

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE
Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Variante al P.R.G., Parte Strutturale, per la ridefinizione di alcune zone boscate e riclassificazione di bene storico puntuale, ai sensi dell'art. 32, comma 4 lett. g) e lett. l) della L.r. n. 1/2015 - Comune di Marsciano.

Relazione istruttoria

Il Comune di Marsciano con nota n° 0278886 del 21/12/2025 ha trasmesso la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla proposta di Variante al P.R.G., Parte Strutturale, per la ridefinizione di alcune zone boscate e riclassificazione di bene storico puntuale, in Comune di Marsciano.

Descrizione

La variante urbanistica proposta prevede:

- a) La modifica di destinazione di n. 5 aree boscate erroneamente individuate dal vigente PRG parte strutturale come zona "EB", che saranno riclassificate come zona agricola per le quali è stata rilasciata, dalla competente AFOR, specifica certificazione ai sensi della DGR 1098/2005, come modificata dalla D.G.R. 1106/2021.
- b) La richiesta di diversa classificazione di un edificio costituente bene immobile di interesse storico di cui all'art. 89 comma 4 della L.R. n.1/2015, da 496/AX "BENI STORICI PUNTUALI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA EX ART.6 L.R.53/75", a 496/X "BENI STORICI PUNTUALI" in *Vocabolo Fecciaine* al Foglio n. 79, particella n. 28.

Tale richiesta deriva dal fatto che, il manufatto versa in stato di particolare degrado, con un avanzato stato di ammaloramento di tutte le sue componenti strutturali e di finitura, per cui necessita di un totale lavoro di demolizione e ricostruzione di tutti i suoi elementi, non realizzabile con l'attuale classificazione.

Le aree interessate dalla variante per la ridefinizione del perimetro della superficie boscata si riassumono in:

- 1) *Vocabolo San Pietro Castello delle Forme*. Foglio n. 44 particella n. 58;
- 2) *Vocabolo Cagina Papiano*. Foglio n. 69 particella n. 70;
- 3) *Capoluogo*. Foglio n. 152 particelle n. 27 – 28 – 29 – 985 – 974 – 979 – 245 – 993;
- 4) *Vocabolo San Fortunato*. Foglio n. 116 particella n. 330;
- 5) *Vocabolo Bisdordine*. Foglio n. 64 particelle varie;

Con nota n. 0002424 del 08/01/2025, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a VAS la proposta di Variante al P.R.G., Parte Strutturale, per la ridefinizione di alcune zone boscate e riclassificazione di bene storico puntuale, in Comune di Marsciano.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:
Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.

- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

Altri Enti

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.

- Provincia di Perugia.

- A.U.R.I. Umbria.

- Azienda U.S.L. n. 1.

- Agenzia Forestale Regionale Umbra

Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

ARPA Umbria. Prot. n. 0006416 del 14/01/2025. *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all’attuazione della variante descritta in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi”.*

USLUmbria1. Prot. n. 0013873 del 23/01/2025. *“In riferimento all’istanza in oggetto:*

- *Valutata la documentazione prodotta;*

- *Visto che il fabbricato sito in Frazione Mercatello, Vocabolo Fecciaine risulta classificato in PRG Strutturale del Comune di Marsciano con codice n.496/AX. La classificazione è relativa ai fabbricati censiti ai sensi dell’art.89, comma 4, della L.R.1/2015, e sottoposti alla disciplina di cui alla DGR 420/07 per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente;*

- *Considerato che l’interno del documento “Rapporto Preliminare” del Comune di Marsciano cita che: “Non sono state rilevate condizioni tali da superare limiti stabiliti per legge e/o che possano produrre significative interferenze sui sistemi ambientali e sulla sostenibilità ambientale delle aree interessate”;*

Si formula per quanto di competenza il seguente parere:

quanto proposto non comporta impatto significativo sulla salute della popolazione e pertanto è da escludere dalla assoggettabilità a VAS in base all’analisi istruttoria degli elementi conoscitivi forniti dal proponente in sede di istanza”.

AFOR Umbria. Prot. n. 0020591 del 03/02/2025. *“Premesso che:*

- *a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 “Testo unico regionale per le foreste”;*

- *con Decreto A.U. n° 241 del 10/08/2020 è stato individuato detto rappresentante unico dell’Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze di servizi convocate dalla Regione nella personale del Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali o suo delegato;*

- *con Decreto A.U. n°. 245 del 04/07/2021, sono state individuate le funzioni di Dirigente Vicario dei sette Servizi dell’Ente con nomina del sottoscritto quale Dirigente Vicario del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali e di conseguenza soggetto Rappresentante Unico dell’Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione.*

Vista l’istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- *la L.R. 28/01 “Testo unico per le foreste” e s.m.i., ed il Regolamento d’attuazione n° 7/2002 s.m.i.;*

È stata analizzata la documentazione presente nel link contenuto nella nota della Regione Umbria di indizione della conferenza di servizi in oggetto;

Il processo di VAS riguarda Variante parziale al PRG PS per la correzione di errori materiali di “zone boscate “ai sensi dell’art.32 comma 4 lettera g) della L.R. 1/2015 e nuova individuazione di bene immobile di interesse storico di cui all’art.89 comma 4 della L.R. 1/2015, secondo quanto previsto all’art. 32 comma 4 lettera l) della stessa L.R. n.1/2015.;

Considerato che:

- *Risultano, rilasciati da AFOR pareri sulle 5 aree interessate dalla procedura;*

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze, sugli aspetti necessari alla emanazione del parere per quanto in esame, che sono normate ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. “Testo unico regionale per le foreste” e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i., Si propone il seguente

parere: ritenere che la variante parziale al PRG PS del Comune di Marsciano di cui all'oggetto non debba essere soggetto a VAS, perché si reputa di impatto non significativo sull'ambiente se effettuata nel rispetto delle vigenti normative. Senza prescrizione alcuna. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.

*L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio "Tutela del Territorio e Risorse Naturali", che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle motivazioni e alla proposta di PARERE contenuti nella su riporta ISTRUTTORIA, **Rilascia** il seguente parere:*

che la variante parziale al PRG PS del Comune di Marsciano di cui all'oggetto non debba essere soggetto a VAS, perché si reputa di impatto non significativo sull'ambiente se effettuata nel rispetto delle vigenti normative. Senza prescrizione alcuna. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore".

SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot.n. 0024223 del 06/02/2025. "Con riferimento alle Nota che si riscontra a margine, con cui in merito all'oggetto la Regione Umbria ha comunicato l'avvio del procedimento e ha indetto la Conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona ex art. 14-bis della L. 241/1990, chiedendo ai soggetti coinvolti di esprimere le valutazioni di propria competenza circa la necessità di sottoporre a VAS la Variante al PRG Parte Strutturale del Comune di Marsciano, ai sensi dell'Art. 32 c. 4 lett G) e L) della L.R. 1/2015, questo Ufficio,

VISTI gli Artt. 146, 142 e 136 nonché l'art. 28 c. 4 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

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

VISTI la L. n. 241/1990 ss. mm. ii., il D.lgs. 152/2006, la L.R. 12/2010 e la L.R. 1/2015;

VISTI l'art. 41, comma 4 e l'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023 recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" pubblicato nella G.U. serie Generale n. 77 del 31.03.2023, in vigore dal 01.04.2023, le cui disposizioni acquistano efficacia dal 01.07.2023 (in precedenza art. 25 del D. Lgs. 50/2016);

VISTO il D.P.C.M. 14.02.2022 recante "Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati", pubblicato nella G.U. serie Generale n. 88 del 14.04.2022;

VISTE le Circolari DG ABAP – Servizio II n. 24 del 20.04.2022 e n. 29 del 19.05.2022;

VISTE la Circolare DG ABAP e SS-PNRR n. 32 del 12.07.2023, nonché le Circolari DG ABAP n. 42 del 28.11.2023 e n. 26 del 14.06.2024;

VERIFICATO che la Variante al vigente PRG PS del Comune di Marsciano, approvata con DGC n. 397 del 19/12/2024 riguarda le seguenti aree del territorio comunale:

a. Marsciano (capoluogo), Via Fratelli Briziarrelli – l'area risulta sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., sia ex Art. 136 c. 1 lett c) del D.lgs. n. 42/2004 (Vincolo Capoluogo, apposto con Decreto del 29.01.1997) sia ex Art. 142 c. 1 lett. c) – fascia di rispetto del Torrente Nestore e classificata dal vigente PRG PS come zona "Rur" - macroaree della conservazione e riqualificazione di ambiti prevalentemente residenziali;

b. Vocabolo San Pietro Castello delle Forme,

c. Vocabolo Cagina Papiano e

d. Vocabolo Bisdordine – tali aree non risultano sottoposte a tutela paesaggistica né ex Art 136 c. 1 (vincolo decretato) né ex Art 142 c. 1 (vincolo ope legis) del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii.;

e. Vocabolo San Fortunato – tale area, non sottoposta a tutela paesaggistica, è sita però in prossimità di un ambito sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., ex Art. 142 c. 1 lett. g) - territori coperti da foreste e boschi...;

f. Vocabolo Fecciaine - l'area risulta sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., ex Art. 142 c. 1 lett. g) territori coperti da foreste e boschi... Tuttavia l'immobile interessato dalla Variante risulta ricadere a margine dell'ambito sottoposto a tutela paesaggistica ma al di fuori dello stesso.

ESAMINATA la documentazione prodotta, comprendente la proposta di Variante al piano e il rapporto preliminare, consultabile al link:

https://drive.google.com/drive/folders/1F3SK3rgcw_6CcG7Xwjmc8zwEt7ZL776vusp=sharing.

Le variazioni proposte prevedono le seguenti modifiche al PRG PS: 1. per le aree a., b., c., d., e., la ridefinizione delle superfici boscate presenti secondo la loro reale consistenza, previa certificazione rilasciata da AFOR quale Autorità competente in relazione a quanto stabilito dalla D.G.R. del 10 novembre 2021 n. 1106, in quanto classificate erroneamente come Zone EB - boscate dal PRG PS

in Vocabolo San Pietro Castello delle Forme (Area b. - Foglio n. 44 part. 58), Vocabolo Cagina Papiano (Area c. - Foglio n. 69 part.70), Vocabolo San Fortunato (Area e. - foglio n. 116 part. n. 330), Vocabolo Bisdordine (Area d. - Foglio n. 64 part. Ille varie) e a Marsciano capoluogo in Via Fratelli Briziarrelli (Area a.); 2. per l'area f., la riclassificazione di un un edificio in Vocabolo Fecciaine, Villanova, bene immobile di interesse storico 154A di cui all'art. 89 comma 4 della L.R. n.1/2015, da 496 A/X a 496/X. La tipologia del bene 154A è X - Case coloniche, antichi mulini, magazzini rimesse per attrezzature agricole. La riclassificazione implicherà che per il bene saranno consentiti tutti gli interventi "previsti dalle presenti norme per le relative macroaree siano esse dello spazio urbano o dello spazio rurale ove è ubicata la costruzione", pur prevedendosi che gli interventi debbano in ogni caso "essere improntati con criteri conservativi ed utilizzare materiali e tecnologie analoghe a quelle preesistenti ed originarie, e comunque dovranno conformarsi a quanto previsto dalla DGR 420/2007". APPRESO dall'allegato Rapporto Preliminare Ambientale che:

- l'individuazione delle zone boscate da inserire nel PRG PS è stata effettuata negli anni 2000-2001 sulla base dell'ortofotocarta regionale e delle foto aeree allora disponibili, in scala 1: 10.000, in bianco e nero; tale individuazione è stata effettuata sulla Tavola 4 – sistema produttivo agrario della parte strutturale del PRG, che delimita le superfici boscate, le aree agricole collinari, le aree agricole di particolare interesse nonché il perimetro delle macroaree. Le superfici boscate sono state riportate nella Tavola A – Azioni Strategiche per il territorio Comunale, che individua la zonizzazione di PRG e i vincoli. Tenuto conto delle possibili approssimazioni di tale individuazione e della conseguente necessità di adeguare i piani alla reale situazione dei luoghi la Regione dell'Umbria, con la lettera g) del comma 4 dell'articolo 32 della Legge Regionale 1/2015, ha previsto per le varianti strutturali e operative ai PRG, anche relative a zone boscate, procedure semplificate che consentano l'adeguamento dei piani alla situazione reale. A fronte di tale normativa, per la Variante al PRG PS è stata verificata la congruità delle richieste presentate, procedendo poi a richiedere il parere dell'AFOR, che ha effettuato sopralluoghi in loco e fornito la reale consistenza delle aree boscate esistenti. Le variazioni apportate al PRG trovano dunque la loro motivazione nel preciso riscontro della reale copertura boschiva della zona di volta in volta interessata;

– relativamente alla modifica della classificazione da 496 A/X a 496/X dell'edificio costituente bene immobile di interesse storico in Vocabolo Fecciaine (Area f.), ai sensi della DGR 420/2007 e s.m. e i. sono state prodotte: -- Relazione tecnica descrittiva con relativa classificazione dell'immobile e scheda tecnica ex allegato 'B' della DGR 420/2007 ssmmii; -- parere favorevole formulato in data 28/08/2024 dalla Commissione CQAP, che esaminata la scheda tecnica allegato 'B' della DGR 420/2007 ssmmii ha classificato l'edificio come 'Edilizia tradizionale prevalentemente alterata'. Alla luce della nuova classificazione tale edificio, danneggiato dagli eventi sismici del 15/12/2009, potrà essere oggetto di un recupero funzionale mediante interventi di ristrutturazione come definiti dalla lettera d) dell'art. 3 della L.R. 1/2004.

ESAMINATI il Geoportale Nazionale per l'Archeologia, la Carta Archeologica dell'Umbria, gli strumenti di tutela e la documentazione d'archivio relativa le aree interessate dalle varianti al PRG PS proposte. CONSIDERATO che in base a quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare Ambientale circa i possibili impatti paesaggistici della Variante al PRG PS proposta: – le modifiche apportate risultano compatibili con i valori paesaggistici e naturalistici presenti e l'impatto paesaggistico è trascurabile poiché la Variante in esame non ha contenuti di carattere pianificatorio, traducendosi presso le aree interessate in "una mera presa d'atto dello stato di fatto dei luoghi esistenti e degli immobili", con riferimento alla reale consistenza delle superfici boscate presenti e alla reale configurazione tipologica e consistenza dell'immobile oggetto di riclassificazione, sito in prossimità, a est, di un'area boscata sottoposta a tutela paesaggistica ex Art. 142 lett. g) del D.Lgs 42/04; la perimetrazione dell'area boscata non interseca il fabbricato né le aree di pertinenza adiacenti.

Relativamente alla ripermetrazione delle superfici boscate in Variante al PRG PS, in particolare, dalle valutazioni dell'AFOR risulta che: l'area a. in Marsciano capoluogo, località 'La Fornace' nei pressi della Via Fratelli Briziarrelli, è da escludersi poiché definibile come 'fascia ripariale di un corpo idrico costituita da vegetazione ripariale', con larghezza media inferiore a m 20.00. E' dunque da confermarsi la perimetrazione di superficie boscata eseguita dalla Comunità Montana 'Trasimeno Medio Tevere' con V.A.B. 07/18 del 23/04/2018 e si conferma per l'area la previsione urbanistica attuale di Zona 'Rur'; l'area c. in Vocabolo Cagina, località Papiano, costituita da un piazzale utilizzato come parcheggio dalla struttura Demetra, destinata ad allevamento di animali da cortile, è da escludersi poiché non possiede "nessuno dei parametri che permettono di definirla bosco"; analogamente, l'area

e. in Vocabolo San Fortunato e l'area d. in Vocabolo Bisdomine risultano da escludersi poiché non si riscontrano formazioni vegetali con caratteristiche di larghezza minima tali da rispondere ai parametri previsti per la definizione di 'bosco'.

Relativamente alla riclassificazione quale 'Edilizia tradizionale prevalentemente alterata' dell'immobile nella frazione Mercatello di Marsciano, in Vocabolo Fecciaine (Area f.), attualmente classificato quale 'bene di interesse storico culturale', esso risulta costituire il volume principale di un insediamento rurale di epoca non recente con tre volumi, posto lungo il crinale costeggiante la SP340 e la valle del torrente Nestore, all'interno di un territorio dai caratteri rurali/naturali pressoché integri, con costruzioni rade e disegnate da campi coltivati a seminativo semplice e arborato a nord-ovest e sud e ampie e dense superfici boschive a nord-est ed est. Per l'edificio, dall'impianto rettangolare allungato con ambienti in sequenza, si distinguono tre 'blocchi' corrispondenti ragionevolmente a tre diverse fasi costruttive: un blocco principale centrale e un blocco a sud con sviluppo su due livelli fuori terra e un blocco a nord con sviluppo su un unico livello fuori terra, prolungantesi in un forno a nord-ovest e in un recinto scoperto e semiaperto a nord. Il piano terra ospitava in passato stalle e ambienti di deposito; al primo livello, raggiungibile da scala esterna tradizionale in muratura, erano invece presenti i locali abitativi con camini ancora oggi individuabili oltre i settori dei solai crollati. Le stratificazioni dell'immobile, attestanti trasformazioni di epoca non recente, sono 'leggibili' da un esame delle strutture murarie, caratterizzate da settori spesso non adeguatamente ammassati e da presenza di materiali lapidei di diversa pezzatura e tessitura con ricorsi in mattoni di laterizio, arcate in laterizio inglobate nelle murature e ricuciture con analogo materiale, con una successione di aggiunte e modifiche funzionali all'adeguamento degli spazi alle esigenze mutate nel tempo. La struttura, in muratura portante a sacco con paramenti esterni misti in pietrame faccia a vista e mattoni di laterizio rabboccati a raso a tessitura irregolare, presenta diffuse riprese murarie e l'impianto pressoché regolare presenta alcuni setti murari interni del blocco sud disposti in modo eccentrico rispetto alle murature perimetrali. Sono inoltre rilevabili diffuse modifiche alle aperture esterne, con tamponature in muratura in laterizio o materiale misto non ammassate agli stipiti, modifiche a spallette e architravi, con sostituzione/sovrapposizione agli stessi e nuovi inserimenti. Come rilevabile dalla documentazione fotografica prodotta il manufatto, che molto probabilmente nella sua configurazione preesistente costituiva un esempio tradizionale di casa colonica tradizionale umbra, con paramenti esterni in pietrame faccia a vista, copertura a due falde e scala esterna in muratura collegante i due piani e terminante in una loggia coperta, nella sua configurazione e consistenza attuali conserva una scarsa 'leggibilità' poiché ha i caratteri di rudere avviluppato dalla vegetazione infestante e versante in uno stato di degrado avanzato: i solai lignei di copertura sono quasi completamente crollati e pericolanti nei settori superstiti; conseguentemente, anche i solai lignei interpiano sono stati compromessi nella loro integrità nonché nella loro funzione cerchiante dall'azione perdurante delle acque meteoriche e sono interessati da crolli e scalzamento delle travi principali dalla loro sede nelle murature perimetrali; la perdita della funzione cerchiante dei solai ha peraltro comportato il crearsi di sconessioni tra i settori murari, con crolli, nonché decoesione e disgregazione delle malte tra i giunti degli elementi lapidei e del riempimento a sacco a causa dell'azione delle acque meteoriche, con lesioni e deformazioni diffuse lungo i paramenti murari. La stessa natura degli elementi strutturali, definiti e modificati a seguito di numerosi interventi di ricucitura, apertura di nuovi vani e sostituzioni nel tempo, ha determinato l'aggravarsi della condizione di degrado. In base all'attuale classificazione dell'edificio gli interventi possibili sono di sola manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo.

Preso atto che nella Relazione tecnica il Tecnico incaricato rappresenta che:

-- stante la classe G di rischio sismico individuata e tenuto conto dello stato di conservazione delle strutture e del parziale crollo delle stesse, per la costruzione non è ipotizzabile un intervento di sola manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo, né più in generale alcun intervento di recupero o di solo consolidamento delle strutture esistenti. L'immobile necessita infatti di un totale lavoro di demolizione e ricostruzione di tutti i suoi elementi e, inoltre, "il rispetto delle attuali disposizioni in materia di costruzioni in zone sismiche impone, senza ombra di dubbio, l'introduzione di sistemi e elementi strutturali, tali da determinare un fabbricato in tutto differente a quello esistente";
– il manufatto, classificato con il simbolo 496 A/X di cui all'art.27 delle NTA di PRG PS, risulta essere stato sovrastimato rispetto al suo reale valore storico-culturale e testimoniale, non rappresentando "un elemento di rilievo rispetto alla viabilità storica, né tanto meno riveste caratteri di unicità, per posizione consistenza e architettura rispetto ai centri e nuclei storici presenti nel territorio". Nella

Relazione Descrittiva allegata si evidenzia, inoltre, relativamente allo stato di conservazione dell'immobile, che "il rischio concreto di imporre azioni estremamente vincolanti e conservative, è di ottenere l'effetto contrario allo stesso spirito della norma. Infatti, l'imposizione di interventi restrittivi o eccessivamente onerosi alla fine annulla l'interesse verso ogni iniziativa di recupero o rifunzionalizzazione, con conseguente abbandono del bene e il definitivo depauperamento dello stesso, fino alla perdita materiale del suo valore testimoniale. Il tecnico progettista sottolinea quindi la necessità dell'approvazione della proposta di variante al PRG PS, in quanto il fabbricato può essere più opportunamente censito come "bene tipologico, secondo quanto disposto dall'art.27 comma 4 lett. B) con il simbolo n/x. Inoltre è evidente e necessario che sullo stesso manufatto siano consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, secondo quanto disciplinato all'art.3 comma 1 del DPR380/01". Peraltro, nelle cartografie del PTCP della Provincia di Perugia "l'immobile non è intersecato né contiguo a tracciati di viabilità storica. I tracciati della viabilità storica minore a nord del lotto, che collegavano la frazione Vallicelle alla valle del Nestore sono a Nord del lotto. Parte del tracciato della SP340 a ovest del lotto riconferma il tracciato di viabilità storica posta sul crinale".

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, questo Ufficio ritiene che la Variante al vigente PRG PS del Comune di Marsciano, comportante la ridefinizione delle superfici boscate secondo la loro reale consistenza per le aree a., b., c., d., e., nonché, per l'area f., la riclassificazione dell'edificio in Vocabolo Fecciaine, bene immobile di interesse storico 154A di cui all'art. 89 comma 4 della L.R. n.1/2015, da 496 A/X a 496/X, sia tale da NON richiedere l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

RAPPRESENTA, per l'ambito di tutela paesaggistica, che, ricadendo l'immobile 154A a margine ma al di fuori dell'ambito sottoposto a tutela paesaggistica ex Art 142 c. 1 lett g) – territori coperti da foreste e da boschi..., NON avrà la facoltà di formulare, per futuri interventi sullo stesso, il parere di compatibilità paesaggistico obbligatorio e vincolante di propria competenza ai sensi dell'Art. 146 del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii.

*Questo Ufficio tuttavia, nel prendere atto delle condizioni di degrado avanzato in cui versa l'immobile, **rileva** che la riclassificazione del bene, ex art 89 c. 4 LR 1/2015 di cui alla DGR 420/2007, da 496 A/X ('Beni storici puntuali sottoposti a disciplina ex art. 6 LR 53/75') a 496/X ('bene storico puntuale') potrebbe comportare modifiche significative al bene in sede di futuro intervento, con conseguente variata incidenza paesaggistica. Nel richiamare i contenuti della Convenzione Europea sul Paesaggio (2000) auspica quindi che, indipendentemente dalla presenza di un vincolo paesaggistico interessante l'edificio, gli eventuali futuri interventi di ristrutturazione edilizia sullo stesso ne restituiscano una immagine tipologicamente coerente con quella storicamente consolidata preesistente, grazie anche ad un 'rilievo critico' del manufatto nelle sue parti superstiti. Per quanto concerne la tutela del Patrimonio archeologico allo stato attuale delle conoscenze le varianti al PRG PS proposte, tenuto conto delle variazioni che si intendono effettuare e di quanto noto ad oggi in relazione al grado di potenziale archeologico individuabile per ogni singola area interessata, non si segnalano criticità".*

SERVIZIO Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0024827 del 07/02/2025. "Vista la nota regionale prot. n. 2424 del 08/01/2025 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha indetto la Conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere le valutazioni e i pareri di competenza per la procedura in oggetto.

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione allegata alla nota regionale, e nello specifico che la variante urbanistica riguarda la correzione di alcuni errori materiali nell'individuazione delle superfici boscate, previa certificazione rilasciata dalla competente AFOR, e la riclassificazione di un bene storico puntuale di cui all'art.89 comma 4 della L.R. n.1/2015. Per tutto quanto sopra relazionato, si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione "Urbanistica" e della Sezione "Qualità del paesaggio regionale".

Parere della Sezione Urbanistica.

La variante urbanistica proposta prevede la modifica di destinazione di n. 5 aree boscate erroneamente individuate dal vigente PRG parte strutturale come zona "EB", che saranno riclassificate come zona agricola. Per ogni ambito è stata rilasciata, dalla competente AFOR, specifica certificazione ai sensi della DGR 1098/2005, come modificata dalla DGR 1106/2021.

La richiesta di modifica dell'individuazione di un edificio costituente bene immobile di interesse storico di cui all'art. 89 comma 4 della L.R. n.1/2015, prevede per lo stesso la diversa classificazione da 496/AX "BENI STORICI PUNTUALI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA EX ART.6 L.R.53/75", a 496/X "BENI STORICI PUNTUALI". Tale richiesta deriva dal fatto che, per come dichiarato nella Relazione Tecnica Descrittiva, il manufatto versa in stato di particolare degrado, con un avanzato stato di ammaloramento di tutte le sue componenti strutturali e di finitura, per cui necessita di un totale lavoro di demolizione e ricostruzione di tutti i suoi elementi, non realizzabile con l'attuale classificazione.

Per tutto quanto sopra riportato la scrivente Sezione relaziona quanto segue:

- In linea di principio si evidenzia che per lo spazio rurale la disciplina applicabile è unicamente quella prevista dalla L.R. n. 1/2015 e dal R.R. n. 2/2015.

- La disciplina delle aree boscate e delle fasce di transizione deve essere conforme a quanto disciplinato dall'art. 85 della L.R. 1/2015, per il quale è stabilita la prevalenza rispetto a tutte le normative di PRG parte strutturale.

- In merito alla modifica al censimento proposta, si prescrive il rispetto della DGR n. 420/2007, così come modificata dalla DGR 852/2015, per la classificazione del bene tutelato e per gli interventi che potranno essere pertanto autorizzati in conformità a quanto previsto dalle citate Deliberazioni; la cui valutazione di tale classificazione è in capo al Comune che deve operare nel rispetto di quanto previsto dall'art. 89 comma 4 della L.R. 1/2015.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale.

La variante ai sensi dell'art. 32, comma 4, lett. g) e lett. l) della L.r. 21.01.2015, n.1 riguarda la:

- Correzioni di errori materiali nell'individuazione delle superfici boscate previa certificazione rilasciata dalla competente AFOR;

- Riclassificazione di bene storico puntuale di cui all'art.89 comma 4 della L.R. n.1/2015.

Le aree interessate riguardano le località di Castello delle Forme, Papiano, San Fortunato - Migliano, Mercatello, Sant'Elena ed il Capoluogo.

La proposta prevede modifiche al PRG parte Strutturale che consistono esclusivamente nella ridefinizione delle superfici boscate secondo la loro reale consistenza, come verificato da AFOR con le certificazioni rilasciate in relazione a quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2021 n. 1106, e la nuova individuazione del bene immobile ai sensi dell'art 89 comma 4 della L.R. n.1/2015 e allegate al Rapporto Preliminare Ambientale.

- Le aree interessate dalla variante per la ridefinizione del perimetro della superficie boscata si riassumono in:

1) Vocabolo San Pietro Castello delle Forme -

I terreni oggetto di variante risultano individuati al NCT al foglio n. 44 particella n. 58;

2) Vocabolo Cagina Papiano -

I terreni oggetto di variante risultano individuati al NCT al foglio n. 69 particella n. 70, l'area non risulta sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del DLgs n.42/2004;

3) Capoluogo -

I terreni oggetto di variante sono siti in Marsciano Via Fratelli Briziarrelli e interessano terreni individuati al NCT al foglio n. 152 particelle n. 27 – 28 – 29 – 985 – 974 – 979 – 245 – 993, l'area risulta sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142, comma1, lettera c) e g) per la presenza del fiume Nestore;

4) Vocabolo San Fortunato -

I terreni oggetto di variante risultano individuati al NCT al foglio n. 116 particella n. 330, l'area non risulta sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del DLgs n.42/2004;

5) Vocabolo Bisdordine -

I terreni oggetto di variante risultano individuati al NCT al foglio n. 64 particelle varie;

6) Vocabolo Fecciaine –

che riguarda l'immobile oggetto di variante che risulta individuato al NCT al foglio n. 79, particella n. 28, ubicato nel comune di Marsciano, in frazione Mercatello, in Voc. Fecciaine.

Da quanto riportato dalla documentazione in consultazione, si tratta in quest'ultimo caso in sostanza di cambiare la classificazione di bene storico puntuale sottoposto a disciplina ex art.6 l.r.53/75, in quanto il bene è classificato nel PRG parte strutturale del Comune di Marsciano con codice n.496/AX, in bene storico puntuale da individuare con il n. 496/X. La classificazione è relativa ai fabbricati censiti ai sensi dell'art.89, comma 4, della L.R. 1\2015, sottoposti alla disciplina di cui alla DGR n. 420\07 per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente. Il fabbricato è stato individuato come bene storico puntuale sottoposto a disciplina ex art.33, comma 5, della LR11/05, e faceva parte di un

insediamento di fabbricati rurali di remota edificazione, collocati sul crinale che costeggiava la SP340 e la valle del torrente Nestore. Il lotto di terreno attualmente fa parte dello spazio rurale e si colloca in area agricola, infatti è individuato in area EC area agricola, ma non appartiene ad aree classificate come agricole di pregio o di particolare interesse agricolo.

L'orografia nel quale è inserito l'edificio è tipica del paesaggio collinare con un susseguirsi di rilievi, poggi, insediamenti sparsi, senza soluzione di continuità. Lungo la viabilità di ingresso al lotto è individuata una piccola fascia classificata "emergenze botaniche, viali e filari alberati". La SPn.340 nel tratto prossimo al fabbricato è classificata in "ambito di tutela dei crinali", tuttavia la fascia di rispetto non interseca né il fabbricato né il lotto di pertinenza. Il fabbricato fa parte dell'Unità di Paesaggio n.72, del PTCP, ma non è interessato da alcun vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs n.42/04. A est del lotto è invece individuata un'area boscata soggetta a vincolo di cui all'ex.art.142 lett. g), del D.Lgs 42/04. Tuttavia, la perimetrazione dell'area boscata non interseca il fabbricato e le aree di pertinenza adiacenti allo stesso. Il lotto è altresì individuato come area "RERU Pietre di Guado" ed è soggetto alla disciplina di cui all'art.10 della DGR. n. 2003/2005 "Approvazione del progetto di Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU), recepita nel P.U.T. con L.R.22.02.2005 n.11".

Dalla documentazione e dalle dichiarazioni del tecnico riportate nella Relazione Tecnico Descrittiva, è possibile riscontrare che nel corso della sua storia, l'edificio risulta versare in condizioni di degrado e invaso dalla vegetazione.

Pertanto dal punto di vista paesaggistico si può accettare la proposta di variante alla classificazione "bene di interesse storico culturale", di cui alla DGR n.420/2007, dell'edificio sito in Fraz. Mercatello, Voc. Fecciaine, nel comune di Marsciano, identificato in PRG strutturale al n. 496/ax che testualmente riporta: "La classificazione del manufatto con il simbolo nA/X,y di cui all'art.27 delle NTA di PRG Strutturale, se consideriamo il contesto rappresentato nei piani territoriali esaminati, risulta sovrastimata rispetto al reale valore del bene e del lotto rispetto ai valori storico culturali e testimoniali. Il manufatto, alla luce di quanto sin qui analizzato, non rappresenta un elemento di rilievo rispetto alla viabilità storica, né tantomeno riveste caratteri di unicità, per posizione consistenza e architettura rispetto ai centri e nuclei storici presenti nel territorio".

Inoltre, si dichiara che la CCQAP nella seduta del 28/08/2024, con verbale n. 352/7, ha espresso il parere: "La CCQAP dall' esame della scheda tecnica all' "B" della DGR 420/2007 ss.mm.ii. classifica l'edificio come edilizia tradizionale prevalentemente alterata".

SERVIZIO Rischio Idrogeologico, Idraulico e Sismico. Difesa del Suolo. Prot. n. 0025271 del 07/02/2025. "Con la presente si comunica che per quanto riguarda le materie di competenza del Servizio, SI RILEVANO criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, per cui necessitano ulteriori approfondimenti. A tale proposito, si allegano i Rapporti Istruttori redatti dalla Sezioni del Servizio di cui si prega di prendere visione.

SEZIONE DIFESA E GESTIONE IDRAULICA

In riferimento alla procedura in oggetto, tenuto conto della documentazione trasmessa, che è parte integrante del presente atto, si comunica quanto segue:

La proposta di variante relativa all'area individuata catastalmente come Comune di Marsciano, foglio 69, particella 70 posta in Fraz. Papiano, Loc. Cagina potrebbe incidere negativamente sulla salvaguardia del corso d'acqua demaniale adiacente.

La proposta di variante relativa all'area individuata catastalmente come Comune di Marsciano, foglio 152, particelle 28, 29, 985 posta in Loc. Fornace, Via Tuderte potrebbe incidere negativamente sulla salvaguardia del corso d'acqua demaniale adiacente.

La proposta di variante relativa all'area individuata catastalmente come Comune di Marsciano, foglio 64, particelle varie posta in Voc. Bisdordine, Fraz. S. Elena potrebbe incidere negativamente sulla salvaguardia del corso d'acqua demaniale adiacente.

Pertanto, si ritiene che la procedura in oggetto, limitatamente alle sopraccitate proposte di variante, debba essere assoggettata a VAS.

SEZIONE GEOLOGICA

La variante urbanistica in oggetto si propone di modificare:

L'errata inclusione di zone boscate EB del PRG strutturale su n.ro 5 aree;

L'individuazione di un edificio costituito come bene immobile d'interesse storico.

Nel merito delle zone d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 323-010 - 323/050 – 322/040; 322/080.

- Banche dati geologiche regionali;

- Banca dati della pericolosità sismica locale;

Inoltre sono state viste:

- Idrogeo - Piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico- consultazione dei documenti dell'Inventario dei fenomeni franosi (IFFI) e delle mappe nazionali di pericolosità per frana;
- La Cartografia dei Geositi dell'Umbria;
- La Tav. n. 14 del PTA "Aree di Salvaguardia delle acque destinate al consumo umano".

La zona boscata EB in loc. S.Elena Voc. Bisdomine, soggetta a riduzione della superficie boscata ed alla riclassificazione in area agricola, ricade in un ambito interessato da frane superficiali diffuse.

Non sono previsti interventi significativi inerenti il consumo di suolo e di modifica degli assetti morfologici.

Si ritiene che la Variante al P.R.G. Parte Strutturale del Comune di Marsciano, non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS.

SEZIONE PIANIFICAZIONE DELL'ASSETTO IDRAULICO

Con riferimento alla procedura di VAS citata in oggetto, analizzata la documentazione trasmessa, si comunica che non risulta necessario il nulla osta ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in quanto le aree in variante risultano essere ubicate al di fuori delle aree perimetrate nelle fasce a maggiore pericolosità idraulica dal vigente P.A.I. dell'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale.

Si fa presente pertanto che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS".

SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica - venatoria. Prot. n. 0026552 del 10/02/2025. "Esaminata la documentazione trasmessa acquisita agli atti con Pec prot.n. 2424-2025 si esprime, ai sensi della D.G.R.1274/2008, della L.R. n. 1/2015 e della DGR n.2003/2005 il parere di competenza come di seguito riportato:

Parere favorevole relativamente alle seguenti aree erroneamente incluse nelle zone boscate "EB" del PRG Parte Strutturale:

- 1) VOCABOLO SAN PIETRO CASTELLO DELLE FORME
- 2) VOCABOLO CAGINA PAPIANO
- 3) CAPOLUOGO
- 4) VOCABOLO SAN FORTUNATO.
- 5) VOCABOLO BISDOMINE

nel rispetto di quanto previsto dall'art 85 della L.R. 1/2015 relativamente alla fascia di transizione tra attività edilizia e bosco;

inoltre considerato che:

- la parte in variante di VOCABOLO SAN PIETRO CASTELLO DELLE FORME è area classificata ai fini della Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) frammenti: Habitat;
- le parti in variante di VOCABOLO SAN FORTUNATO e di VOCABOLO BISDOMINE sono aree classificate ai fini della Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) Corridoi e Pietre di Guado i: Habitat nel rispetto degli artt. n.81 e 82 della LR 1/2015 dovranno essere mantenuti le siepi e i filari presenti in modo da garantire la connettività e la permeabilità ecologica".

PROVINCIA Di Perugia. Prot.n. 0026837 del 11/02/2025. "Preso atto della documentazione resa disponibile dal Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria, pervenuta con protocollo provinciale n. 368 del 08/01/2025, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza dello scrivente Servizio.

Descrizione intervento

La documentazione pervenuta, riguarda la Variante parziale al PRG-ps, che consiste in:

- correzione di errori materiali di "zone boscate" ai sensi dell'art. 32 comma 4 lettera g) della L.R. 1/2015;
- nuova catalogazione di bene immobile, ora classificato di "interesse storico culturale", da tramutare a "bene tipologico". Con la classificazione attuale, gli interventi possibili sono solo di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Con la classificazione richiesta in variante, sarà possibile anche la demolizione e ricostruzione secondo quanto disciplinato all'art.3 comma 1 del D.P.R. 380/01.

Il fabbricato, sito nel Comune di Marsciano, in Frazione Mercatello, voc. Fecciaine, è di remota edificazione e versa in stato di avanzato degrado, parzialmente diruto.

Risulta classificato nel PRG-ps con il codice n.496/AX (case coloniche, antichi mulini ecc.).

L'Ufficio Tecnico del comune di Marsciano, ritiene che la classificazione operata dal PRG è sovrastimata rispetto alla reale importanza del manufatto e dello stato di conservazione, per cui si determina l'inapplicabilità degli interventi consentiti sul bene, per un realistico recupero funzionale ed edilizio dello stesso.

Considerazioni e relativo parere di competenza

Correzione di errori materiali di "zone boscate"

• Si prende atto, di quanto contenuto nel rapporto preliminare ambientale, dove sono contenute le certificazioni dell'AFOR dell'Umbria, riguardanti richieste di accertamento di aree boscate nelle seguenti località:

- Castello delle Forme, voc. San Pietro;
- Papiano, voc. Cagina;
- Capoluogo, voc. Fornace;
- San Fortunato;
- Voc. Bisdomine.

• Per quanto di competenza, si prende atto della conformità alle definizioni di area boscata (L.R. n. 28 del 2001), come indicato dalle certificazioni AFOR sopra in elenco.

Nuova classificazione di bene immobile

• L'immobile, corredato da documentazione fotografica, ricadente in area agricola EC, risulta effettivamente quasi completamente diruto e di scarso valore storico, per cui si rimanda al parere della Soprintendenza competente dell'Umbria, sulla possibile declassificazione a bene tipologico.

• Per quanto di competenza, si rileva che la particella n.28 del foglio catastale n.79 dove sorge il fabbricato oggetto di variante, è adiacente verso ovest alla p.lla n. 52, dove sono presenti aree boscate disciplinate dall'art. 39 del PTCP e dalla L.R. 1/2015 riguardo le fasce di transizione.

• Circa 200 mt. ad ovest, rispetto al fabbricato diruto, scorre la SP. 340/2 classificata dal PRG in "ambito di tutela dei crinali" e dal PTCP come viabilità storica, panoramica principale (art. 37).

Dalla visuale, della strada appena descritta, si percepisce inevitabilmente il sito dove sorge il fabbricato, per cui, qualsiasi tipo di intervento che verrà inserito nella scheda del bene 496, dovrà rispettare architetture e parametri edilizi consoni al paesaggio collinare in conservazione della UDP n.72 di appartenenza (artt. 32, 33 del PTCP)".

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Ai sensi dell'art. 12 c.3 del D.Lgs 152/06, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda – Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 – si evidenzia che:

- la variante non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti alla variante;
- la variante non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che possono essere interessate dalla variante in riferimento specificatamente a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che la Variante al P.R.G., Parte Strutturale, per la ridefinizione di alcune zone boscate e riclassificazione di bene storico puntuale, in Comune di Marsciano, non presenta elementi di criticità e non comporta

impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Si ricorda che per le successive fasi della procedura urbanistica di approvazione della variante ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 si dovranno osservare le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti urbanistici:

- Si evidenzia che per lo spazio rurale la disciplina applicabile è unicamente quella prevista dalla L.R. n. 1/2015 e dal R.R. n. 2/2015.

- La disciplina delle aree boscate e delle fasce di transizione deve essere conforme a quanto disciplinato dall'art. 85 della L.R. 1/2015, per il quale è stabilita la prevalenza rispetto a tutte le normative di PRG parte strutturale.

- In merito alla modifica al censimento proposta, si prescrive il rispetto della DGR n. 420/2007, così come modificata dalla DGR 852/2015, per la classificazione del bene tutelato e per gli interventi che potranno essere pertanto autorizzati in conformità a quanto previsto dalle citate Deliberazioni; la cui valutazione di tale classificazione è in capo al Comune che deve operare nel rispetto di quanto previsto dall'art. 89 comma 4 della L.R. 1/2015.

Aspetti paesaggistici

Per quanto attiene alla riclassificazione del bene, ex art 89 c. 4 LR 1/2015 di cui alla DGR 420/2007:

- richiamando i contenuti della Convenzione Europea sul Paesaggio (2000), e sulla scorta di un "rilievo critico" del manufatto nelle sue parti superstiti, gli eventuali futuri interventi di ristrutturazione edilizia sullo stesso dovranno restituire una immagine tipologicamente coerente con quella storicamente consolidata preesistente;
- si dovrà tenere conto che, rispetto al fabbricato diruto a circa 200 mt. ad ovest, scorre la SP. 340/2 classificata dal PRG in "ambito di tutela dei crinali" e dal PTCP come viabilità storica, panoramica principale (art. 37) e che dalla visuale, della strada, si percepisce inevitabilmente il sito dove sorge il fabbricato, per cui, qualsiasi tipo di intervento che verrà inserito nella scheda del bene 496, dovrà rispettare architetture e parametri edilizi consoni al paesaggio collinare in conservazione della UDP n.72 di appartenenza (artt. 32, 33 del PTCP).

Aspetti naturalistici

- Nel rispetto degli artt. n.81 e 82 della LR 1/2015 dovranno essere mantenuti le siepi e i filari presenti in modo da garantire la connettività e la permeabilità ecologica nelle due seguenti aree:

- La parte in variante di VOCABOLO SAN PIETRO CASTELLO DELLE FORME che risulta area classificata ai fini della Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) frammenti: Habitat;
- Le parti in variante di VOCABOLO SAN FORTUNATO e di VOCABOLO BISDOMINE che risultano aree classificate ai fini della Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) Corridoi e Pietre di Guado: Habitat

- Per quanto riguarda la particella n.28 del foglio catastale n.79 dove sorge il fabbricato oggetto di variante, si fa presente che in adiacenza verso ovest nella p.lla n. 52, sono presenti aree boscate disciplinate dall'art. 39 del PTCP e dalla L.R. 1/2015 per le quali va posto riguardo alle fasce di transizione del bosco.

Terni, 10/02/2025

L'istruttore Graziano Caponi