

Comune di
Piano Regolatore Generale
Parte Operativa

Assisi

SINDACO:
Claudio Ricci

ASSESSORE
ALL'URBANISTICA:

Monia Falaschi

DIRIGENTE DEL SETTORE

ing. Stefano Nodessi Proietti

REDAZIONE DEL PIANO

Associazione Temporanea di Imprese

_SAB s.r.l. - Via Pievaiola n. 15 – 06128 Perugia
capogruppo
ing. Marco Adriani

_Cooprogetti soc. coop. - Via della Piaggiola 152 - 06024 Gubbio (PG)
mandante
arch. Paolo Ghirelli

Oggetto

PRG-PO n.1

elaborati gestionali e di indirizzo

DISPOSIZIONI PER IL PIANO COMUNALE DEI SERVIZI

Elaborato n.

op.ge.03

3					
2					
1	Febbraio 2016	Revisione per approvazione a seguito esame Osservazioni			
0	Marzo 2015	Emissione per Adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	APPROVATO	ALTORIZZATO

COD. DOCUMENTO	FOGLIO	SCALA
0 9 0 7 3 R A U 1 0 2	1 di 1	-

0. SOMMARIO

0. SOMMARIO	1
1. PREMESSA	1
2. IL TEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI.....	1
2.1 ASPETTI REGOLAMENTARI	1
2.2 SERVIZI E DOTAZIONI NEL NUOVO PRG	2
3. MODELLO E DISEGNO DELLO SPAZIO URBANO.....	2
4. L'ARMATURA URBANA ESISTENTE E DI PROGETTO.....	4
4.1 RUOLI E GERARCHIE TERRITORIALI.....	4
4.2 L'OFFERTA ATTUALE DI SERVIZI: LIVELLI DI EFFICIENZA E CRITICITÀ.....	5
4.3 STRATEGIE PER IL GOVERNO DEL SISTEMA DEI SERVIZI.....	6
5. ELEMENTI OPERATIVI DEL PCS	6
5.1 PROFILI E BACINI DI UTENZA.....	6
5.2 LE PREVISIONI DI CRESCITA E LE DOTAZIONI FUNZIONALI E TERRITORIALI	7
5.3 INDIRIZZI E CRITERI PER LA QUALITÀ DEL SISTEMA DEI SERVIZI	8
6. LA GESTIONE DEL PCS.....	9
6.1 GLI ELEMENTI QUANTITATIVI	9
6.2 POLITICHE E STRUMENTI PER L'OPERATIVITÀ NEL TEMPO DEL PCS	11
7. APPENDICE 1 : Gerarchia dei centri e bacini potenziali	13
8. APPENDICE 2 : Elenco delle principali attrezzature pubbliche presenti nel territorio comunale	14
9. APPENDICE 3 : Schemi dell'armatura urbana	15

1. PREMESSA

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96/2010 il Comune di Assisi ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale - Parte strutturale (PRG-PS), ai sensi della L.R. 31/1997.

In vista dell'approvazione, gli elaborati del PRG-PS sono stati trasmessi alla Provincia di Perugia ai fini dell'Istruttoria Tecnica di competenza. Nell'ambito delle verifiche preliminari operate nel corso dell'Istruttoria di cui sopra si evidenziava la necessità di inserire gli elementi di compatibilità con i contenuti di immediata applicazione previsti nel Regolamento Regionale n. 7/2010 in materia di Piano Comunale dei Servizi (PCS). Le disposizioni concernenti il PCS, previste al Titolo II del citato Regolamento, si applicavano ai PRG adottati ai sensi della L.R. 11/2005 e relative varianti.

La nuova Legge Regionale “Testo unico Governo del territorio e materie correlate” n. 1 del 21 gennaio 2015 (T.U. n. 1/2015) e il Regolamento Regionale “Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015” n. 2 del 18 febbraio 2015 (R.R.n. 2/2015) mantengono lo stesso oggetto degli articoli affidando i contenuti, che prima erano specifici del PCS, genericamente al PRG.

Pertanto, con il presente elaborato si intendono illustrare le modalità di allineamento tra i temi progettuali formalizzati nella proposta di Piano Comunale dei Servizi del PRG-PS e gli indirizzi per la pianificazione del sistema dei servizi di cui al Piano Regolatore Generale, Parte operativa (PRG-PO), indirizzi aventi più sensibili ricadute di livello operativo e attuativo. Questo documento è stato sviluppato a partire dagli elementi già presenti nell'elaborato del PRG-PS, ei.05.2, *Indirizzi per la definizione del PCS*. Si tratta di un documento di carattere generale che propone una lettura ad ampio spettro ed una serie di riscontri preliminari in ordine alla tematica dei servizi - o meglio delle dotazioni funzionali e territoriali - da assicurare alla popolazione attraverso l'attuazione del PRG, tenendo conto della tematica localizzativa, delle relazioni territoriali (locali e d'area vasta), dei livelli di diffusione e di efficienza delle attrezzature, dei bacini di utenza potenziali e delle eventuali problematiche di natura gestionale.

2. IL TEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI

2.1 Aspetti regolamentari

Con il R.R.n. 2/2015, al Titolo II, Capo I, si intende assicurare, nella formazione del PRG, la qualità urbana, edilizia, ecologica ed ambientale degli insediamenti, nonché la definizione di infrastrutture e servizi secondo parametri di qualità, fruibilità e accessibilità.

Come previsto dall'art. 243, comma 1 del T.U n. 1/2015 la disciplina concernente le distanze, le dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché quella relativa alle situazioni insediative del PRG, di cui alle norme regolamentari Titolo I, Capo I, Sezione V e al Titolo II, Capo I, Sezioni II, III e IV, sostituisce quella del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), in materia, rispettivamente, di distanze, di standard e di zone territoriali omogenee, anche ai sensi dell'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001.

Le disposizioni concernenti tale documento, che per continuità con il PRG-PS, continuerà ad essere siglato come PCS, sono contestualizzate nella formazione del PRG-PO dettando criteri, indirizzi e modalità, senza determinare ulteriori appesantimenti, ma favorendo le azioni di qualità nel dimensionamento di servizi e infrastrutture, nella localizzazione degli stessi. Le dotazioni funzionali e territoriali sono riferibili a bacini di utenza definiti dal sopradetto Regolamento e privilegiano caratteri di qualità e criteri prestazionali con la possibilità di renderne flessibile la loro quantificazione in rapporto alle specifiche caratteristiche dei territori ed alla programmazione degli enti locali interessati.

2.2 Servizi e dotazioni nel nuovo PRG

Il PUT di cui alla L.R. 27/2000 e smi, già prima della revisione dei regimi operati dalla LR. 11/2005 e dal Regolamento Regionale n. 7/2010, e quindi dal T.U. n. 1/2015 e R.R.n. 2/2015, ridefinisce gli standard minimi per le aree da destinare ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, e standard minimi per le aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali. Individua le modalità di adeguamento dei servizi da effettuare nel PRG-PS. Definisce inoltre gli standard da rispettare per le aree al servizio di insediamenti direzionali, produttivi, turistico-residenziali e turistico-produttivi.

Il nuovo PRG, Parte strutturale e Parte operativa, oltre ad essere adeguato al PUT, recepisce le disposizioni di immediata applicazione, relative alle dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovra comunale, alle dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali, alle dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio di edifici e insediamenti per servizi e produttivi, alle dotazioni territoriali e funzionali minime per gli insediamenti commerciali, e alla modalità per la definizione e la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali, di cui agli articoli 84, 85, 86, 87 e 88, del R.R.n. 2/2015.

3. MODELLO E DISEGNO DELLO SPAZIO URBANO

Secondo quanto prescritto dal T.U. n. 1/2015, il PRG-PO individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione e trasformazione del territorio, considerate strategiche nella Parte strutturale, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi. Obiettivo fondamentale del PRG-PO è quello di definire, coerentemente con l'impostazione della Parte strutturale del PRG, il livello delle determinazioni autonome che potranno aver luogo nell'ambito della municipalità attraverso la volontà del Consiglio Comunale, secondo le esigenze di attuazione e le disponibilità economiche.

In linea di principio la Parte operativa del PRG:

- individua e delimita le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale, detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione;
- individua, disciplinandone il recupero, le zone territorialmente degradate e le aree produttive e per servizi dismesse, nonché disciplina le aree destinate a insediamenti a rischio di incidente rilevante;

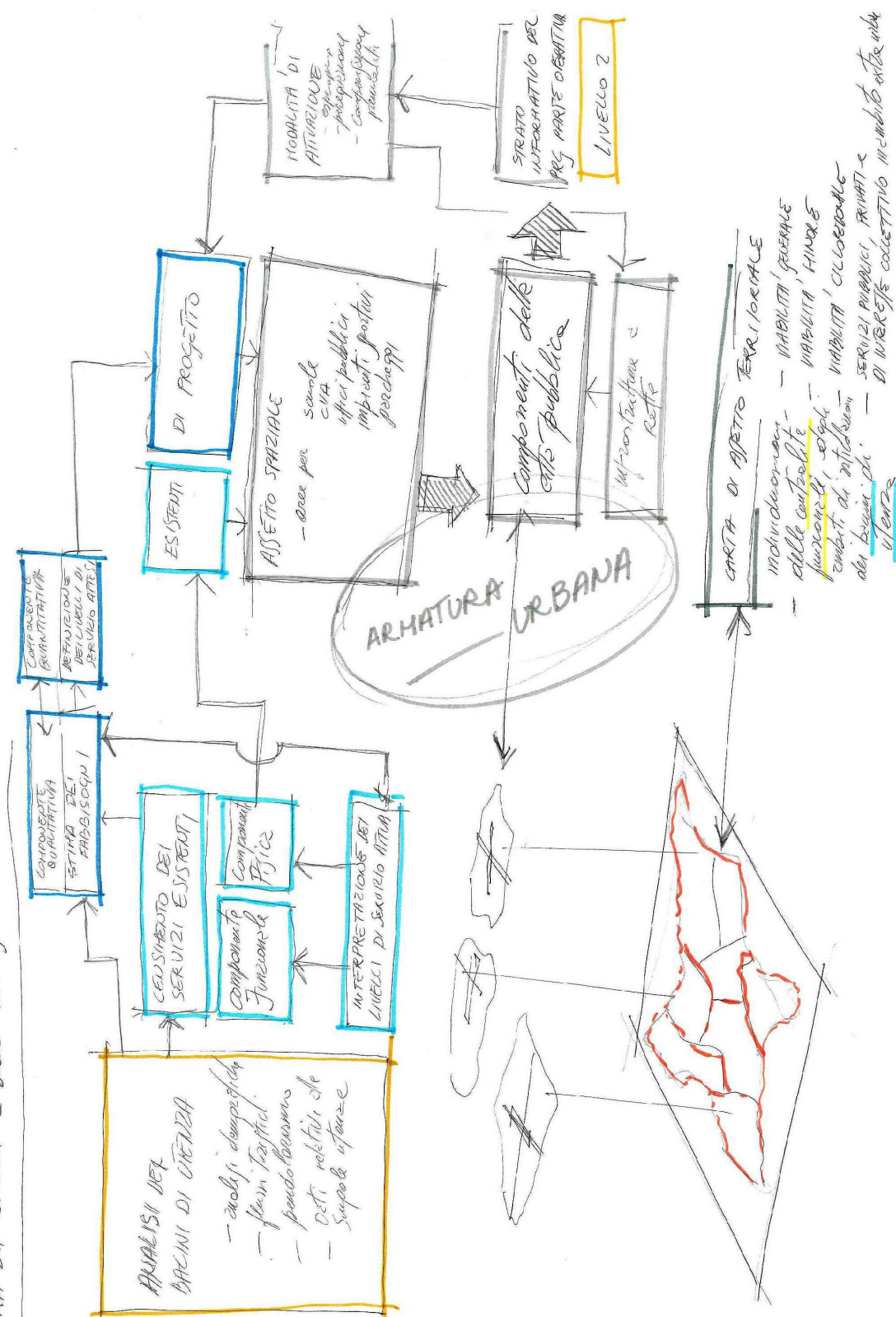
- definisce le scelte relative alla viabilità e ai parcheggi, nonché all'organizzazione dei servizi, degli spazi pubblici e delle attività collettive;
- individua le aree da sottoporre a previsioni particolareggiate, da definirsi mediante formazione di piani attuativi (con rinvio al Regolamento Edilizio per gli aspetti di dettaglio);
- individua le opere pubbliche costituenti il sistema delle infrastrutture e del complesso dei servizi pubblici.

Posta in questi termini, la pianificazione comunale di livello operativo territorializza fondiariamente le determinazioni del PRG-PS, formalizzando il "disegno" della città e delle sue parti. In prima approssimazione si tratterebbe quindi solo di esplicitare, dettagliare ovvero di rendere attuabili le indicazioni programmatico-progettuali di livello strutturale, nel rispetto delle tutele e degli indirizzi quali-quantitativi sovraordinati.

Tenendo conto anche delle ricadute sulla procedura di V.A.S., dati i rilevanti contenuti di carattere ambientale, naturalistico e paesaggistico veicolati attraverso la Parte strutturale, con il nuovo PRG-PO per Assisi si vuole associare all'idea del "Piano disegnato" un modello più articolato, capace di esplicitare e governare la dimensione multilivello ormai propria degli strumenti più evoluti di programmazione/pianificazione territoriale. Con riferimento agli schemi di principio riportati di seguito, gli elaborati della Parte operativa restituiscono il quadro delle prescrizioni e degli indirizzi secondo una logica sistemica per livelli - ovvero per "strati informativi" - così puntualizzata:

- **Livello 0** – Determinazioni del PRG Parte strutturale per il sistema insediativo;
- **Livello 1** – Assetto del sistema insediativo e componenti dello spazio urbano;
- **Livello 2** – Sistema dei servizi e delle infrastrutture (PCS);
- **Livello 3** – Ecosistema urbano e componenti della rete ecologica locale;
- **Livello 4** – Elementi della Struttura Urbana Minima (SUM).

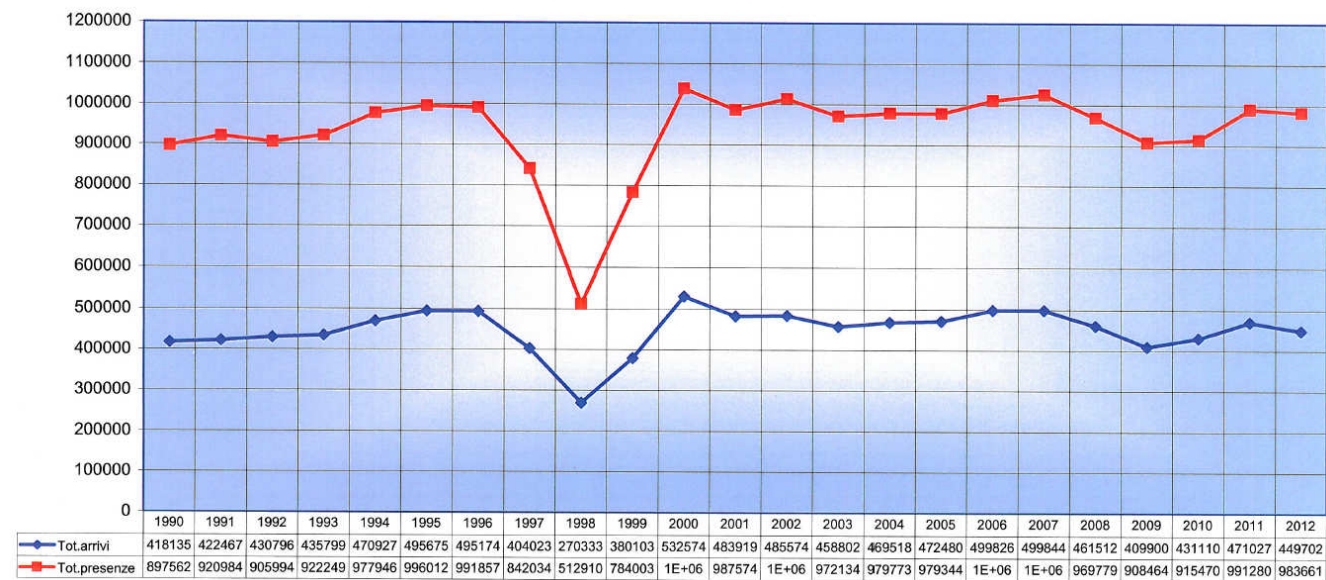
In ultima analisi, dalla scansione sopra delineata si rileva la volontà di rendere il tema dei servizi organico, interdipendente e coordinato rispetto al quadro delle determinazioni proprie del livello operativo della pianificazione, in considerazione anche delle implicazioni gestionali legate all'attuazione delle previsioni (p.es. le modalità perequative e compensative) ed alla realizzazione delle opere di rilevanza pubblica (Piano Triennale delle Opere Pubbliche).



4. L'ARMATURA URBANA ESISTENTE E DI PROGETTO

4.1 Ruoli e gerarchie territoriali

In questa sede si vuole contribuire a mettere a fuoco un'idea proiettiva di gerarchia territoriale, rileggendo i ruoli urbani interni al confine comunale e le relazioni con i comuni maggiori contermini. In più, e questo vale per la specificità di Assisi, si deve tener conto del ruolo fortemente attrattivo e della "pressione" connessa al rilevante movimento turistico generato dai luoghi francescani (vedasi grafico più sotto); ciò comporta l'allestimento e la gestione di una efficiente rete infrastrutturale e di servizi - anche privati o privati di uso e/o interesse pubblico - a supporto di una vocazione consolidata e connotata da fattori di crescita e di "domanda" ancora apprezzabili.



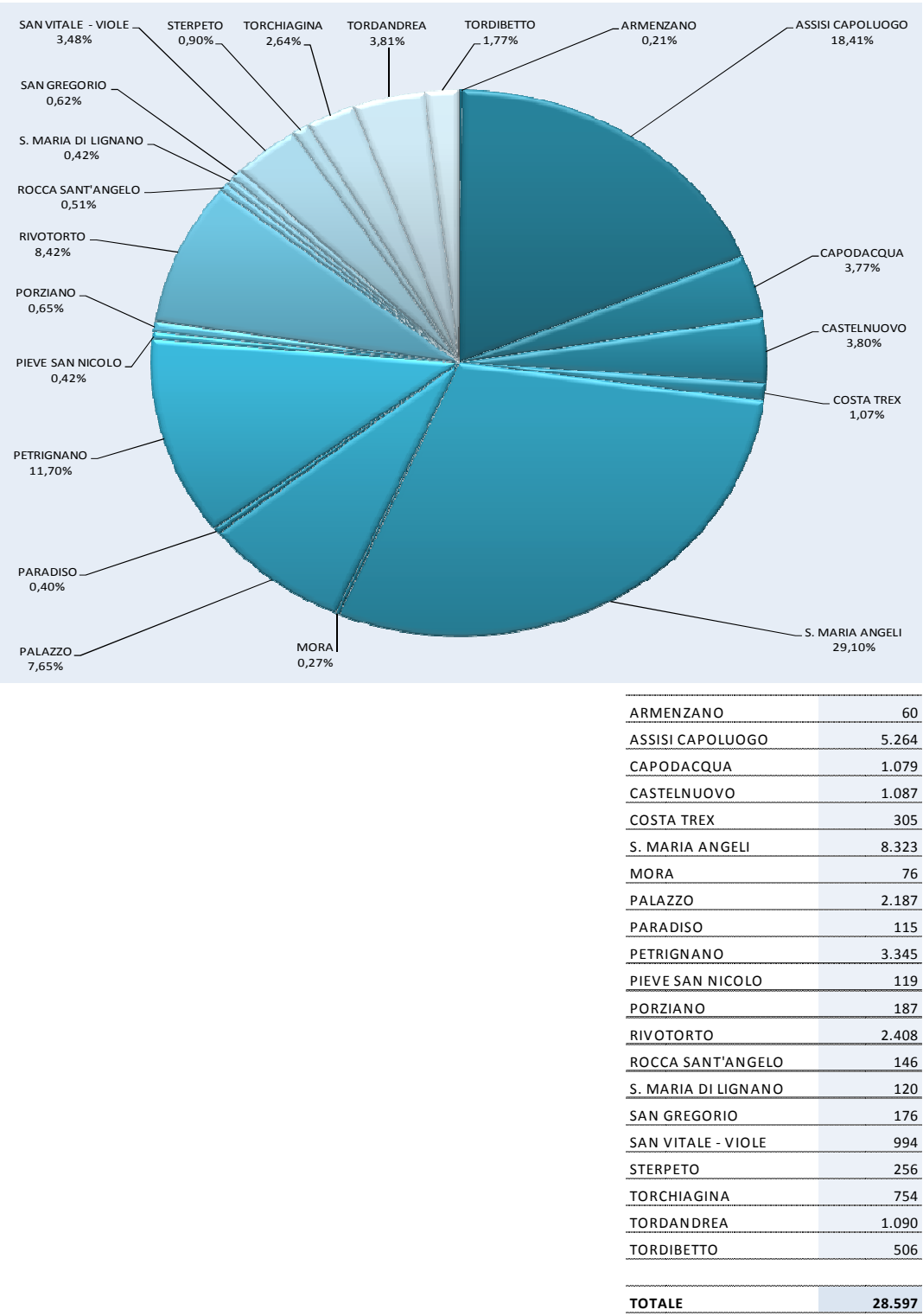
Movimento Turistico al 31.12.2012
(Fonte: STA IAT Assisi - Ufficio Turismo Comune di Assisi)

Riguardo agli elementi di struttura, il nuovo PRG rilegge la gerarchia territoriale in termini pragmatici, riconoscendo le potenzialità legate alla cosiddetta "città di pianura" incentrata sull'abitato di Santa Maria degli Angeli, che si lega in termini di complementarietà funzionale (non necessariamente dialettica) con Assisi capoluogo e l'acropoli storica. Nel tempo, il nucleo di Santa Maria degli Angeli si è fortemente strutturato e figura ormai come componente primaria del sistema portante di rilevanza regionale che attraversa la Valle Umbra, strettamente relazionato alle piattaforme insediative di Bastia Umbra e del Folignate e come tale ha comportato la localizzazione di servizi di rango urbano o sovra-comunale. Ancora forte è comunque il ruolo di Assisi capoluogo, che ha visto il consolidarsi della sua dotazione di servizi (specie a supporto della mobilità e dell'accessibilità), nonostante taluni processi in atto di erosione della cosiddetta "funzione centro", conseguente al previsto trasferimento di alcune funzioni rare, secondo logiche di razionalizzazione di più vasta scala.

Se è corretto leggere la struttura insediativa regionale in termini di struttura policentrica, è altrettanto vero che Assisi ed il suo territorio hanno visto crescere progressivamente il livello di competenza nella gerarchia dei centri di questa parte dell'Umbria, superando così la condizione che consegnava la città ad un rango di complemento/completamento dell'offerta generata nei territori vicini di maggiore o pari massa critica (Perugia, Foligno, Bastia Umbra) e configurandosi come vero e proprio centro ordinatore, aldilà della forza attrattiva e della "specificità locale" generata dai rilevanti movimenti turistici che caratterizzano i luoghi francescani.

La carta riportata in Appendice 1 restituisce il quadro relativo alla strutturazione dei centri: un sistema portante, sopra descritto, rappresentato da Santa Maria degli Angeli e Assisi che, per motivi differenti, svolgono entrambe un ruolo attrattore di carattere comunale e sovracomunale, e gli altri sotto-sistemi distinti per collocazione spaziale, con il sotto-sistema ovest, caratterizzato da Petrignano, che si configura come centro satellite dotato di una certa autonomia. Infatti, vicino al ruolo ordinatore, come si è visto più sopra, assegnato ai centri di Assisi capoluogo (luogo identitario) e Santa Maria degli Angeli (porta della città di pianura), cresce l'importanza del polo di Petrignano, tale da configurarsi in potenza come "hub" a scala d'area vasta e non solo per la presenza dell'aeroporto ormai pienamente a regime; al sotto-sistema ovest di Petrignano fanno riferimento i centri di Torchiagina a nord e Palazzo ad est, caratterizzati da minore importanza strategica ma con maggiore qualità insediativa, in termini di accessibilità e di dotazioni funzionali e territoriali; questi ultimi due centri fanno da riferimento per i nuclei minori della fascia collinare (San Gregorio, Sterpeto, Rocca Sant'Angelo, Tordibetto). Maggiormente evolutivo è il quadro dei centri che fanno riferimento al sistema portante di Santa Maria degli Angeli (Tordandrea, Castelnuovo, appartenenti al sotto-sistema di pianura, e, in misura minore, Rivotorto, appartenente al sotto-sistema est), per i quali si persegue la volontà di una maggiore integrazione entro la città di pianura, laddove i centri minori possono garantire maggiore qualità insediativa e servizi di base ed il centro maggiore l'offerta di funzioni rare. Più ci si allontana dai centri maggiori e più diventano complesse le relazioni tra le diverse componenti insediative, dove - al complicarsi delle modalità di accessibilità - si rilevano sia situazioni che ancora mantengono discrete condizioni localizzative e di infrastrutturazione (Viole e - in misura minore - Capodacqua ed i nuclei contermini, appartenenti al sotto-sistema est) sia situazioni maggiormente frammentarie o critiche, specie per quel che riguarda i centri montani (sotto-sistema di montagna riferito al sistema portante di Assisi), ancorché questi siano stati interessati da processi di urbanizzazione storica (p.es. Armenzano, Porziano) o siano riferiti alla viabilità minore intercomunale (p.es. Pian della Pieve, Pieve San Nicolò).

La distribuzione della popolazione residente (vedasi grafico e tabella più sotto) restituisce una efficace visione della gerarchia in via di consolidamento nel territorio comunale, che si può accompagnare alla lettura di carattere morfologico (territori urbanizzati di pianura, sistemi collinari e pede-montani, centri montani).



Distribuzione della popolazione residente per località al 31.12.2012
(Fonte: Comune di Assisi - Ufficio Servizi Demografici)

4.2 L'offerta attuale di servizi: livelli di efficienza e criticità

Le quantità di aree destinate alle dotazioni territoriali e funzionali sono, come si è visto più sopra, dimensionate a livello strutturale del PRG; sempre a livello strutturale sono evidenziate alcune delle componenti del sistema insediativo maggiormente caratterizzate dalla presenza di aree per servizi. Una quota significativa di aree per servizi è individuata nella Parte operativa, in quanto si tratta di aree interne ai comparti di attuazione da attivare anche con modalità perequative, qualora ricadenti entro le aree maggiormente suscettibili di trasformazione urbanistica.

Tenendo conto del fatto che una quota rilevante delle dotazioni corrisponde ad immobili (aree ed edifici) già destinati a servizi nell'ambito delle zone già pianificate, la quota residua di aree destinate ad accogliere le dotazioni è individuata al di fuori dei comparti attuativi, che pertanto dovranno essere attuate direttamente o tramite sistemazione a cura del Comune o tramite l'attivazione dei meccanismi perequativi, compensativi o premiali, frutto di concertazione tra soggetti pubblici e privati.

Talune tipologie di aree per dotazioni territoriali non risultano gravare interamente sulle previsioni di PRG, (p.e. l'aeroporto), o sono demandate ad una più puntuale definizione in sede di PRG-PO, come nel caso delle aree per l'istruzione laddove l'attuale disponibilità di strutture copre adeguatamente l'attuale fabbisogno o delle aree per lo sport e per le attività culturali/ricreative, dove si evidenzia un notevole livello di integrazione funzionale, in accordo con le indicazioni contenute nell'art. 82 del R.R.n. 2/2015.

Particolare attenzione è stata rivolta all'implementazione della rete ecologica urbana, con la definizione a livello di PRG-PO degli interventi di messa a sistema delle aree a verde attrezzato (esistenti o di previsione) nel quadro della rete ecologica di scala territoriale individuata nel PRG-PS. Di fatto, l'armatura urbana di Assisi dispone già di un buon livello di infrastrutturazione e di una adeguata offerta di servizi di base e di funzioni rare, tenendo conto del fatto che sussistono ottime condizioni viarie per accedere ai servizi di rango superiore localizzati nei territori limitrofi maggiormente equipaggiati e che non si segnalano carenze rilevanti che possono mettere in crisi l'armatura urbana.

Nella tabella riportata in Appendice 2 si restituisce la ricognizione effettuata sulle dotazioni attualmente disponibili nel territorio comunale. Complessivamente, l'insieme dei servizi presenti sul territorio comunale restituisce il quadro di una armatura urbana abbastanza solida e articolata, a partire dalla presenza, ad Assisi e Santa Maria degli Angeli, di servizi rari o comunque attrattivi (Ospedale e strutture sanitarie di territorio, Istituti per l'istruzione superiore, impianti sportivi, ecc.). Oltre alla buona dotazione di strutture di rango territoriale, si riscontra una capillare diffusione - fino a servire i nuclei frazionali ed i centri minori - di quelle strutture che in questo territorio sono riconosciute come la dotazione di base (campo sportivo, Centro di Vita Associativa o area a disposizione della Pro-Loco) per consentire un livello di servizio e di aggregazione sociale minimale.

Da una prima lettura dei dati rilevati si evidenzia la necessità di riservare aree destinate all'edilizia scolastica in quanto molte scuole di competenza comunale sono al limite della ricettività.

In particolar modo, nella frazione di Rivotorto, la scuola Primaria è passata dalle sei classi dell'anno scolastico 1999/2000 alle undici di quello attuale mentre la scuola dell'Infanzia, pur essendo stata oggetto di ampliamento, accoglie attualmente n.106 bambini in cinque aule.

Anche nella scuola secondaria di primo grado di Petrignano, dove si sono conclusi da poco i lavori di ampliamento, si è evidenziata la necessità di avere a disposizione ulteriori aule per far fronte al notevole incremento della popolazione scolastica (n. 209 alunni nel 2002 – n. 252 alunni nel 2012). E' da tener conto, inoltre, che il servizio di scuola materna nelle frazioni di Viole, Castelnuovo e Palazzo è garantito solo da Enti religiosi mentre a Santa Maria degli Angeli il servizio è garantito in compresenza di quello comunale. Una eventuale chiusura di dette strutture causerebbe una ricaduta negativa sulle scuole limitrofe con un incremento non sostenibile della popolazione scolastica.

4.3 Strategie per il governo del sistema dei servizi

Il sistema dei servizi alla popolazione rappresenta una componente fondamentale nel riconoscimento, nell'adeguamento/potenziamento e nell'implementazione dell'armatura urbana esistente di progetto. Nelle intenzioni progettuali, già il PRG-PS include tra gli obiettivi strategici la necessità di una serie di interventi connessi alle questioni territoriali e strategiche, rivolti direttamente alla cittadinanza e che riguardano la realizzazione di una serie di servizi da produrre in base ad una migliore organizzazione e funzionamento anche delle strutture esistenti. Sinteticamente, tali interventi riguardano:

- _ la riqualificazione dei servizi ed in particolare della rete stradale, dei parcheggi, del verde pubblico, delle attrezzature di interesse comune e delle reti tecnologiche;
- _ l'organizzazione sul territorio di aree da destinare a servizi che possano attrarre anche le iniziative dei privati.

Tra le premesse di indirizzo rilevanti ai fini della presente trattazione, vale la pena di sottolineare l'attitudine sviluppata dalle Amministrazioni che si sono succedute negli ultimi anni alla guida del Comune di Assisi verso una programmazione/progettualità di tipo strategico. Il complesso processo di ricostruzione conseguente agli eventi sismici del 1997 - con rilevanti ricadute positive anche e soprattutto in termini di opere pubbliche - si è accompagnato ad una rinnovata consapevolezza dei valori identitari presenti, che ha portato all'inclusione di Assisi tra i Siti tutelati dall'UNESCO ⁽¹⁾; il Piano di Gestione che obbligatoriamente si accompagna a seguito della procedura di riconoscimento è un vero e proprio piano strategico ⁽²⁾, per mezzo del quale si possono coordinare le politiche e le azioni di governo del territorio, dalla pianificazione urbanistica alla programmazione pluriennale delle opere pubbliche, secondo le preminenti finalità di tutela e valorizzazione dei siti tutelati. In questi termini il Piano di Gestione include il tema del miglioramento dell'accessibilità e fruibilità dei beni, per il quale sono stati deliberati specifici Programmi (p.es. il programma denominato "Assisi Accessibile") finalizzati alla piena accessibilità degli edifici monumentali e delle sedi di servizi culturali e per il miglioramento della rete viaria e di monitoraggio del traffico.

⁽¹⁾ Il Sito "Assisi, la Basilica di San Francesco e altri siti francescani" è stato incluso tra i beni tutelati dall'UNESCO nel 2000; il Piano di Gestione è stato approvato nel 2010, contestualmente all'adozione del nuovo PRG Parte strutturale, nei confronti del quale si configura come strumento urbanistico sovra-ordinato.

⁽²⁾ Il Piano di Gestione è consultabile nella sua forma definitiva al seguente indirizzo web: <http://www.comune.assisi.pg.it/piano-di-gestione-del-sito-unesco-di-assisi/>.

La *governance* multi-livello, che ormai si ritiene necessario attivare per gestire i processi di trasformazione ed equipaggiamento funzionale del territorio, richiede anche la predisposizione di strumenti innovativi. In questi termini è il caso di segnalare il fatto che, negli indirizzi generali e di governo dell'Amministrazione comunale, è prevista la definizione del Piano Regolatore Scolastico (PRS), in accordo ed in stretta collaborazione con le dirigenze scolastiche, per pianificare e progettare tutti i servizi, le attività e le scelte di politica scolastica, concertando un metodo di lavoro condiviso che preveda, tra le altre attività, l'analisi del territorio, l'analisi dell'offerta formativa e la ricognizione dei segmenti didattici da finanziare, onde evitare di procedere in forma estemporanea nelle scelte amministrative. Il PRS, strumento di valenza settoriale, non costituisce un atto meramente ricognitivo, ma un documento che si configura come "guida di indirizzo" integrativa al PCS, quest'ultimo inteso come documento gestionale, suscettibile di modifiche e miglioramenti adottabili nella fase attuativa del PRG-PO.

5. ELEMENTI OPERATIVI DEL PCS

5.1 Profili e bacini di utenza

Per un territorio come quello di Assisi, articolato sotto l'aspetto morfologico-funzionale e certamente attrattivo dal punto di vista fruitivo e insediativo, si devono offrire risposte ad una domanda di servizi proveniente da diversi profili di utenza. La gerarchia dei centri abitati offre attualmente un buon grado di equipaggiamento in ordine ai servizi di base (istruzione, verde, parcheggi, centri di vita associata, ecc.), tale da garantire una prima risposta alla richiesta di servizi di base per i residenti, che ovviamente costituiscono il profilo di utenza di riferimento. Le funzioni rare presenti nei centri maggiori (teatri, ospedale, aeroporto, ecc.) fanno riferimento ovviamente ad un profilo d'utenza allargato ai territori circostanti, fino a servire utenti provenienti da fuori regione (come ad esempio l'istituto alberghiero e la sede universitaria distaccata).

Una nota a parte richiede il tema delle attrezzature per i turisti e gli ospiti temporanei delle comunità religiose presenti, che vanno a costituire il terzo profilo di utenza caratterizzato numeri consistenti e da modalità di accesso e fruizione dei luoghi molto specifiche. La domanda di servizi afferente a questo profilo di utenza fa riferimento a due livelli di strutture:

- _ un primo livello di carattere eminentemente pubblico che va a costituire l'infrastruttura "hardware" per l'accoglienza (infrastrutture viarie, parcheggi, infopoint, aree a verde attrezzate, servizi di base alla persona, ecc.);
- _ un secondo livello più declinato sul versante privato (o, in taluni casi, misto pubblico-privato) che riguarda i servizi legati alla ricettività, intesa in tutte le tipologie presenti e ammissibili, ivi comprese le dotazioni funzionali connesse.

Negli indirizzi operativi che si intendono fornire per il PCS, questi due livelli potranno trovare una maggiore e più efficace integrazione, in quanto anche le strutture private possono garantire dotazioni efficienti di supporto alla funzione urbana, essendo collocate o previste spesso in zone strategiche rispetto ai centri serviti ovvero in zone meno accessibili (aree ricettive e per servizi privati in zona agricola e montana) ma per le quali occorre assicurare livelli minimi di infrastrutturazione e di presidio.

Una volta caratterizzati i profili di utenza (non tutti gli utenti hanno bisogno di tutti i servizi) con il PCS si è provveduto a determinare i bacini di utenza, secondo quanto previsto all'art.81 del R.R.n. 2/2015, nei termini riportati di seguito:

- a) bacini di utenza di livello elementare corrispondenti alle frazioni o ai quartieri per i quali sono di norma necessari almeno l'asilo nido, la scuola d'infanzia, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde e per attività sportive di base, i parcheggi, gli spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, le infrastrutture tecnologiche e per la protezione civile;
- b) bacini di utenza di livello intermedio corrispondenti ad aggregazioni di frazioni o quartieri per i quali sono di norma necessari, oltre ai servizi di cui alla precedente lettera a), le scuole primarie e secondarie di primo grado, le delegazioni comunali, le sedi delle forze di pubblica sicurezza, il verde in parchi urbani e territoriali, le attrezzature per lo sport e le attività culturali;
- c) bacini di utenza di livello comunale per i quali sono di norma necessarie tutte le altre dotazioni territoriali e funzionali attinenti l'intero territorio comunale;
- d) bacini di utenza di livello sovracomunale per i quali sono di norma necessari tutti i servizi di livello scolastico superiore all'obbligo, universitario, sanitario, assistenziale, sedi di enti ed istituzioni pubbliche e di soggetti che svolgono funzioni di interesse generale o collettivo, previste anche dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale sul territorio comunale.

La carta, già citata per i ruoli territoriali, riportata in APPENDICE 1, restituisce la situazione relativa ai bacini di utenza valutati in relazione alle dotazioni esistenti: i ruoli e le gerarchie territoriali più sopra delineati si possono agevolmente conformare all'articolazione dei bacini di utenza prevista dalla normativa regionale.

In generale, attraverso il PCS, il PRG mira a favorire pratiche organiche di programmazione, progettazione, intervento e gestione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, di uso pubblico e private, finalizzate alla caratterizzazione e qualificazione della città pubblica, dello spazio urbano e del paesaggio. A tale scopo il PCS provvede, in coerenza con il sistema delle conoscenze, alla verifica della consistenza, dei requisiti e dei parametri prestazionali dello stato dei servizi esistenti, intesi come spazi ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità, di interesse generale o collettivo, provvede inoltre alla valutazione del fabbisogno quali-quantitativo pregresso e futuro ai fini del dimensionamento del sistema delle dotazioni territoriali e funzionali, nel rispetto dei parametri fissati alla Sezione III, Titolo II del R.R.n. 2/2015.

5.2 Le previsioni di crescita e le dotazioni funzionali e territoriali

In questa sede si intendono puntualizzare le determinazioni già assunte nella Relazione illustrativa allegata agli elaborati del PRG-PS, operando il riallineamento tra previsioni insediative (e relativa componente di volumetrie residenziali) e le previsioni di crescita demografica e di incremento della popolazione insediabile. Il dimensionamento della componente residenziale tiene conto, oltre che

della popolazione attualmente insediata, attestata intorno ai 28.200 abitanti ⁽³⁾, anche di una quota di popolazione insediabile teorica nell'arco dei prossimi anni che comprende:

- L'incremento degli abitanti dovuto al tasso di crescita della popolazione, che dalle circa 25.000 unità rilevate dal Censimento 2001 ha visto un incremento di oltre il 12% negli ultimi 10 anni, con un tasso sensibilmente superiore alla media regionale e provinciale ⁽⁴⁾;
- Il rientro o la permanenza prolungata di quote di popolazione emigrata e stabilizzazione di quella immigrata;
- Il progressivo insediamento di popolazione attualmente residente fuori dal territorio comunale, in forza del sensibile fattore attrattivo generatosi nel territorio comunale a seguito del consolidamento dei tessuti produttivi e per il terziario/commerciale.
- Le dinamiche insediative connesse da un lato alla forte connotazione turistico-ricettiva del territorio, dall'altro alla rilevante presenza di comunità religiose.

EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE DELLE FRAZIONI DEL COMUNE DI ASSISI DAL 1951 AD OGGI										
FRAZIONI	1951		1961		1971		2011		2014	
Assisi - Capoluogo	7.382	100	7.615	103	7.820	106	5.299	72	5.109	69
Porziano	667	100	519	78	0	0	178	27	186	28
Costa di Trex	598	100	508	85	0	0	315	53	300	50
Armenzano	404	100	277	69	0	0	61	15	66	16
Paradiso	322	100	247	77	0	0	119	37	105	33
Pieve San Nicolò	262	100	245	94	140	53	115	44	107	41
Santa Maria di Lignano	498	100	363	73	0	0	121	24	110	22
S. Maria degli Angeli	2.350	100	4.409	188	5.617	239	8.167	348	8.272	352
Rivortorto	1.939	100	1.873	97	2.006	103	2.441	126	2.412	124
Capodacqua	1.701	100	1.685	99	1.758	103	1.055	62	1.068	63
San Vitale	0	100	0	0	0	0	1.006	0	992	0
Tordandrea	1.018	100	994	98	903	89	1.071	105	1.103	108
Castelnuovo	988	100	984	100	886	90	1.083	110	1.043	106
Palazzo	981	100	1.082	110	1.338	136	2.165	221	2.138	218
Tordibetto	461	100	391	85	415	90	508	110	502	109
Mora	260	100	214	82	0	0	75	29	73	28
Sterpeto	453	100	384	85	276	61	252	56	255	56
Rocca S. Angelo	345	100	259	75	166	48	142	41	145	42
San Gregorio	297	100	291	98	208	70	171	58	169	57
Petrignano	1.455	100	1.441	99	1.811	124	3.287	226	3.348	230
Torchigina	660	100	591	90	624	95	756	115	746	113
TOTALE	23.041	100	24.372	106	23.968	104	28.387	123	28.249	123

Andamento della popolazione residente dal 1951 al 2014

⁽³⁾ La popolazione residente nel 2014 è pari a 28.249 abitanti come risulta da tabella riportata.

⁽⁴⁾ In Umbria la variazione complessiva nel decennio intercensuario è pari a +7,1%, mentre rispetto al Censimento del 2001, nella provincia di Perugia si registra un incremento della popolazione residente pari a +8,2%. Cfr. Istat - *L'Italia del Censimento. Struttura demografica e processo di rilevazione - 2012*.

La quota incrementale è stimata in circa 4.500 abitanti insediabili teorici entro i prossimi 10-15 anni, arco temporale di validità prevista per la parte strutturale del PRG-PS. Il dimensionamento della componente residenziale in termini di volumetrie insediabili tiene ovviamente conto, oltre che dei saldi netti di crescita della popolazione, anche dei processi di progressiva implementazione/sostituzione edilizia ad uso degli abitanti insediati (nuovi nuclei familiari, superamento dei fattori di convivenza, miglioramento della condizione abitativa, ecc.).

Il nuovo ruolo territoriale prefigurato per Assisi, sia in termini locali che di area vasta, richiedono l'allestimento di una consistente armatura sistemica, organizzata per componenti forti e appoggiata su sottosistemi più deboli ma diffusi con maggiore capillarità. Ciò richiede la costituzione di un adeguato "fondo" di potenzialità edificatoria, da governare nell'ambito del rigoroso quadro delle tutele implementato nell'architettura del PRG-PS, in coerenza con il piano di gestione del sito UNESCO.

Il Piano vuole assicurare un diffuso accesso alle condizioni di riqualificazione e sviluppo e consentire la massima flessibilità nell'attuazione delle previsioni. La ricalibrazione delle previsioni insediative operata con il nuovo PRG-PS, restituisce un dato misurato e congruente con le prospettive di crescita attese e con il ruolo attrattore che comunque esercita il territorio comunale su di un bacino di utenza in crescente espansione. Nel dimensionamento strutturale sono verificate anche le quantità disponibili in termini di dotazioni funzionali e territoriali in accordo con quanto prescritto in materia R.R.n. 2/2015. I dati previsionali contemplati nella presente proposta di PRG connotano la volontà di assegnare al territorio comunale un ruolo di rilievo in termini di offerta insediativa e di servizi, questi ultimi dimensionati anche per raccogliere una quota di utenza proveniente dai territori circostanti.

Le previsioni del PRG-PS sono definite e dimensionate per attuarsi lungo tutto l'arco temporale di validità del Piano, attraverso una successione programmata di Piani di livello operativo (PRG-PO n.1, PRG-PO n.2, ecc.), selezionando in forma progressiva quota parte delle previsioni, secondo priorità basate sulla sostenibilità ambientale, sulla fattibilità economica e sociale e sul perseguimento di obiettivi pubblici di miglioramento della qualità dello spazio urbano. Nella priorità delle previsioni del PRG-PO n. 1 rientra una porzione consistente delle parti di territorio ricadenti entro le Componenti del Sistema insediativo, che il PRG-PS individua come ambiti di trasformazione e di nuovo impianto, con una quota incrementale stimata in circa 3000 abitanti insediabili teorici, come condizione di partenza, quota suscettibile di ulteriori sviluppi nell'eventualità che il Piano possa entrare a regime con le condizioni premiali.

Il PRG-PO, infatti, consente l'utilizzazione delle quantità edificatorie e delle aree acquisite dal Comune, in applicazione dei meccanismi perequativi, per compensazioni e premialità a fronte di maggiori oneri richiesti ai proprietari in materia di acquisizione pubblica degli immobili, di demolizioni senza ricostruzioni in loco per finalità urbanistiche, di ripristino e di riqualificazione di spazi, di eliminazione di detrattori ambientali. Il PRG-PO, nel dimensionamento, mette a disposizione una quota di Suc-urb da destinare a tali finalità. Le condizioni perequative, compensative e premiali, calibrate, in termini incrementali, in funzione della positiva ricaduta sull'infrastrutturazione del territorio e sul miglioramento della qualità urbana, favoriscono la realizzazione delle finalità di cui sopra, in quanto forniscono le risorse operative, in termini di natura spaziale e dimensionale, per realizzare le aree per servizi e attrezzature di livello comunale e sovracomunale, destinate agli abitanti insediati e insediabili.

Le condizioni premiali possono essere di tre tipi a seconda che riguardino le azioni rivolte al miglioramento delle condizioni puntuali, le azioni rivolte al miglioramento dei livelli di

infrastrutturazione e urbanizzazione locale e di quartiere, le azioni rivolte ad implementare i livelli di infrastrutturazione e urbanizzazione di quartiere e di livello urbano - in quota aggiuntiva agli standard edilizi e di lottizzazione - riferibili a proposte di interventi finalizzati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e più in generale, a definire compiutamente i luoghi della città pubblica, anche estendendo gli interventi a comparti contermini o a distanza.

L'attuazione delle condizioni compensative e premiali è favorita dal PRG-PO oltre che con l'incremento delle quantità edificatorie, anche con eventuali ulteriori destinazioni d'uso purché compatibili, nei limiti e con le modalità indicati nelle Norme di zona o sotto-zona.

A fronte di rilevanti interessi pubblici, da perseguire in termini di maggiori dotazioni quali-quantitative delle attrezzature e degli spazi pubblici o in termini di interventi di miglioramento della qualità ambientale, gli eventuali incrementi dei diritti edificatori derivanti da compensazioni o da premialità potranno essere esercitati anche al di fuori del Comparto urbanistico funzionale, anche in aree individuate e cedute dal Comune, purché si tratti di ambiti ricompresi nello spazio urbano e urbanizzabile e compatibili dal punto di vista della vocazione urbanistica.

5.3 Indirizzi e criteri per la qualità del sistema dei servizi

Le tavole riportate all'Appendice 3, mettono in evidenza l'armatura urbana e l'assetto degli spazi collettivi e la relativa messa a sistema, in relazione ai ruoli territoriali ed ai bacini di utenza potenziali. Nella formazione del PCS, definiti i bacini di utenza ed i relativi fabbisogni, si è proceduto su due piani convergenti: da un lato si è valutata l'adeguatezza delle strutture esistenti e delle specifiche previsioni rese disponibili nel PRG e la necessità di procedere al potenziamento o all'attuazione delle stesse (con la relativa scansione temporale); dall'altro lato si sono valutati i livelli di attuabilità delle previsioni e le relative modalità di gestione sia in fase di programmazione che in fase di realizzazione/esercizio (patti convenzionali, modalità perequative/compensative, modalità di gestione/manutenzione, ecc.).

Il Piano ha l'obiettivo di consolidare ed integrare le attrezzature, gli spazi collettivi e gli impianti esistenti sul territorio di Assisi per assicurare qualità urbana, ecologica ed ambientale anche attraverso il miglioramento dell'accessibilità, della fruibilità sociale e delle caratteristiche delle diverse tipologie di dotazioni. Vengono, pertanto, riportati di seguito, i criteri guida per la qualificazione delle dotazioni esistenti e per l'individuazione e la realizzazione delle nuove aree per servizi, utilizzati in fase progettuale e da tenere in considerazione nell'eventualità di modifiche o varianti, al PRG parte operativa:

- **Localizzazione:** è il criterio primario a cui si risponde in termini progettuali, da un lato al fine di rendere omogeneo il "livello di servizio" da assicurare dei diversi profili di utenza e dall'altro al fine di individuare la collocazione strategica per quelle attrezzature di nuovo impianto aventi carattere di attrattività ovvero capaci di instaurare relazioni sinergiche con altri servizi esistenti o con specifiche componenti dello Spazio Urbano.
- **Accessibilità:** è un criterio fondativo avente una specifica connotazione di natura morfologica e distributiva, dovendosi porre in atto tutte le condizioni affinché i servizi di nuovo impianto siano localizzati in favore delle relazioni viarie (carrabili e ciclo-pedonali) e in continuità con le componenti del sistema insediativo; a questa connotazione se ne aggiunge una di più ampia portata, declinata sul terreno della "democrazia urbana" e afferente alla necessità di definire

spazi "aperti" e fruibili all'uso di tutti i cittadini: il dimensionamento e la caratterizzazione degli spazi, la riconoscibilità dei luoghi, la fruibilità dei collegamenti e dei servizi, tutti gli aspetti progettuali connessi con l'interfaccia utente, dovranno essere ispirati ad un concetto evolutivo di accessibilità indistinta ed allargata alle utenze più deboli, finalizzata ad eliminare barriere architettoniche e fonti di pericolo.

- **Sostenibilità:** è il criterio che guida le azioni di concertazione che legano individuazione, realizzazione e gestione dei servizi; è declinato sia sul fronte della salvaguardia delle risorse, laddove si chiede al progetto delle opere di uso pubblico il rispetto di elevati standard prestazionali e di efficienza, sia su quello gestionale che richiede di valutare non solo le positive ricadute sociali, ma anche gli oneri economici cui fare fronte per mantenere "in esercizio" i servizi stessi e quale Soggetto (o insieme di Soggetti) sarà chiamato a farsene carico.
- **Connessione:** è il criterio che assicura l'integrazione tra le componenti del sistema delle dotazioni e dei sevizi e tra questo e le componenti dello Spazio Urbano.

6. LA GESTIONE DEL PCS

6.1 Gli elementi quantitativi

Il presente piano gestisce e distribuisce le quantità assegnate alle dotazioni territoriali e funzionali dal PRG-PS, nel rispetto, non vincolante, del disegno dell'armatura urbana (riportata in Appendice 3), e secondo i meccanismi perequativi e compensativi e la programmazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Si riportano, di seguito, le tabelle 6 e 7 di cui all'elaborato ed.05.2 - Quadro di sintesi, appartenente alla famiglia degli elaborati ed.05 - *Dimensionamento del nuovo PRG*, del PRG-PS, che evidenziano sia il dato complessivo, in termini di superfici, che la dotazione per abitante, distinte per tipologia, al servizio di insediamenti residenziali o di interesse comunale e sovra comunale.

Le quantità insediative messe a disposizione dal bilancio del nuovo PRG, come già anticipato, prevedono la quota incrementale stimata in circa 4.500 abitanti insediabili teorici entro i prossimi 10-15 anni e le aree per dotazioni previste dal PRG-PS soddisfano il fabbisogno minimo di mq per abitante dettato dal R.R. 2/2015, così come evidenziato alle citate tabelle riportate di seguito.

DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI - TOTALE generale

Dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa o nel PCS	note
	Standard previsti (mq)	
ESISTENTI		
Istruzione - scuola materna e dell'obbligo	82.724,49	
Attrezzature di interesse comune	70.515,38	
Spazi pubblici attrezzati a parco	216.573,15	
Parcheggi	97.131,58	
Totale	466.945	
DI PREVISIONE		
Totale	373.785	
840.730		

Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale		Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa o nel PCS
		Standard previsti (mq)
ESISTENTI		
Attrezzature per la salute e l'assistenza	20.803,33	
Verde pubblico in parchi urbani e territoriali	80.144,26	
Attrezzature per lo sport e le attività culturali	167.079,82	
Infrastrutture tecnologiche e aree per la protezione civile	47.016,44	
Istruzione superiore all'obbligo	61.482,12	
Grandi infrastrutture a parcheggio	82.266,39	
Strutture cimiteriali	103.737,34	
Aree tutela culturale e ambientale	0,00	
Totale	562.530	
DI PREVISIONE		
Totale	1.350.592	

note
Il territorio comunale di Assisi ricade all'interno della perimetrazione del Parco Regionale del Monte Subasio, per una superficie di circa 5.500 ha.

Tabella 6 dell'elaborato ed.05.2 - Quadro di sintesi del PRG-PS

DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI - TOTALI per abitante

Totale Volumetria esistente	mc.	7.373.543
Totale Volumetria in incremento	mc.	810.454
Totale Volumetria di progetto	mc.	8.183.997
Totale Abitanti insediati al 31.12.2013		28.600
Abitanti teorici previsti in incremento		4.503
Totale abitanti teorici insediabili		33.103
Rapporto mc./abitanti insediati		258
Rapporto mc./abitanti in incremento		180
Rapporto mc./abitanti insediati e insediabili		247

Dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa o nel PCS	art. 11, R.R. 7/2010 ex ART. 60 L.R.27/2000
	Standard previsti (mq/ab)	Standard richiesti (mq/ab)
ESISTENTI		
Istruzione - scuola materna e dell'obbligo	2,50	4,00
Attrezzature di interesse comune	2,13	4,00
Spazi pubblici attrezzati a parco	6,54	5,00
Parcheggi	2,93	5,00
Totale	14,11	
DI PREVISIONE		
Totale	25,4	18,00

Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa o nel PCS	art. 10, R.R. 7/2010 ex ART. 59 L.R.27/2000
	Standard previsti (mq/ab)	Standard richiesti (mq/ab)
ESISTENTI		
Attrezzature per la salute e l'assistenza	0,63	
Verde pubblico in parchi urbani e territoriali	2,42	
Attrezzature per lo sport e le attività culturali	5,05	
Infrastrutture tecnologiche e aree per la protezione civile	1,42	
Istruzione superiore all'obbligo	1,86	
Grandi infrastrutture a parcheggio	2,49	
Strutture cimiteriali	3,13	
Aree tutela culturale e ambientale	0,00	
Totale	16,99	
DI PREVISIONE		
Totale	40,8	35

Tabella 7 dell'elaborato ed.05.2 - Quadro di sintesi del PRG-PS

Con la definizione della parte operativa del PRG, e quindi con l'azzoneamento dei tessuti, sono state localizzate e dimensionate in maniera puntuale le dotazioni territoriali e funzionali esistenti, come risulta dall'estratto della tabella 2, dell'elaborato di PRG-PO, op.ge.01 – Quaderno Dati del PRG-PO sotto riportato. La superficie complessiva classificata da PRG-PO per le dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali e di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse generale comunale e sovra comunale risulta essere di circa 93 ettari.

Dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali		
R.A	Istruzione - scuola materna e dell'obbligo	68.499
R.B	Attrezzature di interesse comune	68.450
R.C	Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde	122.261
R.D	Parcheggi e infrastrutture a supporto della mobilità	60.461
Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse generale comunale e sovracomunale		
G.A	Attrezzature per la salute e l'assistenza	20.806
G.B	Verde pubblico in parchi urbani e territoriali	155.382
G.C	Attrezzature per lo sport e le attività culturali	149.827
G.D	Infrastrutture tecnologiche e aree per la protezione civile	42.310
G.E	Istruzione superiore all'obbligo	19.922
G.F	Grandi infrastrutture a parcheggio	47.937
G.G	Strutture cimiteriali	89.718
G.T	Zone per attrezzature di trasporto in sede propria	57.546
G.H	Aree tutela culturale e ambientale	25.451

Estratto dalla tabella 2 dell'elaborato op.ge.01 – Quaderno Dati del PRG-PO

Il R.R. 2/2015 prescrive che la dotazione minima per abitante e utente debba essere complessivamente pari a 53 metri quadrati, pertanto, per gli abitanti insediati, pari a 28.600 al 31.12.2013, e per gli abitanti teorici previsti in incremento (3.000 circa) dovranno essere garantiti circa 168 ettari da ripartire in dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali e dotazioni di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse generale comunale e sovra comunale. La differenza numerica tra gli ettari di aree per servizi necessarie (168 ha) e gli ettari di dotazioni esistenti di cui sopra (93 ha) rappresenta la quantità di aree per servizi ancora necessaria per soddisfare il fabbisogno minimo imposto dalla normativa.

Tale differenza (75 ha) potrà essere colmata sia con il totale delle aree in cessione, acquisibili in applicazione delle condizioni perequative e compensative che il PRG-PO mette a disposizione (per un massimo di 54 ha circa), sia con le dotazioni (per un massimo di 34 ha circa) di spazi pubblici attrezzati a parco (R.C) e di parcheggi (R.D), calcolate in relazione alla SUC potenziale, come estrapolato dalla tabella di seguito riportata.

Dotazioni di spazi pubblici attrezzati a parco e parcheggi valutate in relazione alla SUC potenziale.

dunque attraverso l'impiego di quote di detto dimensionamento. Sussiste un collegamento diretto tra perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e impegno di quote del dimensionamento che si determina con l'inserimento di previsioni di trasformazione nel PRG-PO, e potrebbe accadere che l'inerzia dei proprietari interessati da dette previsioni possa inficiare il raggiungimento di risultati in termini infrastrutturali, di dotazioni, di edilizia sociale, di riqualificazione urbana e ambientali e, allo stesso tempo, che questa mancata attuazione determini una sorta di “congelamento” di quote del dimensionamento. Pertanto, aldilà delle carenze numeriche che potrebbero emergere, la lettura del bilancio complessivo delle aree per servizi suggerisce quindi una logica di intervento più per punti, per integrazione e soluzione di criticità locali, per ridestinare e ridisegnare parti di talune aree già asservite ormai sottoutilizzate.

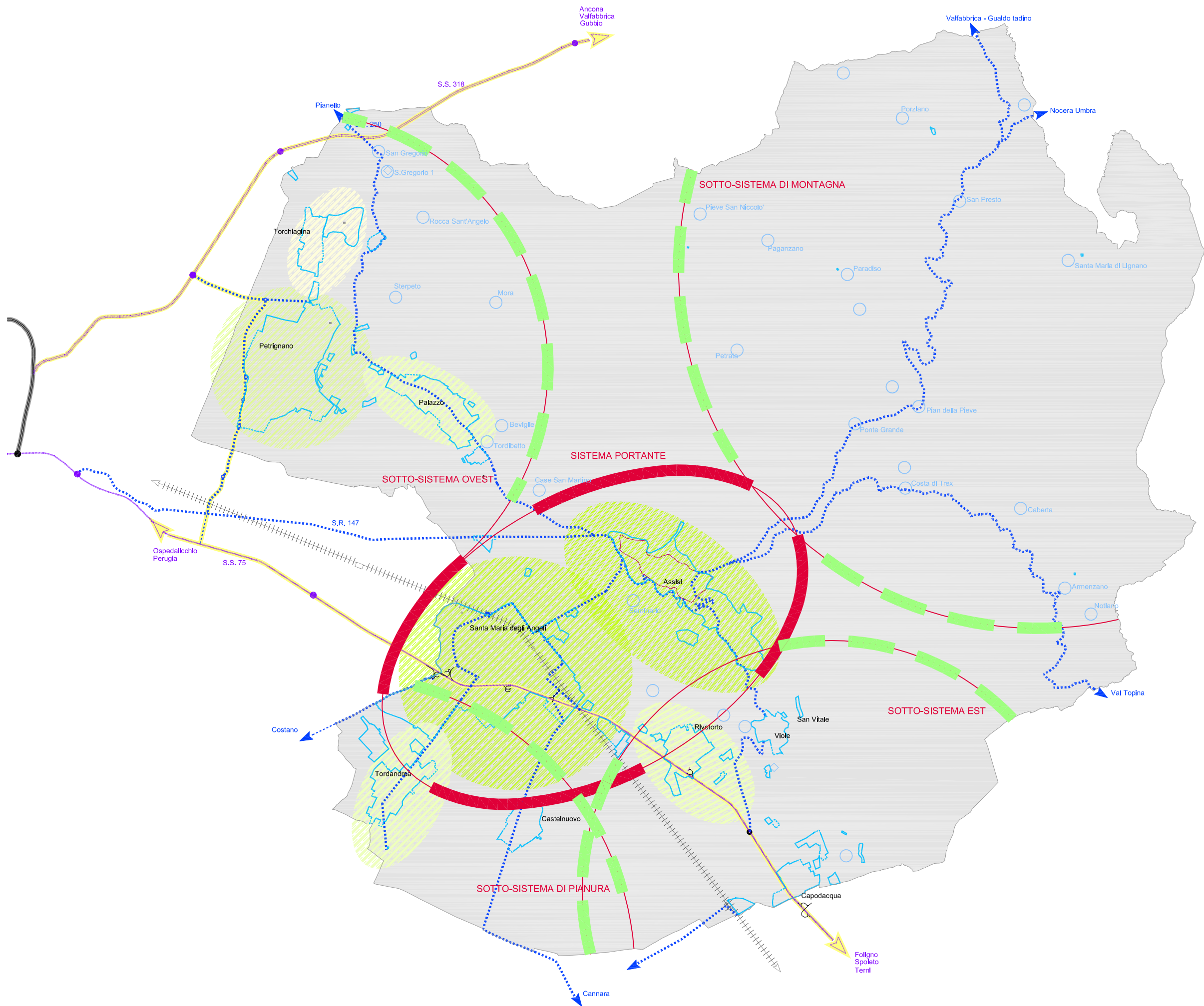
In generale, attraverso il PCS, il PRG mira a favorire pratiche organiche di programmazione, progettazione, intervento e gestione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, di uso pubblico e private, finalizzate alla caratterizzazione e qualificazione della città pubblica, dello spazio urbano e del paesaggio.

In questi termini, il bacino di utenza definisce la popolazione (risorsa) in grado di raggiungere in un lasso di tempo adeguato al servizio fornito un determinato punto del territorio (ospedale, scuola, ecc.). La dimensione del bacino di utenza è legata essenzialmente al servizio che si vuol erogare nella specifica area. Al fine di definire in modo analitico sia la dimensione del bacino di utenza che la potenzialità, in termini di risorse, è necessario determinare le variabili principali che possono influire nella fruibilità del servizio. Al fine di analizzare il territorio è indispensabile strutturare un geo-database con tutte le variabili necessarie a permettere la conoscenza dell'area di indagine. Per la definizione del presente elaborato sono state prese in considerazione una serie di variabili che solitamente vengono utilizzate per la cartografia dei bacini di utenza, da tenere in considerazione per ulteriori approfondimenti quali i dati relativi al censimento della popolazione, sia per quanto riguarda la parte descrittiva che quella geografica (sezioni censuarie), il reticolo stradale, con evidenziate le caratteristiche delle strade ed, eventualmente, i tempi di percorrenza in modo da definire un grafo stradale, dal reticolo idrografico, la carta di copertura/uso del suolo con particolare evidenza delle zone urbanizzate, il modello digitale del terreno con eventuali carte derivate (pendenze, esposizioni, ecc.), l'ubicazione dei luoghi di interesse che possono configurarsi come poli attrattivi (zone monumentali, centri commerciali esistenti, ospedali, scuole, ecc.).

È comunque necessario considerare che la definizione del bacino di utenza non è mai univoca ed anche le variabili che si devono prendere in considerazione sono fortemente influenzate dal servizio che si intende erogare. All'occorrenza, le tecnologie informatiche su base GIS permettono di analizzare le variabili sopra riportate con modelli multi-criteria e multi-obiettivo al fine di definire delle isolinee in grado di descrivere in modo compiuto il bacino d'utenza (isocrone, isodistanze e isopopolazione).

Nel potenziamento del PCS, definiti i bacini di utenza ed i relativi fabbisogni, si potrà procedere su due piani convergenti: da un lato si valuterà l'adeguatezza delle strutture esistenti e delle specifiche previsioni rese disponibili nel PRG e la necessità di procedere al potenziamento o all'attuazione delle stesse (con la relativa scansione temporale); dall'altro lato si valuteranno i livelli di attuabilità delle previsioni e le relative modalità di gestione sia in fase di programmazione che in fase di realizzazione/esercizio (patti convenzionali, modalità perequative/compensative, modalità di gestione/manutenzione, ecc.).

7. APPENDICE 1 : Gerarchia dei centri e bacini potenziali



ASSI E NODI DELLE RELAZIONI LOCALI E DI AREA VASTA

 Sistema delle connessione di area vasta

RELAZIONI TERRITORIALI

 Ferrovia e stazione

 Viabilità principale di connessione territoriale

 Assi viari secondari di connessione territoriale

RUOLI E GERARCHIE TERRITORIALI

 Componenti del sistema insediativo

 Nuclei abitati

 Sistemi di riferimento

BACINI DI UTENZA POTENZIALI

 Assisi e Santa Maria degli Angeli - centri di riferimento per il bacino di utenza intercomunale e comunale

 Petrignano - centro di riferimento per il bacino di utenza comunale

 Sistemi frazionali di riferimento per i bacini di utenza intermedi

 Centri minori di riferimento per i bacini di utenza elementari

8. APPENDICE 2 : Elenco delle principali attrezzature pubbliche presenti nel territorio comunale

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE
STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE						
Scuola dell'Infanzia “Rinascita”	Assisi	104	4 sezioni	Assisi + fraz. montane	++	
Scuola dell'Infanzia “M.L.Cimino”	S.M. degli Angeli	131	5 sezioni	S.M.Angeli	++	
Scuola dell'Infanzia “S.Siena”	Torchigina	42	2 sezioni	Torchigina + Ripa+ Petrignano + Palazzo	++	
Scuola dell'Infanzia “G.Sorignani”	Tordandrea	50	2 sezioni	Tordandrea + Cannara	++	
Scuola dell'Infanzia “Fratello Sole”	Rivotorto	108	4 sezioni	Rivotorto + Capodacqua + Spello	+	occorre potenziare gli spazi a parcheggio
Scuola dell'Infanzia “V.Trancanelli”	Petrignano	125	5 sezioni	Petrignano + Palazzo	++	
Scuola dell'Infanzia “S.Paolo”	Assisi	38	2 sezioni	Assisi + fraz. Montane	+	
Scuola Primaria “S.Antonio”	Assisi	181	11 classi	Assisi + Viole + fraz. Montane + S.Pietro campagna	++	
Scuola Primaria “Patrono d'Italia”	S.M. degli Angeli	243	10 classi	S.M.Angeli + Castelnuovo + Bastia U.	++	
Scuola Primaria “Giovanni XXIII”	S.M. degli Angeli	226	10 classi	S.M.Angeli + Castelnuovo + Bastia U.	+	
Scuola Primaria	Rivotorto	190	11 classi	Rivotorto + Spello Capodacqua	+	
Scuola Primaria “Fron dini”	Tordandrea	73	5 classi	Tordandrea + Cannara	++	
Scuola Primaria “Luigi Masi”	Petrignano	211	10 classi	Petrignano + Torchigina + Palazzo	++	
Scuola Primaria “Don Milani”	Palazzo	150	8 classi	Palazzo	++	
Scuola Secondaria “F.Francesco”	Assisi	197	9 classi	Assisi + fraz. Montane + Rivotorto + Viole + Capodacqua	+	
Scuola Secondaria “G.Alessi”	S.M. degli Angeli	324	14 classi	S.M.Angeli + Tordandrea + Castelnuovo	++	
Scuola Secondaria “F.Pennacchi”	Petrignano	252	11 classi	Petrignano + Palazzo + Torchigina + Ripa + Bastia U.	+	
Istituto Istruzione Superiore	Marco Polo R. Bonghi					
		224 418	12 classi 21 classi	Assisi e Comuni limitrofi	++	66% di proprietà
Liceo Ginnasio Statale “S.Properzio”	Assisi	563	25 classi	Assisi e Comuni limitrofi	++	
Convitto Nazionale (liceo)	Assisi	-	-	regionale	++	competenza della Provincia di Perugia
Istituto Alberghiero	Assisi	-	oltre 1000 studenti	regionale	±	competenza della Provincia di Perugia
Istituto Serafico (scuola per pluriminorati)	Assisi	-	-	nazionale	+++	competenza della Provincia di Perugia
Istituto per Geometri e ITIS	S.M. degli Angeli	-	-	provinciale	++	competenza della Provincia di Perugia
Liceo Classico R. Bonghi	Assisi	-	-	provinciale	++	competenza della Provincia di Perugia
Università degli Studi Economia del Turismo	Assisi Palazzo Bernabei - S.M. degli Angeli edificio via C.Cecchi	-	1000 + 3000 mq	regionale	+++	competenza Università di Perugia che svolge le attività su immobili concessi in comodato dal Comune
STRUTTURE PER LA CULTURA						
Teatro Lyrick	Assisi	-	1000 posti	regionale	+++	
Teatro Metastasio	Assisi	-	500 posti	comunale	+	prevista riqualificazione con ripristino palchi teatro
Teatro degli Instabili	Assisi	-	-	comunale	+	struttura privata
Foro Romano	Assisi	-	-	regionale	++	
Rocca Maggiore e Minore	Assisi	-	-	monumento nazionale	++	
Eremo delle Carceri	Assisi	-	-	monumento nazionale	++	
Palazzo Monte Frumentario	Assisi	-	-	regionale	+++	Spazio per eventi culturali, fieristici ed espositivi
Palazzo Vallemani	Assisi	-	-	regionale	++	PT e P1 Pinacoteca Comunale, P3 Biblioteca Comunale, PT circolo ricreativo Arnaldo Fortini, P1 mostre temporanee, P4 sede Parte de Sotto
Auditorium S.Antonio	Assisi	-	-	comunale	+++	Sede del coro di Assisi
Palazzo Bernabei	Assisi	-	-	comunale	+++	Accademia Properziana, Centro studi Francescani, Avis, AUCC, Filarmonica, ec..
Palazzina di Viale Umberto I	Assisi	-	-	comunale	+++	Sede della Parte de Sopra
Palazzo per esposizioni Capitano del Perdono (museo Pericle Fazzini)	S.M. degli Angeli	-	-	regionale	++	
Palazzina dell'associazionismo	S. Maria degli Angeli	8.323	8 associazioni	S. Maria degli Angeli		
Biblioteca edificio scolastico Giovanni XXIII	S.M. degli Angeli	28.000	-	comunale	+	
Complesso ex Montedison	S.M. degli Angeli	-	-	regionale	+++	museo nazionale della boxe, palazzetto per eventi sportivi fieristici e culturali, locali per giovani artigiani, Federazione Pugilistica Italiana, Bocciodromo, Piscina coperta
Museo della scuola e centro accogliena disabili	Castelnuovo	28.000	-	regionale	+++	
Auditorium via E. Toti	S.M. degli Angeli	28.000	500 posti	comunale	++	

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE
-----------	------------	-----------	-------------	------------------	-----------------------	------

CENTRI DI VITA ASSOCIATA, SEDI PRO-LOCO E STRUTTURE CONNESSE						
CVA	Palazzo	2.263	-	Palazzo, Mora	+++	
Pro Loco (Palazzetto Mediceo)	S.M. degli Angeli	8.323	-	S.M. degli Angeli	++	
Pro Loco (ex elementare)	Tordandrea	1.090	-	Tordandrea	+++	
Pro Loco Assisi (S. Ildebrando)	Assisi	5.264	-	Assisi (sede regionale)	+++	
Pro Loco Petrignano	Petrignano	3.345	-	Petrignano	++	
Pro Loco Rivotorto	Rivotorto	2.408	-	Rivotorto	+++	
Pro Loco Capodacqua	Capodacqua	1.079	-	Capodacqua	++	concessione d'uso pubblica su proprietà chiesa parrocchiale
Pro Loco Castelnuovo (su proprietà chiesa parrocchiale)	Castelnuovo	1.087	-	Castelnuovo	+	
Pro Loco Torchiagina	Torchiagina	754	-	Torchiagina	+++	lavori di riqualificazione ed ampliamento in corso
Pro Loco Costa di Trex (su proprietà chiesa parrocchiale)	Costa di Trex	305	-	Costa di Trex	+	
Pro Loco Viole	Viole	994	-	Viole	+++	
Pro Loco Tordibetto	Tordibetto	506	-	Tordibetto	++	
Pro Loco Rocca S. Angelo	Rocca S. Angelo	322	-	Rocca S. Angelo, S. Gregorio	+	prefabbricato
Pro Loco Armenzano	Armenzano	60	-	Armenzano	+	prefabbricato

STRUTTURE PER LA SALUTE						
Ospedale	Assisi	28.000	-	comunale	+	
Distretto sanitario AUSL	Petrignano	4.500	-	Petrignano, Palazzo	++	
Distretto sanitario AUSL	S.M. degli Angeli	8.323	-	S.M. degli Angeli	++	
Centro per disabili	Castelnuovo	28.000	-	comunale	+++	
Farmacia comunale	S.M. degli Angeli	28.000	-	comunale	++	
Farmacie private	Assisi (n.2), Petrignano, Palazzo,Rivotorto, S.M. Angeli	25.000	-	Assisi, Petrignano, Palazzo, Rivotorto, S. M. degli Angeli	++	possibile incremento ulteriori 2 unità

SEDI DI UFFICI COMUNALI						
Sede comunale istituzionale - Piazza del Comune 1	Assisi	28.000	-	comunale	+++	
Sede comunale distaccata	S.M. degli Angeli	28.000	-	comunale	+++	
Delegazione comunale	Petrignano	4.500	-	Petrignano, Palazzo	++	

SEDI DI ALTRI UFFICI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE						
Ufficio turismo	Assisi	-	-	nazionale	++	
Centro Studi sul Turismo	Santa Maria degli Angeli	-	-	Regionale	++	presso edificio comunale di via C. Cecci
Carabinieri comando compagnia di Assisi	S.M. degli Angeli	50.000	-	Intercomunale	+++	
Carabinieri (presidio palazzo Capitano del Popolo)	Assisi	5.000	-	comunale	+++	in comodato presso Palazzo Capitano del Popolo proprietà comunale
Carabinieri (presidio di Petrignano)	Petrignano	15.000	-	Petrignano, Palazzo e Aeroporto	+	In previsione trasferimento presso ex delegazione comunale
Polizia di Stato	Assisi	50.000	-	intercomunale	+++	in locazione presso Palazzo Giampè proprietà comunale
Guardia di Finanza	Assisi	50.000	-	intercomunale	+++	in locazione presso Palazzina Mojano di proprietà comunale
Distaccamento Comando Vigili del Fuoco	Assisi	50.000	-	intercomunale	+++	

CHIESE E STRUTTURE PARROCCHIALI						
Chiese e strutture parrocchiali	presenza su tutte le frazioni	28.000	-	comunale	+++	

CASE RELIGIOSE						
Case e Famiglie religiose	presenza diffusa nel territorio comunale	-	42 strutture	nazionale	++	

MAGAZZINI COMUNALI						
Magazzino comunale	Palazzo	28.000	-	Petrignano	+++	
Magazzino comunale	S.M. degli Angeli - Ponte Rosso	28.000	-	S.M. degli Angeli	++	

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE
AREE PROTEZIONE CIVILE						
Area Montedison	S.M. Angeli	15.764	-	Assisi - S.M. Angeli – Castelnuovo - Tordandrea	++	
Area container	Capodacqua	3.487	-	Capodacqua - Rivotorto	++	
Area container	Viole	994	-	Viole	+	
Area protezione civile	Palazzo	6.370	-	Palazzo – Petrignano - Sterpeto – Mora - Tordibetto	+	
Aree container zone di montagna	Armenzano, Pian della Pieve, S. Maria di Lignano, Pieve S. Nicolò	600	-	Armenzano - Pian della Pieve - S. Maria di Lignano - Pieve S. Nicolò	++	
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE PUNTUALI						
Isola ecologica pricipale	S.M. degli Angeli	18.000	-	Assisi, S.M. degli Angeli, Rivotorto, Tordandrea, Castelnuovo	+++	
isola ecologica secondaria	Petrignano	10.000		Petrignano , Palazzo, Montagna ovest		Prevista di prossima realizzazione
Canile	S.M. degli Angeli	50.000	-	intercomunale	++	
ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LO SPORT						
Palestra annessa alla Scuola Secondaria “F.Pennacchi”	Petrignano	ut. locale	-	Petrignano	++	
Palestra annessa alla Scuola Secondaria “F.Francesco”	Assisi	ut. locale	-	Assisi	+	
Palestra annessa alla Scuola Secondaria “G.Alessi”	S.M. degli Angeli	ut. locale	-	S.M. degli Angeli	++	
Palestra annessa alla Scuola Primaria “Frondini”	Tordandrea	ut. locale	-	Tordandrea	++	
Palestra annessa alla Scuola Primaria “Giovanni XXIII”	S.M. degli Angeli	ut. locale	-	S. Maria degli Angeli	++	
Palestra annessa alla Scuola Primaria	Rivotorto	ut. locale	-	Rivotorto	++	
Palestra annessa alla scuola Primaria “Don Milani”	Palazzo	ut. locale	-	Palazzo	++	
Centro Turistico Sportivo – Stadio “E.Boccacci” Campo sportivo Piscina scoperta Campi da tennis	Assisi	28000	-	Assisi	!	insufficienti le aree per parcheggi e necessita inoltre di corposi interventi di riqualificazione. Per il 2015 previsti interventi di riqualificazione impianto natatorio
Stadio Comunale “G.Migaghelli” Campo sportivo Tensostruttura	S.M. degli Angeli	-	-	S.M. degli Angeli	++	il campo secondario non ha dimensioni sufficienti per essere omologato per partite degli adulti.
Campo di calcio	Rivotorto	-	-	Rivotorto	++	manca il campo da allenamento
Campo sportivo	Castelnuovo	-	-	Castelnuovo	++	mancano i servizi igienici per il pubblico
Campo sportivo	Palazzo	-	-	Palazzo	+	
Campo sportivo	Petrignano	-	-	Petrignano	++	
Campo sportivo	Viole	-	-	Viole	++	
Campo sportivo	Tordandrea	-	-	Tordandrea	+	fabbricato wc pubblico fatiscente
Campo polivalente	Castelnuovo	-	-	Castelnuovo	≠	
Piscina coperta	S.M. degli Angeli	-	-	S.M. degli Angeli	++	
Impianto sportivo bocciodromo	S.M. degli Angeli	-	-	S.M. degli Angeli	++	
Impianto sportivo palestra di pugilato	S.M. Angeli	-	-	regionale	++	
Area tiro con l'arco e balestra	Assisi	-	-	comunale	++	
Palazzetto dello Sport Provinciale	S.M.Angeli	-	-	provinciale	++	
AREE VERDI ATTREZZATE						
Parco Regina Margherita	Assisi	28.000	-	comunale	+	
Giardini pubblici	S.M. degli Angeli	10.500	-	S.M. degli Angeli, Tordandrea, Castelnuovo	++	
Giardini pubblici	Assisi	5.264	-	Assisi	++	
Giardini pubblici	Rivotorto	2.408	-	Rivotorto	++	
Giardini pubblici	Petrignano	3.345	-	Petrignano	++	
Percorso verde fiume Tescio	S.M. degli Angeli - Assisi	28.000	-	comunale	++ !	quasi completati i lavori di risanamento e ampliamento
Bosco di S. Francesco (FAI)	Assisi	28.000	-	comunale	+++	

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE
-----------	------------	-----------	-------------	------------------	-----------------------	------

GRANDI INFRASTRUTTURE A PARCHEGGIO						
Parcheggio P.zza Matteotti	Assisi	-	250 posti		+++	
Parcheggio Porta Nuova	Assisi	-	140 posti auto + 20 bus		+++ !	in corso lavori
Parcheggio Mojano	Assisi	-	300 posti		+++	
Parcheggio Giovanni Paolo II	Assisi	-	300 posti		+++	
Parcheggio San Giacomo	Assisi	-	180 posti		++	
Parcheggio Ospedale	Assisi	-	150 posti		+++	in corso lavori di riqualificazione
Parcheggio Ponte S. Vetturino	Assisi	-	40 autobus		+++	ospita anche camper
Parcheggio a ridosso della Stazione ferroviaria	S.M. degli Angeli	-	100 autobus		+++	ospita anche camper
Parcheggio Via Los Angeles	S.M. degli Angeli	-	30 autobus		+++	
Parcheggio Chiascio a Petrignano	Petrignano	-	100 posti		++	lavori di ampliamento e riqualificazione di prossima realizzazione
Parcheggi centro storico Santa Maria degli Angeli	S. Maria degli Angeli	-	150 posti		++	in corso lavori di ampliamento ed ulteriori di prossima realizzazione
Parcheggi per grandi eventi	Area Industriale Santa Maria degli Angeli	-	1000 auto 500 bus			Attivabili in caso di grandi eventi
Camping Fontemaggio	Assisi	-	-	nazionale	++	
Camping Campiglione	S.M. degli Angeli	-	-	nazionale	+++	

AREE CIMITERIALI						
Cimitero	Assisi	5.569	-	Assisi e Costa di Trex	+++	
Cimitero	Armenzano	60	-	Armenzano	+	
Cimitero	Capodacqua	1.079	-	Capodacqua	+	
Cimitero	Palazzo	2.769	-	Plazzo, Mora Tordibetto	++	
Cimitero	Paradiso	115	-	Paradiso	+	
Cimitero	Petrignano	4.677	-	Petrignano, Rocca S. Angelo, Sterpeto, S. Gregorio, Torchiagina	++ !	in corso lavori di ampliamento
Cimitero	Pieve S. Nicolò	119	-	Pieve S. Nicolò	+	
Cimitero	Porziano	187	-	Porziano	+	
Cimitero	S. Vitale	994	-	S. Vitale	+	
Cimitero	S.M. di Lignano	120	-	S.M. di Lignano	+	
Cimitero	S.M. degli Angeli	12.908	-	S.M. degli Angeli, Rivotorto, Castelnuovo, Tordandrea	++	

chiave di lettura "Livello di efficienza"

+++	ottimo
++	buono
+	sufficiente
±	appena sufficiente
≠	non utilizzabile
!	previsti interventi - lavori in corso

9. APPENDICE 3 : Schemi dell'armatura urbana

