALOGO	CLASS.NE VIGENTE	PROPOSTA NUOVA CLASS.NE
1	1	7117	08/03/2012	Mariani Marini Federica	545		73	91		ES	ETPI
1	3	28618	27/09/2012	Sabatini Luciana	A257		171	28	AN	ETPA - PC	ET/A
1	4	29188	02/10/2012	Di Mauro Claudio	A310		162	160	AN	ETPA	ET/A
1	6	44592	17/12/2014	Cavanna Emidio	A237		144	269	CR	ETPI	ET/A
1	10	46725	01/10/2018	Maestrucci Maria Rita	A210		170	31-32	CR-AN	ETPI - PC	ETPA
1	12	2607 - 10539	19/01/21 - 04/03/21	Bianconi Giampiero	726		101	78-79	VP-AN-Fonte	ETPI	ET/A
1	13	10387 - 23505	03/03/21 - 20/05/21	Proietti Gagliardoni Moreno	A107		68	21 -14	AN - Essic	ETPI	ET/A
7											

L'estratto delle sette istanze, ognuna corredata da una breve sintesi fatta dall'ufficio, è contenuto nell'Allegato A del presente documento istruttorio.

Al fine della proposta di pre-adozione della variante in oggetto, si includono, per ogni singola istanza, gli Allegati da 1 a 7 che contengono la cartografia, attuale e modificata, e l'elencazione attuale e quella proposta.

Quindi, le sette istanze di cui sopra sono state esaminate dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, per quanto attiene gli aspetti paesaggistici, nella seduta del 18/01/2022 (parere richiesto dall'ufficio in data 17/01/2022).

La Commissione C.Q.A.P. ha espresso il seguente parere: *"La commissione esprime parere favorevole per tutte e sette le istanze proposte"*.

Ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS, si dovrà avviare l'iter per l'acquisizione del parere di competenza da parte della Regione Umbria.

CRONOLOGIA DEL PROCEDIMENTO

IL PRESIDENTE DI SEDUTA

prof. ing. Stefania Proietti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Fabrizio Proietti

- 09/07/2021, prot. Com.le n. 32299: Invio Regione Umbria – Direzione Ambiente – Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, difesa del suolo, per parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, (art. 32, co.1 ed art. 28, co. 10, L.R. n. 1/2015);
- 13/07/2021, prot. Com.le n. 32682: Ricezione Parere Regione Direzione Ambiente – Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, difesa del suolo – Parere favorevole ad esclusione delle istanze dei Sigg.ri Baldi, Chiappini, Dominik e Fringuelli per le quali ha richiesto integrazioni;
- 19/07/2021, rif.int. n. 011: Richiesto parere C.C.Q.A.P. in materia idraulica;
- 03/08/2021: Parere C.C.Q.A.P. in materia idraulica, argomento n. 1 – Favorevole;
- 11/08/2021, prot. Com. le 37001: Ricezione integrazione attinente il punto 2 Edificio Sig.ra Fringuelli;
- 26/08/2021, prot. Com.le 39539: Invio Regione Umbria – Direzione Ambiente – Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, difesa del suolo, per parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, (art. 32, co.1 ed art. 28, co. 10, L.R. n. 1/2015) dell'integrazione Sig.ra Fringuelli;
- 30/08/2021, l'Ufficio provvede: con nota prot. Com. le 41859 a richiedere l'integrazione così come prescritto dalla Regione Umbria al Sig. Baldi Ferdinando; con nota prot. Com.le 41861 a richiedere l'integrazione così come prescritto dalla Regione Umbria al Sigg.ri Chiappini Pietro e Eleonora Marani; con nota prot. Com.le 41866 a richiedere l'integrazione così come prescritto dalla Regione Umbria al Sig. Sarasin Frank Dominik;
- 14/09/2021, prot. Com.le 42681: Ricezione Parere Regione Direzione Ambiente – Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, difesa del suolo – Parere favorevole ad esclusione delle proposte di modifica di classificazione degli edifici sparsi relative ai fabbricati dei Sigg.ri Baldi, Chiappini, Dominik e Fringuelli, per le motivazioni contenute nel parere stesso;
- 17/01/2022: Richiesto parere C.C.Q.A.P. in materia paesaggistico-ambientale;
- 18/01/2022: Parere C.C.Q.A.P. in materia paesaggistico-ambientale, argomento n. 1 – *“La commissione esprime parere favorevole per tutte e sette le istanze proposte”.*

CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO

IL PRESIDENTE DI SEDUTA

prof. ing. Stefania Proietti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Fabrizio Proietti

La variante in oggetto riveste un significativo interesse pubblico, consistente nella migliore connotazione degli edifici sparsi sul territorio comunale e di conseguenza una più congrua valorizzazione del paesaggio e dei beni che vi insistono e che contribuiscono a formarlo.

L'Ufficio non ha altre considerazioni da fare per cui si propone alla Giunta Comunale di fare proprio il documento istruttorio e contestualmente di deliberare la Pre-Adozione della Variante

I Tecnici Istruttori
Geom. Giuseppa Rossi
Arch. Cristina Fioretti



IL RESPONSABILE dell'UFFICIO
Arch. Valter Ciotti

PARERE TECNICO
Favorevole
IL DIRIGENTE
SETTORE GESTIONE DEL
TERRITORIO
Arch. Bruno Mario Broccolo

IL PRESIDENTE DI SEDUTA

prof. ing. Stefania Proietti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Fabrizio Proietti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ del reg. Pubblicazione

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

con decorrenza dal 22.02.2022

L'incaricato del Servizio di pubblicazione

al 09.03.2022

L'incaricato del Servizio di pubblicazione

IL DIRIGENTE

Il presente provvedimento è stato comunicato ai signori capigruppo con prot. n. 9812 del 22.02.2022

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di rito.