

**CAPO 2.4. - BENI E AMBITI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E
ARCHEOLOGICO**

Art. 2.4.1. - Tutela della Città storica

1. Gli insediamenti urbani configurati come Centri Storici sono individuati nel PRG Parte strutturale nell'elaborato *ep.02. - Carta di sintesi del Sistema Insediativo* come Città storica - Tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziali, da perimetrare nella Parte operativa del PRG come Zone A ai sensi del D.M. 1444/1968. Nella Città storica gli interventi si attuano nei modi previsti al successivo Art. 3.2.2.

**Art. 2.4.2. - Beni immobili censiti e tutelati ai sensi dell'art. 33 della L.R.
11/2005**

1. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84/2011 è stato definitivamente approvato il Censimento degli edifici sparsi nel territorio comunale costituenti Beni immobili di interesse storico architettonico e culturale. Ai fini dell'individuazione e della classificazione dei beni oggetto di tutela ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005, si considera qui integralmente recepito quanto riportato nell'elencazione e nella cartografia del suddetto Censimento approvato, mentre la schedatura lì contenuta, anch'essa recepita, ha il solo scopo di individuare a livello cartografico e fotografico i beni censiti.
2. A seguito di tale Censimento, anche con riferimento alle modalità di classificazione indicate nella D.G.R. n. 420/2007, gli edifici sia residenziali che non residenziali, sono stati così classificati:
 - Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra – ETPI
 - Edilizia Parzialmente crollata – PC
 - Ruderi – R
 - Edilizia Tradizionale Prevalentemente Alterata – ETPA
 - Edilizia Trasformata/Alterata – ET/A
3. Negli edifici esistenti, residenziali e non residenziali, compresi nell' "*Edilizia tradizionale prevalentemente integra – ETPI*", aventi interesse storico-architettonico e culturale ai sensi dell'art.33 della L.R. n.11/2005, sono ammessi, qualunque sia la zona agricola, gli interventi previsti all'art. 35, c.4 della L.R. n. 11/2005 e smi., nonché quelli indicati nel presente articolo. In particolare sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, opere interne, cambiamento d'uso, nonché interventi di ristrutturazione edilizia interna, anche con aumento di superficie utile, che non alterino i caratteri tipologici e stilistici dei fabbricati stessi, e gli interventi tesi ad assicurare la conservazione dell'impianto originale e dei suoi elementi tipologici, formali strutturali e di finitura. Gli ampliamenti degli edifici destinati a residenza, potranno essere realizzati nei limiti e con le modalità fissate dall'art. 35, c 4 della L.R.

n.11/2005. Nel caso in cui tali ampliamenti riguardino edifici che per particolari singolarità architettoniche costituiscano capisaldi identificativi del paesaggio circostante e facciano parte dell'iconografia storico-architettonica e delle visuali consolidate verso la città storica di Assisi, il Dirigente del Settore competente, sentito il parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, potrà consentire sugli stessi esclusivamente gli interventi previsti al comma successivo.

4. Ove gli edifici compresi nell' "*Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra – ETPF*" siano anche vincolati ai sensi dell'art.2 del D.Lgs. n. 42/2004, qualunque sia la zona agricola, per essi sono ammessi, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, opere interne, anche con cambiamento d'uso, nonché interventi di ristrutturazione edilizia interna, senza incremento di superficie utile.
5. Ove gli edifici esistenti, compresi nell' "*Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra – ETPF*" sia stati classificati come "parzialmente crollati – PC", aventi comunque interesse storico-architettonico ed culturale ai sensi dell'art.33 della L.R. n.11/2005 e smi., qualunque sia la zona agricola, per essi sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia volti alla ricostruzione dell'organismo originario edilizio. Il progetto dovrà prevedere interventi di restauro conservativo sulla parte esistente, mentre l'intervento di ricostruzione dell'organismo edilizio dovrà armonizzarsi con la parte esistente e dovrà essere riconoscibile in modo da favorire una adeguata lettura dell'edificio nel tempo. Gli interventi inerenti la ricostruzione delle parti crollate potranno essere attuati unicamente nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 9/2008 per tale tipologia di intervento.
6. Negli edifici esistenti che a seguito del censimento sono stati classificati come "*Ruderi - R*", saranno consentiti interventi di recupero esclusivamente secondo gli elementi di identificazione dell'edificio, come previsto dall'art. 22 del Regolamento Regionale n. 9/2008 e previa proposta di classificazione dello stesso ai sensi della DGR n. 420/2007.
7. Negli edifici esistenti, residenziali e non residenziali, compresi nell' "*Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata – ETPA*", qualunque sia la zona agricola, sono ammessi interventi di manutenzione edilizia ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, opere interne, anche con cambiamento d'uso, nonché interventi di ristrutturazione edilizia, che non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico architettoniche dell'edificio originale. Per tali edifici sono esclusi gli interventi di integrale demolizione e ricostruzione. Gli ampliamenti degli edifici destinati a residenza, potranno essere realizzati nei limiti e con le modalità fissate dall'art. 35, c.1 della L.R. n.11/2005. Tali ampliamenti non potranno costituire un organismo edilizio autonomo.

8. Negli edifici esistenti, residenziali e non residenziali, compresi nell' *"Edilizia Trasformata /Alterata – ET/A"*, privi di caratteri tradizionali, sono consentiti tutti gli interventi edilizi ed urbanistici previsti dall'art.35 della L.R. 11/2005.
9. Negli edifici esistenti, residenziali e non residenziali, che ai sensi dell'art. 4 della D.G.R. n. 420/2007 risulteranno classificabili come ET/A, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art.35 della L.R. 11/2005.
10. Per le modalità di intervento e di recupero degli edifici esistenti, nelle more di recepimento delle disposizioni regionali da parte del Regolamento Edilizio comunale, si applicano i disposti dettati dalla disciplina regionale in materia approvata con D.G.R. n. 420/2007 dall'art.1 all'art. 30 e dall'art.41 all'art. 44.
11. Per gli edifici esistenti, residenziali e non residenziali, compresi nell'edilizia tradizionale prevalentemente integra e prevalentemente alterata (ETPI – ETPI-PC – ETPA), a seguito dell'avvenuto censimento, il richiedente il titolo abilitativo dovrà produrre la scheda di valutazione dell'edificio oggetto di intervento, di cui al successivo comma, redatta da un tecnico abilitato nella forma di perizia giurata. Per gli aggregati rurali, la scheda dovrà riguardare ciascun aggregato nel suo complesso. La Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, di cui all'art.4, della L.R. n.1/2004, dovrà esprimere parere sui requisiti degli interventi sulla base della scheda presentata, integrata, se necessario, da accertamenti d'ufficio. In presenza di eventuali edifici non censiti e quindi non ricompresi negli elenchi di censimento, aventi caratteristiche tali da poter essere considerati quali beni di interesse storico-architettonico e culturale, il Dirigente, avvalendosi della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, può sospendere ogni determinazione sul progetto presentato e proporre al Consiglio Comunale di censire l'edificio quale bene di interesse storico-architettonico e culturale ed inserirlo negli elenchi predisponendo al contempo la relativa Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 11/2005.
12. A seguito dell'avvenuto censimento, ai progetti che interessino gli edifici, residenziali e non residenziali, compresi nell'edilizia tradizionale prevalentemente integra e prevalentemente alterata (ETPI – ETPI-PC – ETPA), anche se compresi negli aggregati rurali esistenti, dovrà essere allegata una scheda redatta da un tecnico abilitato, contenente la documentazione prevista dalla L.R. 1/2004 nonché i seguenti elementi:
 - » dati di inquadramento: località, foglio catastale e n° particella/e, nome dell'intestatario;
 - » epoca presunta della costruzione originaria e quella della eventuale trasformazione sostanziale che ha portato all'aspetto stilistico che attualmente caratterizza l'edificio;
 - » tipologia edilizia e strutturale;
 - » caratteristiche architettoniche fondamentali ed eventuali elementi di rilievo architettonico e decorativo;

- » presenza o meno di superfetazioni;
- » destinazione d'uso attuale e originaria presunta;
- » stato di manutenzione e di degrado;
- » ampia descrizione delle aree di pertinenza e di eventuali altre preesistenze insediative.

Ciascuna scheda dovrà inoltre essere corredata dalle fotografie relative a tutti i prospetti, nonché dei particolari costruttivi e decorativi, ove esistenti. La scheda redatta costituirà integrazione a quella redatta dal Comune in sede del Censimento, effettuato ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/ 2005, senza che questo ne modifichi la valenza di cui al precedente comma 1.

13. Sono fatti salvi dalle disposizioni di cui alle presenti norme i piani attuativi approvati alla data di adozione del “Censimento degli edifici sparsi nel territorio comunale costituenti beni immobili di interesse storico – architettonico e culturale” di cui alla DCC n. 36 del 07/03/2008.

Art. 2.4.3. - Beni di interesse storico, architettonico e culturale

1. Nell'elaborato *ep.03.- Carta di sintesi del Sistema Paesaggistico* - del PRG Parte strutturale sono individuati i Beni di interesse storico, architettonico e culturali e le relative aree di pertinenza, in applicazione della normativa del PTCP, da intendersi come elementi strutturanti del patrimonio culturale presente nel territorio di Assisi e come tali oggetto di specifica tutela da parte del PRG.
2. Detti beni sono come di seguito distinti:
 - a. chiese e luoghi di culto;
 - b. conventi e complessi religiosi;
 - c. infrastrutture storiche civili e militari;
 - d. ville storiche;
 - e. mulini;
 - f. fonti, sorgenti, fontanili;
 - g. rifugi;
 - h. cimiteri;
 - i. edilizia rurale di pregio.
3. Sugli edifici o manufatti di tipo religioso indicati ai punti a., b., d del precedente comma sono ammessi gli interventi di MO, MS e RC. Sugli altri edifici o manufatti indicati sono ammessi anche interventi di trasformazione d'uso che non alterino i caratteri dell'architettura e dei luoghi. Oltre al rispetto della disciplina urbanistica di zona e delle eventuali ulteriori norme di tutela incidenti, per tali edifici è altresì prescritto il rispetto delle seguenti disposizioni particolari: