

Oggetto: Variante al PRG Parte Strutturale relativa ai beni culturali sparsi art. 32 co.4 lett. l) l.r. n. 1/2015. (schede n. 545-A257-A310-A237-A210-726-A107) adottata con D.C.C. n. 16 dell'11/04/2022.

Modifiche ed integrazioni di quanto adottato con D.C.C. n. 16/2022 a seguito della Determina Dirigenziale della Regione Umbria n. 8903 del 01/09/2022 relativamente alla procedura di VAS e nuova adozione della Variante (schede n. 545-A257-A210-726).

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

• **PREMESSO**

- Con D.C.C. n. 16 dell'11/04/2022 è stata adottata la **Variante al PRG Parte Strutturale relativa ai beni culturali sparsi art. 32 co.4 lett. l) l.r. n. 1/2015, volta alla riclassificazione delle schede n. 545-A257-A310-A237-A210-726-A107;**
- 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)”.
- 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 PRG-Parte Strutturale;
- in data 23/03/2016 con D.C.C. n. 14 è stato approvato il PRG-Parte Operativa;
- 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.
- 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 della Variante che recepisce le nuove classificazioni per gli edifici classificabili in modo diverso rispetto al censimento del 2011;
- 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											

- 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 quattro istanze (n. 2 - 5 - 8 - 11) per le quali, ancorché richieste dallo scrivente ufficio, non erano pervenute le integrazioni necessarie che precedentemente il servizio regionale aveva richiesto.
- Per quanto sopra, l'ufficio ha provveduto all'esame delle sole nove istanze ritenute idonee da parte della Regione Umbria, ovvero:

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	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	Mastrucci 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											

- Considerato che su 9 istanze, le 7 sotto indicate sono risultate complete per l'analisi di riclassificazione, si è proceduto alle istruttorie tecniche delle stesse:

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	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	Mastrucci 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 e per ogni singola istanza, gli Allegati da 1 a 7 contengono la cartografia, attuale e modificata, e l'elencazione attuale e quella modificata.
- 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”.

- La Giunta Comunale, con D.G.C. n. 16 del 09/02/2022, ha pre-adottato la variante in oggetto.
- Ai fini della VAS, è stato avviato l'iter per la Verifica di Assoggettabilità, trasmettendo alla Regione Umbria la necessaria documentazione (Rapporto Ambientale, D.G.C. n. 16/2022 con i relativi allegati) con nota PEC prot. n. 16946 del 30/03/2022;
- Il Consiglio Comunale con D.C.C. n. 16 dell'11/04/2022 ha adottato la Variante in oggetto;

Premesso quanto sopra

- La Regione Umbria – Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali – Sezione VAS con nota pervenuta il 17 maggio 2022 al prot. n. 25964 in relazione alla procedura di VAS ha trasmesso tutti i pareri pervenuti, richiedendo i necessari approfondimenti e determinazione in merito al procedimento di VAS, considerato che alcuni pareri esprimono criticità;
- Conformemente a quanto previsto dall'art. 32 della L.R. 1/2015, gli atti e gli elaborati relativi alla Variante adottata sono stati depositati presso gli uffici comunali del Settore Gestione del Territorio – Ufficio Urbanistica e Paesaggio, in libera visione e con facoltà per tutti i soggetti interessati di presentare osservazioni alla variante stessa;
- L'Avviso di deposito degli atti relativi alla Variante è stato pubblicato nel B.U.R. n. 33 del 24/05/2022, all'Albo Pretorio, nei luoghi destinati alle pubbliche affissioni, nel sito Internet e nell'apposita sezione denominata “Amministrazione trasparente” del Comune di Assisi;
- Entro i termini di legge è pervenuta 1 osservazione in ordine alla variante in argomento a firma di: 1) Giampiero Franchi, datata il 15/06/2022, trasmessa con raccomandata il 21/06/2022 e ricevuta al nostro protocollo in data 24/06/2022 prot.n. 32941;
- Fuori i termini di legge è pervenuta 1 osservazione in ordine alla variante in argomento a firma di: 1) Marina Marini, datata il 21/06/2022, ricevuta al nostro protocollo in data 24/06/2022 prot.n. 32931;
- Fuori i termini di legge sono pervenute 2 repliche, la prima replica alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della Variante al PRG è a firma di Bruno Mario Broccolo, datata il 04/07/2022, trasmessa a mezzo PEC e ricevuta al nostro protocollo in data 05/07/2022 prot.n. 34485 (presente in atti); la seconda replica all'osservazione di Marina Marini è a firma di Antonio Bartolini, datata il 04/07/2022, trasmessa a mezzo PEC e ricevuta al nostro protocollo in data 05/07/2022 prot.n. 34516 (presente in atti);
- L'Ufficio Comunale competente con nota PEC prot. 40777 del 10/08/2022 ha trasmesso gli approfondimenti richiesti alla Regione Umbria – Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali – Sezione VAS. L'Ufficio, tenuto conto dei sottoelencati pareri in merito al procedimento di VAS:
 1. Prot. n. 0082306 del 06.04.2022-arpa (DG_0019016_2022)
 2. Prot. n. 0099944 del 27.04.2022-asl1 (DG_0019017_2022)
 3. Prot. n. 0100218 del 27.04.2022-afor (DG_0019018_2022)
 4. Prot. n. 0101883 del 28.04.2022-rischio (DG_0019020_2022)
 5. Prot. n. 0101892 del 28.04.2022-foreste (DG_0019021_2022)
 6. Prot. n. 0105039 del 02.05.2022-mibac (DG_0019022_2022)
 7. Prot. n. 0105112 del 02.05.2022-paesaggio (DG_0019023_2022)
 8. Prot. n. 0105112 del 02.05.2022-urbanistica (DG_0019024_2022)
 9. Prot. n. 0109997 del 06.05.2022-provincia (DG_0019025_2022)

Ha preso atto dei pareri favorevoli di cui ai punti 1-2-3-4-5 ed ha esposto gli approfondimenti per i

punti 6-7-8-9, come di seguito riportati:

“...omissis

- A. In merito al parere della **Soprintendenza** di cui al **punto 6.** – Prot. n. 0105039 del 02.05.2022-mibac (DG_0019022_2022) – si relaziona:

LOCALITÀ SAN PIETRO CAMPAGNA

1. Bene di cui alla Scheda n. 545-17 San Francesco (Foglio n. 73, P.IIa n. 91): *omissis*.

*“Nel merito, questo Ufficio concorda sulla proposta di riclassificazione, che riconosce l’esistenza di un manufatto rurale precedentemente dichiarato non più esistente, e formula dunque una **valutazione favorevole**”.*

L’Ufficio prende atto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza di Perugia rimettendo la decisione all’Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

FRAZIONE CAPODACQUA

2. Bene di cui alla Scheda n. A257-28 Capodacqua (Foglio n. 171, P.IIa n. 28): *omissis*.

*“Nel merito, questo Ufficio evidenzia che non si rilevano elementi nuovi rispetto alla precedente classificazione che supportino la richiesta: il manufatto, pur parzialmente manomesso, conserva una configurazione ‘leggibile’ tipica delle stalle tradizionali, con struttura in muratura di pietrame e mattoni e copertura in coppi. Tale configurazione presupporrebbe un’opportuna azione di recupero, mentre una configurazione ‘trasformata/alterata’ proposta presuppone l’assenza di valori residui/superstiti e la possibilità di demolire il manufatto esistente sostituendolo con un manufatto anche del tutto diverso, anche in ampliamento, ‘alterando’ conseguentemente anche l’esistente contesto paesaggistico. Si coglie inoltre l’occasione per segnalare che nell’area ove è ubicato l’edificio in oggetto in passato si è verificato un rinvenimento archeologico fortuito di materiale di epoca romana (datazione: I-II sec. d.C., CAU n.100540010162). Conseguentemente, la scrivente formula nel merito una **valutazione di massima negativa**”.*

L’Ufficio fa notare che il manufatto manomesso presenta struttura in muratura mista con prevalenza di blocchi di tufo, parte bassa, colonne di mattoni alle quali sono state aggiunti in epoche successive setti anch’essi di mattoni, mentre la copertura è in coppi-controcoppi. Appare quindi che l’edificio sia alterato in quanto prevale come struttura portante la muratura di blocchi di tufo.

Si chiede quindi un vostro approfondimento sulle valutazioni formulate.

3. Bene di cui alla Scheda n. A310-28 Capodacqua (Foglio n. 162, P.IIa n. 160): *omissis*.

*“Analogamente a quanto rappresentato rispetto alla richiesta precedente, questo Ufficio evidenzia che non si rilevano elementi nuovi rispetto alla precedente classificazione a supporto della richiesta stessa. Infatti il manufatto, per quanto evincibile dalla documentazione fotografica e catastale prodotta sembrerebbe ricomprendere un volume abitativo con sviluppo su due livelli con caratteri tipologici prevalentemente integri e un annesso con sviluppo su un unico livello fuori terra che nella porzione immediatamente contigua ha caratteri prevalentemente integri e nella parte immediatamente successiva (tettoia) ha caratteri prevalentemente alterati: tale configurazione parzialmente manomessa è comunque ‘leggibile’ nei suoi caratteri tipologici superstiti, e presupporrebbe un’opportuna azione di recupero, ferma restando l’eliminazione degli elementi con caratteri di superfetazione e degli elementi impropri (lamiere, pannelli e tavole in legno, ecc.). Per contro, la configurazione ‘trasformata/alterata’ proposta presuppone l’assenza di valori residui/superstiti e la possibilità di demolire i manufatti esistenti sostituendoli con nuovi manufatti anche più ampi e del tutto diversi dai preesistenti, ‘alterando’ conseguentemente anche l’esistente contesto paesaggistico. Tenuto inoltre conto che i volumi in esame sono direttamente collegati ad un nucleo rurale più ampio con una immagine storicamente consolidata, la scrivente non può dunque condividere la proposta riclassificazione e formula nel merito una **valutazione di massima negativa**”.*

L’Ufficio prende atto del parere espresso dalla Soprintendenza di Perugia rimettendo la decisione all’Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

4. Bene di cui alla Scheda n. A237-28 Capodacqua (Foglio n. 144, P.IIa n. 269): *omissis*.

“Nel merito, questo Ufficio fa presente che la richiesta sembrerebbe infondata. Per quanto risulta dalla documentazione fotografica prodotta, infatti, il manufatto corrisponde all’annesso di una ex casa padronale, con una configurazione prevalentemente integra e caratteri tipologici e architettonici di rilievo, pur se molto stratificata (il prospetto principale presenta tracce di un presumibile parziale rifacimento tardo ottocentesco, stante la differenza di materiali e modalità di posa) e in parte diruta, ma l’essenzialità dei volumi, il ricorso a

materiali lapidei per le murature, le partizioni pieni/vuoti calibrate e le aperture (in parte arcuate) con infissi in legno a specchiature multiple e scuri interni permettono di ritenere che l'organismo, con sviluppo su due livelli, copertura a due falde con manto in coppi e annesso nella parte posteriore, rientri in una tipologia rurale tradizionale, con, anche, elementi di pregio (es.: comignolo sagomato con archetti visibile nella foto del prospetto principale); il prospetto posteriore e l'annesso che allo stesso si addossa, un volume in muratura coperto da falda unica con manto in coppi, sembrerebbero avere subito maggiori trasformazioni nel tempo, tali da non definirne un'alterazione, bensì prefiguranti l'opportunità del recupero di un'immagine compiuta preesistente, comportante l'eliminazione di eventuali superfetazioni e/o elementi impropri. La configurazione 'trasformata/alterata' proposta presuppone l'assenza di valori residui/superstiti e la possibilità di demolire il manufatto esistente e ricostruirlo eventualmente in ampliamento con tipologia, materiali e caratteri anche del tutto diversi dall'immagine storicamente consolidata preesistente. La scrivente, tenuto conto che il volume dell'annesso è parte integrante dell'immagine storicamente consolidata del fabbricato rurale, anche in questo caso non può dunque condividere la proposta riclassificazione e formula nel merito una **valutazione di massima negativa**".

L'Ufficio prende atto del parere espresso dalla Soprintendenza di Perugia rimettendo la decisione all'Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

FRAZIONE RIVOTORTO

5. Bene di cui alla Scheda n. A210-28 Rivotorto (Foglio n. 170, P.lle nn. 31 e 32): omissis.

"Nel merito, questo Ufficio rileva che, per quanto risulta dallo stralcio catastale e dalla documentazione fotografica prodotta, consistente in un'unica fotografia con punto di scatto dalla strada, i manufatti in oggetto sono parte di un nucleo rurale con volumi in parte diruti e avvolti dalla vegetazione infestante, ma che, fatta salva l'eventuale realizzazione nel corso del tempo di interventi impropri e creazione di eventuali superfetazioni comunque non evidenziate, sembrerebbe ancora 'leggibile' nei rapporti gerarchici, nelle articolazioni e nei rapporti pieni/vuoti, oltre che nei materiali, nei disegni (es.: infissi in legno a specchiature multiple con scuri interni) e nelle finiture. Intendendo per 'alterazione' una configurazione 'altra' rispetto a quella preesistente, questo Ufficio ritiene che la configurazione del nucleo in esame non sia alterata, e che, ove l'alterazione sia intesa come presenza di lacune derivanti da vetustà e assenza di manutenzione, la valutazione nel merito possa essere una **valutazione di massima favorevole** solo ove la riclassificazione presupponga la possibilità di interventi di tipo conservativo che riconducano i manufatti ad un'immagine pressoché compiuta e coerente con quella storicamente consolidata, ferma restando l'eliminazione di eventuali superfetazioni e/o elementi impropri e la possibilità di demolizioni-ricostruzioni parziali coerentemente con i caratteri dei manufatti solo ove risulti impossibile il consolidamento. Si coglie inoltre l'occasione per segnalare, in relazione ad un'eventuale futura progettazione di interventi che prevedano scavi che nell'appezzamento confinate con gli immobili in oggetto è segnalata una vasta area di dispersione di materiali mobili di epoca romana ascrivibili alla prima età imperiale (CAU n.100540010098)".

L'Ufficio prende atto del parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Soprintendenza di Perugia rimettendo la decisione all'Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

FRAZIONE SANTA MARIA DEGLI ANGELI

6. Bene di cui alla Scheda n. 726-22 Assisi (Foglio n. 101, P.la n. 78): omissis.

"Nel merito, questo Ufficio rileva che, per quanto risulta dalla documentazione fotografica prodotta, i manufatti in oggetto sono parte di un esteso e articolato complesso rurale di per sé molto stratificato, indipendentemente dalle stratificazioni e da eventuali 'alterazioni' dei singoli volumi, elementi di un organismo complesso con un'immagine globale oggetto di conservazione e tutela. Alla luce di tale considerazione, questo Ufficio formula dunque una **valutazione favorevole** rispetto alla riclassificazione in Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra dei volumi (p.la 78-1 parte) posti a ridosso del nucleo originario della Villa Gualdi; per contro, formula invece una **valutazione di massima negativa** rispetto alle prospettate 'declassificazioni' dei volumi (p.lle 78-1 parte-stalle e 78-2). Infatti, dalla documentazione fotografica prodotta risulta che tali volumi sono stratificati e tipologicamente 'leggibili'; fermo restando che in sede di autorizzazione paesaggistica potranno essere eliminate eventuali superfetazioni ed elementi impropri esistenti, gli interventi possibili dovranno essere di tipo conservativo, mentre non risulta possibile né opportuno stabilire nella presente sede, in assenza di adeguata documentazione che restituisca una visione globale dell'aggregato, la compatibilità di prospettati interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamenti, pur potendo presumere che gli stessi rischierebbero di cancellare testimonianze significative alterando l'immagine dell'aggregato rurale esistente".

L'Ufficio ha informato la proprietà per le vie brevi ed il tecnico ha prodotto una nuova perizia giurata in data 01.08.2022 (rif. ns. prot. 38908 del 01.08.2022) con la quale vengono richiamati i titoli edilizi e le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate che hanno dato luogo agli interventi di

ristrutturazione e riqualificazione del sito, tutt'ora in corso.

Con la medesima perizia viene anche precisata l'attuale corrispondenza catastale, a seguito di denuncia di variazione (prot. PG0065631 del 02.07.2019).

Allegata all'istanza di nuova classificazione era stata prodotta una perizia giurata in data 02.08.2018 (rif. ns. prot. 10539 del 04.03.2021), la stessa che fu prodotta per conto della proprietà a corredo di una pratica edilizia (prat. n. 25/2020/PC) per la quale è stato rilasciato il PdiC n. 66 del 24.09.2020, previa Autorizzazione Paesaggistica n. 210 del 23.09.2020 rilasciata a seguito del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza di Perugia n. 14583 del 22.09.2020 pervenuto al ns. prot. 41927 del 22.09.2020.

Con il suddetto titolo abilitativo (PdiC 66/2020) sono stati demoliti gli immobili censiti attualmente al C.T. foglio 101 part. 939 con i subalterni 3-4-5 (ex 78-1 parte) ricompresi negli immobili classificati come ETPA dal censimento 2011, ma indicati come ET/A nella perizia giurata del 02.08.2018, oltre al subalterno 8 (ex 78-3) già classificato ET/A dal censimento 2011.

Con la nuova perizia giurata, che si allega in copia, viene confermata la richiesta di riclassificazione dell'attuale particella 939 sub 2 (ex 78-1 parte) che passerebbe da ETPA ad ETPI, mentre gli attuali sub 3-4-5 non sono più oggetto di richiesta in quanto già demoliti a seguito dei sopra richiamati titoli abilitativi.

Invece, per quanto attiene all'edificio individuato con il 78-2 dal censimento 2011, oggi catastalmente censito con la particella 939 sub 7 del foglio 101, viene proposta una nuova classificazione, che annulla e sostituisce la precedente richiesta, da ETPI ad ETPA, come meglio indicato nell'Allegato 6 che annulla e sostituisce il precedente.

Posto quanto precede, si rimanda l'Allegato A) e l'Allegato 6 aggiornati rimettendo la decisione all'autorità competente, ovvero Regione Umbria.

FRAZIONE CASTELNUOVO

7. Bene di cui alla Scheda n. A107-31 Castellaccio (Foglio n. 168, P.IIa n. 552 sub 3): omissis.

*"Nel merito, questo Ufficio fa presente che la richiesta non è adeguatamente supportata, non essendo chiarita quale sia l'intervenuta alterazione del manufatto rurale in esame rispetto alla sua precedente classificazione e rispetto alla sua configurazione preesistente. Dalla documentazione fotografica e catastale prodotta, il manufatto in esame risulta corrispondere ad un 'volume torre' in muratura di laterizio, con sviluppo su tre livelli fuori terra e copertura a due falde, ricompreso tra un più recente volume in muratura coperto a due falde e con sviluppo su un unico livello fuori terra a nord-ovest e una struttura metallica su due livelli con sagoma di copertura a due falde (attualmente priva di manto) e muratura in blocchi di cls alla base a sud-est. Questo Ufficio ritiene che le alterazioni attribuite al manufatto, pur oggetto di presumibili interventi impropri relativi alle aperture perimetrali, siano in realtà correlate ai volumi che allo stesso si addossano: la riclassificazione proposta, di fatto, apre la strada alla cancellazione del volume-torre, avente caratteri storico tipologici e testimoniali superstiti, con possibile demolizione e ricostruzione in ampliamento, anziché orientare la trasformazione proposta verso il recupero di un'immagine tipologicamente congrua per il manufatto e coerente con l'esistente contesto paesaggistico, mediante l'eliminazione di superfetazioni ed elementi impropri di epoca recente. Conseguentemente, nel merito, questo Ufficio non può che formulare una **valutazione di massima negativa**".*

L'Ufficio prende atto del parere espresso dalla Soprintendenza di Perugia rimettendo la decisione all'Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

B. In merito al parere della **R.U. Paesaggio** di cui al **punto 7.** – Prot. n. 0105112 del 02.05.2022-paesaggio (DG_0019023_2022) – si relaziona:

"... omissis. Premesso che sarebbe necessaria maggiore coerenza tra le tabelle nella documentazione presentata e che ci si dovrebbe attenere alle definizioni in capo alla DGR n. 852 del 13 luglio 2015, si può accettare la proposta riportata nel RPA, di variare la classificazione oggetto di variante relativa ai beni sparsi Art. 32 co. 4 Lett. l) L.R. 1/2015, in quanto da quanto si evince dalla documentazione le variazioni appaiono coerenti con le proposte di variante".

L'Ufficio evidenzia che la tabella di elencazione di cui all'Allegato A), per mero errore materiale, contiene anche i numeri d'ordine 7 e 9 che non sono oggetto di variante di classamento.

Nel documento istruttorio allegato alla D.G.C. n. 16 del 09.02.2022, scaricabile dal sito istituzionale

come già indicato sulla nostra istanza di verifica di assoggettabilità (prot. 16946 del 30.03.2022) di pre-adozione a pag. 7 è riportata la tabella esatta delle 7 istanze di variante.

Le nuove classificazioni in relazione alle sette istanze già tengono conto di quanto stabilito dalla DGR 852/2015 (ex 420/2007).

L'Ufficio, pertanto rimanda l'Allegato A) aggiornato con la tabella corretta che rappresenta esattamente le 7 proposte di riclassificazione rimettendo la decisione all'Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

C. In merito al parere della R.U. Urbanistica di cui al punto 8. – Prot. n. 0105112 del 02.05.2022-urbanistica (DG_0019024_2022) – si relaziona:

“... omissis, prescrive e osserva quanto segue:

- In primo luogo si evidenzia una incongruenza tra le classificazioni indicate nelle tabelle allegate al Rapporto Preliminare Ambientale e all'elaborato “Allegato A”, con quanto relazionato nelle descrizioni di dettaglio riferite alle 7 proposte di variazione; le tabelle dovranno essere corrette in modo tale da rappresentare esattamente le proposte di nuova classificazione.

- Le proposte di diversa classificazione degli immobili censiti presentate dal Comune sembrano configurarsi in maniera congrua con il reale stato dei luoghi. Nella successiva procedura di variante urbanistica dovrà tuttavia essere presentata una documentazione fotografica di maggior dettaglio, in particolar modo per le proposte n. 4 e n. 10.

- In ogni caso gli immobili oggetto di variante urbanistica dovranno essere classificati in relazione a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 420/2007 così come modificata dalla D.G.R. n. 852/2015, e gli interventi edilizi proposti dal Comune dovranno conformarsi alla disciplina prevista dalla stessa DGR”.

L'Ufficio evidenzia:

- in merito al primo punto elenco, che la tabella di elencazione di cui all'Allegato A), per mero errore materiale, contiene anche i numeri d'ordine 7 e 9 che non sono oggetto di variante di classamento; nel documento istruttorio allegato alla D.G.C. n. 16 del 09.02.2022, scaricabile dal sito istituzionale come già indicato sulla nostra istanza di verifica di assoggettabilità (prot. 16946 del 30.03.2022) di pre-adozione a pag. 7 è riportata la tabella esatta delle 7 istanze di variante.
- in merito al secondo punto elenco, che nella successiva procedura di variante urbanistica si provvederà ad integrare la documentazione fotografica con ulteriori fotografie di maggior dettaglio;
- in merito al terzo punto elenco, che le nuove classificazioni in relazione alle sette istanze già tengono conto di quanto stabilito dalla DGR 852/2015 (ex 420/2007); in questa fase non sono né previsti e né proposti interventi edilizi da parte del Comune.

L'Ufficio, pertanto rimanda l'Allegato A) aggiornato con la tabella corretta che rappresenta esattamente le 7 proposte di riclassificazione rimettendo la decisione all'Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

D. In merito al parere della Provincia di cui al punto 9. – Prot. n. 0109997 del 06.05.2022-provincia (DG_0019025_2022) – si relaziona:

Scheda 726

“Dalla seguente scheda si prende atto che sarà consentita la demolizione e ricostruzione con ampliamento senza ulteriore consumo di suolo.

Il bene individuato nella scheda n. 726 è ricompreso negli elenchi del PTCP, come sopra descritto, tra le emergenze storico – architettoniche disciplinate dall'art. 35.

Il complesso edilizio in oggetto, oltre ad essere interessato da infrastrutture di interesse storico - paesaggistico e panoramico, ricade in parte in aree ad alta esposizione panoramica e in parte in aree a compatibilità condizionata, disciplinate dalla variante n. 1 come sopra indicato.

Il bene, inoltre, è particolarmente visibile percorrendo strade della rete viaria comunale, quindi si consiglia di inserire nelle norme del PRG, altezze massime relative alle nuove edificazioni, non superiori all'esistente, in modo da non risultare in contrasto con quanto la zona potenzialmente ricade in un'area, interessata dal cono visuale n.8 come da approfondito nel testo “Il belvedere” sopra citato”.

L'Ufficio, facendo notare che il bene individuato nella scheda 726 è ricompreso nell'Ambito monofunzionale puntuale Ar.11 – ricettivo da riqualificare e potenziare – per il quale le N.T.A. del PRG-PS (approvate con D.C.C. n. 17 del 20.02.2014) già disciplinano gli interventi ammissibili, rimette la decisione all'Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

Scheda 545

“La variazione comporta aumento del consumo di suolo in quanto l'edificio non risultava nel censimento mentre nella seguente proposta viene integrato nell'elenco ed in cui si propone il recupero con ampliamento.

Riguardo l'edificio censito nella scheda n. 545 si fa presente che, essendo circondato il previsto ampliamento da aree boscate, tutelate dall'art. 39 del PTCP, di verificare le consequenziali fasce di transizione e rispetto”.

L'Ufficio osserva che la variazione non comporta consumo di suolo in quanto l'edificio, ancorché identificato come estinto (ES) nel censimento approvato nel 2011, in realtà già esisteva a quella data. Tanto è vero che dalle verifiche catastali fatte dall'ufficio in data 30.12.2021, 04.01.2022 e 11.01.2022 si evince che al C.T. risultava già dall'impianto meccanografico del 1977 e che poi successivamente è stato censito al C.F. nel 2007.

L'istanza avanzata propone solo la nuova classificazione da ES ad ETPI e non prevede interventi edilizi. Per l'edificio, quindi, potranno essere consentiti tutti gli interventi nel rispetto delle normative.

Posto quanto precede, si rimette la decisione all'autorità competente, ovvero la Regione Umbria.

Schede 107 e 257

“I beni individuati dalle schede in oggetto, vengono interessati da viabilità storica disciplinata dal PTCP all'art. 37, e in particolare al comma 2:

“il PRG deve individuare tali beni e in particolare deve; il PRG deve individuare tali beni e in particolare deve;

- *per la viabilità storica minore, “... evitare che sia asfaltata. E' ammessa la depolverizzazione e l'impiego di bitumi di basso impatto”.*
- *per gli ambiti della centuriazione romana, “... tutelare e valorizzare con particolare attenzione i segni peculiari di tale assetto (allineamenti, dimensioni della trama dei campi, fossi e canali, strade poderali)”.*

L'Ufficio osserva che la Viabilità storica è individuata dal PRG-PS, approvato con D.C.C. n. 17 del 20.02.2014, negli elaborati ed.02.a ed ed.02.b, mentre gli ambiti della tutela della centuriazione romana sono stati individuati negli elaborati ep.03.a-b-c-b-d.

L'Ufficio, pertanto, rimette la decisione all'Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

Schede 237 e 310

“I complessi edilizi in oggetto, ricadono in aree ad alta esposizione panoramica disciplinate dalla variante n. 1 come sopra elencato. Questi interventi sono potenzialmente e particolarmente visibili percorrendo strade della rete viaria comunale e quindi si suggerisce di inserire nelle norme del PRG, altezze massime relative alle nuove edificazioni, non superiori all'esistente”.

Si fa presente che il PRG-PS, approvato con D.C.C. n. 17 del 20.02.2014, contempla le modalità degli interventi in zona agricola e sugli edifici esistenti in tale zona nel Titolo V delle relative NTA.

L'Ufficio, pertanto, rimette la decisione all'Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

Raccomandazione:

“Si chiede, ad ogni modo, al fine di raggiungere la conformità con il Piano Territoriale Provinciale, oltre a quanto già elencato, la verifica e l'attuazione delle direttive sopra menzionate, l'integrazione con la disciplina riguardante i sistemi paesaggistici di cui agli artt. n. 32, 33, 34 ed il raccordo con i caratteri di tutela disciplinati dagli artt. n. 35, 37, 38 della normativa del piano provinciale vigente”.

I contenuti del PRG-PS, approvato con D.C.C. n. 17 del 20.02.2014, hanno recepito i contenuti propri del PTCP della Provincia di Perugia.

La Variante Beni culturali sparsi in oggetto (art. 32, co. 4 lett. 1, L.R. 1/2018) si riferisce a valutazioni finalizzate ad una più congrua identificazione dei beni/edifici meritevoli di tutela o che non rivestono tali caratteristiche.

L'Ufficio, pertanto, rimette la decisione all'Autorità competente, ovvero Regione Umbria.

A completamento di quanto sopra esposto, al fine di assumere le determinazioni di competenza, in

allegato alla presente vengono trasmessi i documenti sotto elencati.

- a. Quadro sintetico riepilogativo con aggiornamenti;
- b. per la scheda 726:
 - nuova Perizia Giurata, prot. n. 38908 del 01.08.2022, che annulla e sostituisce la precedente;
 - Allegato 6, aggiornato a seguito della nuova perizia giurata, che annulla e sostituisce il precedente;
- c. Allegato A), aggiornato, che annulla e sostituisce il precedente.
...Omissis”.

Preso atto di quanto sopra,

- La Regione Umbria – Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali – Sezione VAS, in data 22/08/2022 ha trasmesso la documentazione integrativa prodotta dal Comune di Assisi ai soggetti competenti ambientali (nota pervenuta al nostro protocollo con PEC del 22/08/2022 prot. 42567);
- Infine la Regione Umbria con nota PEC 44809 del 05/09/2022 ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 8903 del 01/09/2022 con la quale è stato determinato quanto segue:

“...omissis

Considerato che il **Comune di Assisi** ha provveduto con ad inviare con Ns. Prot. n. 0184626 del 10/08/2022 delle integrazioni e controdeduzioni in risposta ad alcuni pareri critici rispetto la variante in oggetto. Le stesse sono state inviate ai soggetti competenti ambientali con Prot. n. 0188839 del 22/08/2022 al fine di valutare ed esprimersi nel merito.

Visto i conseguenti pareri:

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria Prot. n. 0194021 del 31/08/2022 con il quale si comunica che: *“In riferimento alla nota che si riscontra a margine, con cui la Regione Umbria, facendo seguito alla trasmissione di documentazione integrativa da parte del Comune di Assisi, chiede alla scrivente di esprimere eventuali ulteriori valutazioni di propria competenza in merito alla Proposta di Variante al PRG PS del Comune di Assisi in oggetto, questo Ufficio,*

Visti gli Artt. 146, 142 e 136 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.;

Visti gli artt. 10, 20, 28, 90 e 91 del suddetto D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii.;

Visti gli artt. 822 e 826 del Codice Civile;

Visti la L. n. 241/1990 e ss. mm. ii., il D.lgs. 152/2006, la L.R. 12/2010 e la L.R. 1/2015; Facendo seguito alla trasmissione in merito all'oggetto, da parte di questo Ufficio, della Nota ns. Prot. n. 8734 del 02/05/2022 contenente:

1. *con riferimento alla Scheda n. 545-17 San Francesco (Foglio n. 73, P.IIa n. 91), valutazione favorevole alla riclassificazione del fabbricato da ES – Edificio estinto a ETPI – Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra;*
2. *con riferimento alla Scheda n. A257-28 Capodacqua (Foglio n. 171, P.IIa n. 28), valutazione di massima negativa alla riclassificazione del fabbricato da ETPA – Edilizia Tradizionale Prevalentemente Alterata a ETA - Edilizia Trasformata/Alterata;*
3. *con riferimento alla Scheda n. A310-28 Capodacqua (Foglio n. 162, P.IIa n. 160), valutazione di massima negativa alla riclassificazione del fabbricato da ETPA – Edilizia Tradizionale Prevalentemente Alterata a ETA - Edilizia Trasformata/Alterata;*
4. *con riferimento alla Scheda n. A237-28 Capodacqua (Foglio n. 144, P.IIa n. 269), valutazione di massima negativa alla riclassificazione di un annesso da ETPI – Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra a ETA - Edilizia Trasformata/Alterata;*
5. *con riferimento alla Scheda n. A210-28 Rivortorto (Foglio n. 170, P.IIe nn. 31 e 32), valutazione di massima favorevole con condizioni alla riclassificazione di un fabbricato con relativo annesso in Località*

Passo della Pietra-Via di Bassano da ETPI/PC – Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra/Parzialmente crollata a ETPA - Edilizia Tradizionale Prevalentemente Alterata;

6. con riferimento alla Scheda n. 726-22 Assisi (Foglio n. 101, P.IIa n. 78 – aggregato rurale Villa Gualdi), valutazione favorevole alla riclassificazione in Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra dei volumi (p.IIa 78-1 parte) posti a ridosso del nucleo originario della Villa Gualdi e valutazione di massima negativa alle prospettate ‘declassificazioni’ dei volumi (p.IIe 78-1 parte-stalle e 78-2);

7. con riferimento alla Scheda n. A107-31 Castellaccio (Foglio n. 168, P.IIa n. 552 sub 3), valutazione di massima negativa alla riclassificazione di un manufatto rurale adibito ad essiccatoio in Via della Fratticiola da ETPI – Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra a ETA – Edilizia Trasformata/Alterata.

Preso atto che con la documentazione integrativa trasmessa il Comune di Assisi, con riferimento alla suddetta Nota ns. Prot. n. 8734 del 02/05/2022:

A. recepisce le valutazioni relative alle Schede n. 545-17 San Francesco (Foglio n. 73, P.IIa n. 91), n. A310-28 Capodacqua (Foglio n. 162, P.IIa n. 160), n. A237-28 Capodacqua (Foglio n. 144, P.IIa n. 269), n. A210-28 Rivortorto (Foglio n. 170, P.IIe nn. 31 e 32) e n. A107-31 Castellaccio (Foglio n. 168, P.IIa n. 552 sub 3).

– Conseguentemente, questa Soprintendenza conferma le valutazioni formulate con Nota ns. Prot. n. 8734 del 02/05/2022, a cui si rimanda, per le riclassificazioni dei Beni culturali sparsi di cui alle Schede n. 545-17 San Francesco (Foglio n. 73, P.IIa n. 91), n. A310-28 Capodacqua (Foglio n. 162, P.IIa n. 160), n. A237-28 Capodacqua (Foglio n. 144, P.IIa n. 269), n. A210-28 Rivortorto (Foglio n. 170, P.IIe nn. 31 e 32) e n. A107-31 Castellaccio (Foglio n. 168, P.IIa n. 584 - ex P.IIe nn. 21 e 14?).

B. Relativamente alla Scheda n. A257-28 Capodacqua (Foglio n. 171, P.IIa n. 28), il Comune di Assisi chiede una revisione della valutazione di massima negativa alla riclassificazione del fabbricato da ETPA – Edilizia Tradizionale Prevalentemente Alterata a ETA - Edilizia Trasformata/Alterata, evidenziando che il manufatto ha struttura in muratura mista con prevalenza di blocchi di tufo nella parte bassa, colonne di mattoni a cui si sono aggiunti in epoche successive setti in mattoni e copertura in coppi e controcoppi e l'edificio appare dunque alterato in quanto prevale come struttura portante la muratura in blocchi di tufo; -- nella valutazione di cui alla Nota ns. Prot. n. 8734 del 02/05/2022 questo Ufficio evidenziava l'assenza di elementi nuovi rispetto alla precedente classificazione a supporto della richiesta. Il manufatto, pur parzialmente manomesso, conserva una configurazione 'leggibile' tipica delle stalle tradizionali, con struttura in muratura di pietrame e mattoni e copertura in coppi, che dovrebbe essere oggetto di un'opportuna azione di recupero dei valori residui/superstiti del manufatto quale parte integrante del contesto rurale e non, come sottinteso per una configurazione 'trasformata/alterata', di demolizione e sostituzione con un manufatto anche del tutto diverso per sagoma, materiali, tipologia. La scrivente rileva che a parità di riclassificazione precedentemente proposta ma sono assenti elementi nuovi relativi al manufatto e all'aggregato rurale di cui è parte che giustifichino l'ammissibilità di "tutti gli interventi edilizi ed urbanistici previsti dall'art. 35 della L.R. 11/2005" per i beni classificabili come ET/A. Conseguentemente questo Ufficio comunica che il superamento della valutazione di massima negativa di cui alla Nota ns. Prot. n. 8734 del 02/05/2022 può essere possibile solo nei termini di una valutazione di massima favorevole con condizioni, cioè solo se la riclassificazione presupponga la possibilità di interventi di demolizione/ricostruzione (ove non risulti possibile il consolidamento) tali da restituire al manufatto un'immagine coerente con i suoi caratteri tipologici e con il contesto rurale circostante, fatta salva l'eliminazione di eventuali superfetazioni e/o elementi impropri e la possibilità di ampliamenti distinguibili, armonizzanti con l'esistente e con i caratteri del contesto paesaggistico rurale. In merito al contesto in questione si coglie nuovamente l'occasione per segnalare che nell'area ove è ubicato l'edificio in oggetto in passato si è verificato un rinvenimento archeologico fortuito di materiale di epoca romana (datazione: I-II sec. d.C., CAU n.100540010162) e di conseguenza è opportuno che eventuali interventi di scavo anche non connessi a interventi visibili "fuori terra" vengano comunicati a questo Ufficio per consentire le valutazioni della scrivente in relazione alla tutela del Patrimonio archeologico.

C. Relativamente alla Scheda n. 726-22 Assisi (Foglio n. 101, P.IIa n. 78 – aggregato rurale Villa Gualdi) il Comune di Assisi, nel recepire la valutazione favorevole alla riclassificazione in Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integrale dei volumi (P.IIa 939 sub 2, ex p.IIa 78-1 parte) posti a ridosso del nucleo originario della Villa Gualdi, chiede invece una revisione della valutazione di massima negativa alla riclassificazione da ETPI - Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integrale a ETA – Edilizia Trasformata/Alterata per le stalle (P.IIa 939 sub 7, ex P.IIa 78-2).

C.1 A supporto della richiesta di revisione l'Ufficio Tecnico Comunale di Assisi trasmette una nuova perizia giurata del 01/08/2022, redatta dal Tecnico del Richiedente, che annulla e sostituisce la precedente del 02/08/2018. Da tale Perizia giurata risulta che il complesso della Villa Gualdi è stato oggetto, successivamente all'approvazione del censimento di cui alla D.C.C. n. 84/2011, di: Restauro e Risanamento conservativo (rifacimento solai interpiano e di copertura) della porzione dell'immobile corrispondente alla P.IIa 939 sub 2, con SCIA n. 196 prot. n. 42278 del 18/09/2018 (lavori conclusi il 13/02/2020); Restauro e Risanamento conservativo (rifacimento solai di copertura e consolidamento solai interpiano) della porzione dell'immobile corrispondente alla P.IIa 939 sub 2, con CILA Sisma 2016 prot. n. 171G19000120008 del 19/04/2019 (lavori conclusi il 16/03/2020); Ristrutturazione Urbanistica con demolizione di annessi corrispondenti ai sub 3-4-5 (P.IIa ex 78-1 - ETPA)-6-8-9-10 e ricostruzione con accorpamento, con PdiC n. 66 del 24/09/2020 con Autorizzazione Paesaggistica n. 210/2020, recependo il parere di questo Ufficio di cui alla Nota ns. prot. n. 14583 del 22/09/2020, e successive Varianti di cui al PdiC n. 77/2020 e n. 68/2021 (lavori in corso); è seguito il rilascio da parte del Comune di Assisi di PdiC n. 7 del 19/01/2022 in Variante al PdiC n. 66/2020 e altre varianti e Aut. Paesaggistica n. 4/2022, con demolizione di immobili (Foglio 101, P.IIa 939 sub 3-4-5 – ex P.IIa 78-3 - ETPA nel censimento 2011 e ET/A nella perizia giurata del 02/08/2018; sub 8 – ex P.IIa 78-3 – ET/A nel censimento 2011) e 939 sub 2 (ex P.IIa 78-3 - ETPI non oggetto di intervento).

C.2 Nella documentazione trasmessa si precisa che a seguito di variazioni catastali: la P.IIa 939 sub 2-3-4-5 corrisponde alla ex P.IIa 78-1; la P.IIa 939 sub 7 corrisponde alla ex P.IIa 78-2 e la P.IIa 939 sub 8 corrisponde alla ex P.IIa 78-3. Attualmente risultano non demoliti i sub 2 (ex 78-1 parte) e 7 (ex 78-2) della P.IIa 939, mentre sono già stati demoliti i sub 3-4-5 della P.IIa 939 (ex 78-1 parte).

Preso atto che in sede di istanza di revisione, come evincibile dalle osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Perizia Giurata del 01/08/2022: si escludono dalla richiesta i sub 3-4-5 della p.IIa 939 (ex 78-1 parte) già demoliti e si conferma la richiesta di riclassificazione della p.IIa 939 sub 2 (ex 78-1 parte) da ETPA a ETPI; relativamente all'edificio corrispondente alla p.IIa 939 sub 7 del Foglio 101 (ex p.IIa 78-2) si propone invece l'annullamento della precedente richiesta (riclassificazione da ETPI a ET/A) e la riclassificazione da ETPI – Edilizia tradizionale prevalentemente integra a ETPA – Edilizia tradizionale prevalentemente alterata e si rimanda all'Allegato A e all'Allegato 6 aggiornati.

Tenuto conto che nella precedente valutazione la scrivente rilevava che i manufatti oggetto di riclassificazione sono parte di un esteso e articolato complesso rurale molto stratificato, con un'immagine globale che, indipendentemente da eventuali 'alterazioni' dei singoli volumi, deve essere oggetto di conservazione e tutela. Alla luce di tale considerazione, questo Ufficio formulava una valutazione favorevole alla riclassificazione in Edilizia Tradizionale

Prevalentemente Integrale dei volumi (p.IIa 78-1 parte) posti a ridosso del nucleo originario della Villa Gualdi e, per contro, una valutazione di massima negativa alle prospettate 'declassificazioni' dei volumi (p.IIa 78-1 parte-stalle e 78-2), stratificati e tipologicamente 'leggibili'.

Nella Perizia Giurata del 01/08/2022 si precisa che l'annesso adibito a deposito e stalletti (P.IIa 939 sub 7 - ex P.IIa 78-2) con sviluppo su un unico livello fuori terra, struttura in muratura di mattoni di laterizio e pietrame e copertura a capanna con struttura lignea e manto in coppi, versa in pessimo stato di conservazione, con copertura parzialmente crollata e lesioni diffuse presso le murature. Pur essendo rappresentato nel Catasto Gregoriano, l'annesso ha subito significative trasformazioni nel tempo, con ampliamenti, nel dopoguerra, a sud-est (porticato-stalletti) e a nord-ovest (ripostiglio) che ne giustificano la riclassificazione da ETPI a ETPA.

Considerato che, rispetto alla precedente proposta di riclassificazione da ETPI a ET/A, l'attuale proposta di riclassificazione per il manufatto deposito e stalletti (P.lla 939 sub 7 - ex P.lla 78-2) da ETPI – Edilizia tradizionale prevalentemente integra a ETPA – Edilizia tradizionale prevalentemente alterata consente più ampi margini di tutela per il manufatto stesso e per il contesto paesaggistico, essendo ammessi esclusivamente “...interventi di manutenzione edilizia ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, opere interne, anche con cambiamenti d’uso, nonché interventi di ristrutturazione edilizia, che non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico architettoniche dell’edificio originale...”, pur con possibilità di ampliamenti ma con esclusione di interventi di integrale demolizione e ricostruzione.

Alla luce delle precedenti considerazioni questo Ufficio, con riferimento alla precedente Nota ns. Prot. n. 8734 del 02/05/2022, a cui si rimanda: – conferma la valutazione favorevole alla riclassificazione da ETPA – Edilizia Tradizionale prevalentemente alterata a ETPI – Edilizia Tradizionale prevalentemente Integrale per i volumi posti a ridosso del nucleo originario della Villa Gualdi corrispondenti alla P.lla 939 sub 2 del Foglio 101 (ex 78-1 parte); comunica il superamento della precedente valutazione di massima negativa e riformula una valutazione favorevole alla riclassificazione da ETPI – Edilizia tradizionale prevalentemente integra a ETPA – Edilizia tradizionale prevalentemente alterata per il volume rurale corrispondente alla p.lla 939 sub 7 del Foglio 101 (ex p.lla 78-2). La scrivente ribadisce comunque quanto già evidenziato con precedente Nota ns. Prot. n. 8734 del 02/05/2022, per cui, fermo restando che in sede di autorizzazione paesaggistica potranno essere eliminate eventuali superfetazioni ed elementi impropri esistenti, gli interventi possibili dovranno essere improntati nella maggiore misura possibile alla conservazione per il manufatto di un’immagine globale tipologicamente e paesaggisticamente coerente, quale elemento integrante sul piano visivo-percettivo e di connotazione del complesso rurale esistente.

Si rammenta, comunque, per le richieste di variante suindicate, che le valutazioni effettuate, relative ad ambiti sottoposti a tutela paesaggistica, hanno valore preliminare e non condizionano né sostituiscono i pareri di compatibilità paesaggistica di competenza della scrivente, da formulare per gli interventi che si intenderà effettuare sui fabbricati in esame sulla base di presentazione di apposite istanze di autorizzazione paesaggistica, come previsto dall’art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 ss.mm.ii.”.

Provincia di Perugia. Prot. n. 0194218 del 31.08.2022 con il quale si comunica che: “Il comune di Assisi, ha redatto una variante parziale dello strumento urbanistico comunale Strutturale vigente, relativa ai beni culturali sparsi di cui all’ art. 32 co.4 lett.I) della L.R. n. 1/2015.

Gli ambiti in variante, riguardano 7 “beni sparsi” nel comune di Assisi, di cui 3 nella frazione di Capodacqua, 1 in loc. San Pietro Campagna, 1 nella fraz. di Rivotorto, 1 nella fraz. di Santa Maria degli Angeli e l’ultimo nella fraz. Castelnuovo.

- Dopo attenta analisi, dei documenti pervenuti e in maniera particolare, della relazione con gli approfondimenti dei pareri espressi dai vari Enti competenti in materia, e le relative osservazioni dell’Ufficio Urbanistica del Comune di Assisi;

- a riferimento degli aspetti paesaggistici di competenza; si comunica quanto segue.

scheda 726

- Si prende atto, che il bene individuato nella scheda 726, è ricompreso nell’ “Ambito Monofunzionale Puntuale” Ar.11 - (ricettivo da riqualificare e potenziare), come espresso (dall’Ufficio Urbanistica del Comune di Assisi), nella relazione con gli approfondimenti sui pareri

- si conferma (come riferito nel parere del 04.05.2022), che il bene individuato dalla scheda 726, è inserito in un contesto a forte carattere visuale e panoramico;

- si rimanda, ai pareri della Soprintendenza e della Regione Umbria, per la nuova classificazione in variante, da assegnare all’edificato, relativamente alla particella n. 939 / sub 3-4-5.

scheda 545

- Si prende atto, che la richiesta di variante, per il bene individuato nella scheda 545, non comporta consumo di suolo, come espresso (dall’Ufficio Urbanistica del Comune di Assisi), nella relazione con gli approfondimenti sui pareri;

- la segnalazione, della presenza di aree boscate tutelate dall'art. 39 del PTCP, nei dintorni dell'edificio, individuato nella scheda 545, era semplicemente a carattere di collaborazione tra Enti.

Schede 107 - 257 - 237 - 310

- Si conferma (come riferito nel parere del 04.05.2022), che i beni individuati dalle schede sopra citate, sono inseriti, alcuni in un contesto a forte carattere visuale e panoramico, e altri, in uno scenario con forti connotati di carattere storico e paesaggistico;

- per quanto appena espresso, l'ampliamento dell'edificio esistente (ove venisse ammesso), il restauro e il risanamento conservativo, dovranno essere coerenti, e in armonia con l'ambiente circostante, per non alterare il paesaggio tipico del Comune di Assisi;

- si rimanda ai pareri della Soprintendenza e della Regione Umbria, per la nuova classificazione in variante, da assegnare all'edificio, individuato dalle suddette schede di censimento”.

Rilevato che, la variante consiste nella nuova classificazione di sette edifici sparsi individuati ai sensi dell'art. 89 comma 4 della LR 1/2015, di cui 3 nella frazione di Capodacqua, 1 in loc. San Pietro Campagna, 1 nella fraz. di Rivortorto, 1 nella fraz. di Santa Maria degli Angeli e l'ultimo nella fraz. Castelnuovo; si tratta dell'accoglimento, da parte del Comune, delle istanze presentate su tali edifici, al fine di modificarne la classificazione prevista dalla DGR n. 852/2015. Per ogni singola istanza sono state prodotte le informazioni sulla cartografia, attuale e modificata, sull'elencazione attuale e quella proposta in fase di pre-adozione della Variante.

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti nonché delle integrazioni prodotte, è possibile evidenziare che, i previsti interventi non comportano ripercussioni negative sull'ambiente, per cui non è necessario che la variante al PRG Parte Strutturale di beni culturali sparsi Art. 32 co. 4 Lett. I) L.R. 1/2015 - schede n. 545-A257-A310-A237-A210-726-A107 - Comune di Assisi sia sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS la variante al PRG Parte Strutturale di beni culturali sparsi Art. 32 co. 4 Lett. I) L.R. 1/2015 - schede n. 545-A257-A310-A237-A210-726-A107 - Comune di Assisi.

2. Nelle successive fasi dell'iter di approvazione della Variante si dovrà tener conto delle seguenti indicazioni e criteri tesi a garantire un migliore inserimento ambientale degli interventi:

ASPETTI URBANISTICI

- Nella successiva procedura di variante urbanistica dovrà essere presentata una documentazione fotografica di maggior dettaglio, in particolar modo per le proposte n. 4 e n.10.

- Gli immobili oggetto di variante urbanistica saranno classificati in relazione a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 420/2007 così come modificata dalla D.G.R. n. 852/2015, Eventuali interventi edilizi, proposti dal Comune, dovranno conformarsi alla disciplina prevista dalla stessa DGR.

ASPETTI PAESAGGISTICI

Scheda n. A257-28 Capodacqua (Foglio n. 171, P.IIa n. 28)

- La riclassificazione proposta è consentibile solo ove gli interventi di demolizione/ricostruzione (se non risulti possibile il consolidamento) siano tali da restituire al manufatto un'immagine coerente con i suoi caratteri tipologici e con il contesto rurale circostante, fatta salva l'eliminazione di eventuali superfetazioni e/o elementi impropri e la possibilità di ampliamenti distinguibili, armonizzanti con l'esistente e con i caratteri del contesto paesaggistico rurale.

- Con riferimento al fatto che nell'area ove è ubicato l'edificio in oggetto si è verificato un rinvenimento archeologico fortuito di materiale di epoca romana (datazione: I-II sec. d.C., CAU n.100540010162) è opportuno che eventuali interventi di scavo anche se non connessi a interventi visibili "fuori terra" vengano preventivamente comunicati alla competente Soprintendenza.

- I beni individuati dalle schede in oggetto, vengono interessati da viabilità storica disciplinata dal PTCP all'art. 37, e in particolare al comma 2:

" il PRG deve individuare tali beni e in particolare deve;

- per la viabilità storica minore, "... evitare che sia asfaltata. E' ammessa la depolverizzazione e l'impiego di bitumi di basso impatto".

- per gli ambiti della centuriazione romana, "... tutelare e valorizzare con particolare attenzione i segni peculiari di tale assetto (allineamenti, dimensioni della trama dei campi, fossi e canali, strade poderali)".

Scheda n. A310-28 Capodacqua (Foglio n. 162, P.IIa n. 160)

- Le analisi e gli approfondimenti indicati dalla competente Soprintendenza confermano il carattere rurale storicamente consolidato del nucleo a cui si fa riferimento per cui non sussistono le condizioni per una valutazione positiva alla riclassificazione proposta.

Scheda n. A237-28 Capodacqua (Foglio n. 144, P.IIa n. 269)

- Le analisi e gli approfondimenti indicati dalla competente Soprintendenza confermano il carattere storicamente consolidato del manufatto rurale a cui si fa riferimento per cui non sussistono le condizioni per una valutazione positiva alla riclassificazione proposta.

Scheda n. A210-28 Rivotorto (Foglio n. 170, P.IIe nn. 31 e 32)

- La riclassificazione proposta è consentibile a condizione che gli interventi siano di tipo conservativo e riconducano i manufatti ad un'immagine pressoché compiuta e coerente con quella storicamente consolidata, ferma restando l'eliminazione di eventuali superfetazioni e/o elementi impropri e la possibilità di demolizioni-ricostruzioni parziali coerentemente con i caratteri dei manufatti solo ove risulti impossibile il consolidamento.

- In relazione ad un'eventuale futura progettazione di interventi che prevedano scavi che nell'appezzamento confinate con gli immobili in oggetto è segnalata dalla Soprintendenza una vasta area di dispersione di materiali mobili di epoca romana ascrivibili alla prima età imperiale (CAU n.100540010098).

Scheda n. A107-31 Castellaccio (Foglio n. 168, P.IIa n. 552 sub 3)

- Le analisi e gli approfondimenti indicati dalla competente Soprintendenza confermano il carattere storicamente consolidato del manufatto rurale a cui si fa riferimento per cui non sussistono le condizioni per una valutazione positiva alla riclassificazione proposta.

Scheda 726 - 22 Assisi (Foglio n. 101, P.IIa n. 78)

Le altezze massime relative alle nuove edificazioni, non dovranno superare quelle esistenti, in modo da non risultare interferenti con i con visuali.

ASPETTI IDRAULICI

Si ricorda che, per le successive fasi procedurali, si dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni di carattere idraulico:

- le opere di qualsiasi natura, anche accessorie, realizzate o da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua demaniali sono tenute a rispettare le distanze minime previste ai sensi dell'art. 96/f del R.D. 523/1904;

- eventuali opere di qualsiasi altra natura, direttamente interferenti con i corsi d'acqua demaniali presenti, o da futura realizzazione, dovranno essere autorizzate dallo scrivente servizio regionale ai sensi dell'art. 93 del R.D. 523/1904".

.....Omissis"

Tenuto conto di quanto è emerso dalla procedura di assoggettabilità a VAS si propone di stralciare dalla Variante in oggetto la riclassificazione delle schede a n. A 257, A310 della Tav-28 Capodacqua e della n. A107 della Tav. 31 Castellaccio, di riadottare in variante al PRG-PS la riclassificazione

delle 4 schede relative agli edifici sotto indicati

pratiche	N. ORD.	N. PROT.	DATA	RICHIEDENTE	SCHEDA CENSIMENTO	FOGLIO	PARTICELLA, riferite al censimento 2011	PARTICELLA, aggiornate ad Agosto 2022	CATALOGO Censimento 2011	CLASSIFICAZIONE VIGENTE	PROPOSTA NUOVA CLASSIFICAZIONE IN VARIANTE
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	10	46725	01/10/2018	Maestrucci Maria Rita	A210	170	31-32		CR-AN	ETPI – PC	ETPA
1	12	2607 – 10539 38908	19/01/21 - 04/03/21 Nuova perizia e nuova proposta di classificazione 02/08/2022	Bianconi Giampiero	726	101	78-1	939 sub 2	VP-parte	ETPA	ETPI
								939 sub 3		ETPA	
								939 sub 4		ETPA	
								939 sub 5		ETPA	
							78-2	939 sub 7	AN	ETPI	ETPA
78-3	939 sub 8	AN	ET/A								
4											

- L'estratto delle 4 istanze, ognuna corredata da una breve sintesi fatta dall'ufficio, è contenuto nell'Allegato A e per ogni singola istanza, gli Allegati da 1 a 4 contengono la cartografia, attuale e modificata, e l'elencazione attuale e quella modificata

- Allegato A)

- Allegato 1, scheda 545;

- Allegato 2, scheda A 257;

- Allegato 3, scheda A 210;

- Allegato 4, scheda 726 - aggiornato a seguito della nuova Perizia Giurata, prot. n. 38908 del 01.08.2022

-

Alla luce di quanto sopra, in merito al contenuto delle osservazioni si riferisce quanto segue:

- **Osservazione n. 1** pervenuta entro i termini di legge a firma di Giampiero Franchi, datata il 15/06/2022, trasmessa con raccomandata il 21/06/2022 e ricevuta al nostro protocollo in data 24/06/2022 prot.n. 32941;
 - **Preso atto delle osservazioni non pertinenti, in merito alle osservazioni specifiche di carattere generale si è ritenuto di procedere con una unica istruttoria al fine di ottimizzarne il procedimento; di seguito si esaminano le Osservazioni specifiche (1) (2) (3) (4) (5):**
 -
 - **(1)** l'osservazione sottolinea che contenuto del prospetto riassuntivo della tabella nell'allegato A presenta errori
L'ufficio evidenzia che è stata corretta la Tabella dell'Allegato A
 - **(2) – Scheda 545** - cambio della classificazione da ES edificio scomparso a ETPI edilizia tradizionale prevalentemente integra: si sottolinea una discrepanza catastale in quanto l'edificio è indicato al Foglio 73 part. 91 nel prospetto di prima pagina, mentre il catasto lo individua con la particella 91-01, inoltre la scheda già censisce due edifici uno ETPI e uno bianco
 - L'ufficio evidenzia che l'edificio è censito al Catasto Terreni col Foglio 73 part. 91 mentre in riferimento alle osservazioni si rileva che la documentazione del Censimento approvato gli estremi catastali

indicati (fg 73 Part. 91-01) si riferiscono a delle cartografie del 2004 desunte dal SIT Comunale e riportate nel fronte della scheda del censimento stesso. Inoltre la scheda 545 censisce due edifici uno è classificato come ETPA (part. 92-01) e uno come ES (part. 91-01) e la proposta di riclassificazione da ES a ETPI è solo relativa all'edificio part. 91-01

-
- **(3) – Scheda A 310** edificio individuato al F 162 P 160 non chiaro se il cambio di classificazione riguardi tutta la particella 160 o soltanto l'annesso
L'ufficio sottolinea che la proposta riclassificazione della Scheda A 310 è stata stralciata dalla Variante a seguito di quanto è emerso dalla procedura di assoggettabilità a VAS

-
- **(4) – Scheda 726** confusione catastale part. 78 e 79 e classificazione VP – AN – Fonte, non chiaro quali avrebbero necessità del cambio di classificazione

L'ufficio riferisce che in data 01/08/2022 prot.38908 il tecnico ha prodotto una nuova perizia giurata con la quale vengono richiamati i titoli edilizi e le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate che hanno dato luogo agli interventi di ristrutturazione e riqualificazione del sito, tutt'ora in corso.

Con la medesima perizia viene anche precisata l'attuale corrispondenza catastale, a seguito di denuncia di variazione (prot. PG0065631 del 02.07.2019).

Con la nuova perizia giurata viene confermata la richiesta di riclassificazione dell'attuale particella 939 sub 2 (ex 78-1 parte) che passerebbe da ETPA ad ETPI, mentre gli attuali sub 3-4-5 non sono più oggetto di richiesta in quanto già demoliti a seguito dei titoli abilitativi (prat. n. 25/2020/PC per la quale è stato rilasciato il PdiC n. 66 del 24.09.2020).

Per quanto attiene all'edificio individuato con il 78-2 dal censimento 2011, oggi catastalmente censito con la particella 939 sub 7 del foglio 101, viene proposta una nuova classificazione, che annulla e sostituisce la precedente richiesta, da ETPI ad ETPA.

Di seguito si riporta quanto espresso dalla Soprintendenza di Perugia con parere del 31/08/2022 nella procedura di assoggettabilità a VAS *“valutazione favorevole alla riclassificazione da ETPA – Edilizia Tradizionale prevalentemente alterata a ETPI – Edilizia Tradizionale prevalentemente Integra per i volumi posti a ridosso del nucleo originario della Villa Gualdi corrispondenti alla P.lla 939 sub 2 del Foglio 101 (ex 78-1 parte); comunica il superamento della precedente valutazione di massima negativa e riformula una valutazione favorevole alla riclassificazione da ETPI – Edilizia tradizionale prevalentemente integra a ETPA – Edilizia tradizionale prevalentemente alterata per il volume rurale corrispondente alla p.lla 939 sub 7 del Foglio 101 (ex p.lla 78-2). La scrivente ribadisce comunque quanto già evidenziato con precedente Nota ns. Prot. n. 8734 del 02/05/2022, per cui, fermo restando che in sede di autorizzazione paesaggistica potranno essere eliminate eventuali superfetazioni ed elementi impropri esistenti, gli interventi possibili dovranno essere improntati nella maggiore misura possibile alla conservazione per il manufatto di un'immagine globale tipologicamente e paesaggisticamente coerente, quale elemento integrante sul piano visivo-percettivo e di connotazione del complesso rurale esistente.*

Per quanto sopra, la riclassificazione riguarda: parte della Villa Padronale (VP) censita catastalmente con l'attuale particella 939 sub 2 (ex 78-1 parte) che passerebbe da ETPA ad ETPI e l'annesso (AN) individuato con il 78-2 dal censimento 2011, oggi catastalmente censito con la particella 939 sub 7 del foglio 101 (ex p.lla 78-2), che passerebbe da ETPI ad ETPA.

-
- **(5) – Scheda A107** confusione catastale tra il documento istruttorio (F. 68 P 21-14), l'allegato A (F. 68 P 552 sub 3), e la scheda del censimento (F. 68 P 21-4),

L'ufficio sottolinea che la proposta riclassificazione della Scheda A 107 è stata stralciata dalla Variante a seguito di quanto è emerso dalla procedura di assoggettabilità a VAS

- **Osservazione n. 2** pervenuta fuori i termini di legge a firma di Marina Marini, datata il 21/06/2022, ricevuta al nostro protocollo in data 24/06/2022 prot.n. 32931;

Fuori i termini di legge sono pervenute 2 repliche,

- la **prima replica** alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della Variante al PRG è a firma di Bruno Mario Broccolo, datata il 04/07/2022, trasmessa a mezzo PEC e ricevuta al nostro protocollo in data 05/07/2022 prot.n. 34485 (presente in atti);
- L'ufficio prende atto di quanto di quanto riportato
-
- la **seconda replica** all'osservazione di Marina Marini è a firma di Antonio Bartolini, datata il 04/07/2022, trasmessa a mezzo PEC e ricevuta al nostro protocollo in data 05/07/2022 prot.n. 34516 (presente in atti), chiede di rigettare l'osservazione della Marini nei confronti delle modifiche apportate alla scheda 726, annesso particella 78-2 per le motivazioni indicate nella replica stessa.

L'ufficio rimanda a quanto detto sopra per la scheda 726, ribadendo che la riclassificazione riguarda: parte della Villa Padronale (VP) censita catastalmente con l'attuale particella 939 sub 2 (ex 78-1 parte) che passerebbe da ETPA ad ETPI e l'annesso (AN) individuato con il 78-2 dal censimento 2011, oggi catastalmente censito con la particella 939 sub 7 del foglio 101 (ex p.lla 78-2), che passerebbe da ETPI ad ETPA.

;

CRONOLOGIA DEL PROCEDIMENTO

- 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”;

- 09/02/2022, D.G.C. n. 16 pre-adozione della Variante in oggetto da parte della Giunta Comunale;
 - 30/03/2022, prot. Com.le 16946 è stata trasmessa la documentazione alla Regione Umbria per la Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui al D. Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. e di cui alla L.R. 12/2010 e L.R. 1/2015;
 - 11/04/2022, D.C.C. n. 16 adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale;
 - 24/05/2022, pubblicazione dell'Avviso di deposito degli atti relativi alla Variante nel B.U.R. n. 33 del, all'Albo Pretorio, nei luoghi destinati alle pubbliche affissioni, nel sito Internet e nell'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente" del Comune di Assisi.
 - Che in ordine alla Variante 1 osservazione è pervenuta entro il termine stabilito dalle norme in vigore, 1 osservazione è pervenuta fuori termine e sempre fuori termine sono pervenute due repliche
 - 17 maggio 2022, prot. n. 25964 - La Regione Umbria – Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali – Sezione VAS in relazione alla procedura di VAS ha trasmesso tutti i pareri pervenuti, richiedendo i necessari approfondimenti e determinazione in merito al procedimento di VAS, considerato che alcuni pareri esprimono criticità;
 - 10/08/2022, prot. 40777 - L'Ufficio Comunale competente ha esposto alla Regione Umbria – Sezione Vas, gli approfondimenti necessari tenuto conto delle criticità espresse da alcuni pareri in relazione alla procedura di VAS;
 - 22/08/2022, prot. 42567 - La Regione Umbria – Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali – Sezione VAS, ha comunicato che in data 22/08/2022 ha trasmesso la documentazione integrativa prodotta dal Comune di Assisi ai soggetti competenti ambientali;
 - 05/09/2022, prot. 44809 - La Regione Umbria Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali – Sezione VAS, in relazione alla procedura di VAS ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 8903 del 01/09/2022.
- ;

Per quanto sopra esposto, si propone al Consiglio Comunale di fare proprio il documento istruttorio e contestualmente di deliberare le **Modifiche ed integrazioni di quanto adottato con D.C.C. n. 16/2022 a seguito della Determina Dirigenziale della Regione Umbria n. 8903 del 01/09/2022 relativamente alla procedura di VAS e la nuova Adozione della Variante così come modificata (schede n. 545-A257-A210-726).**

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Giuseppa Rossi



IL DIRIGENTE AD INTERIM

Ing. Matteo Castigliero

PARERE TECNICO
Favorevole

IL DIRIGENTE AD INTERIM
SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PAESAGGIO E DEL TERRITORIO

Ing. Matteo Castigliero