



**COMUNE DI ORVIETO**

*Settore Tecnico - Servizio Urbanistica e Patrimonio - Ufficio Urbanistica*

***PRG.O (Piano regolatore generale parte Operativa)***

***Variante parziale al PRG.O (Piano Regolatore Generale parte operativa), ai sensi del comma 5 dell'art. 32 (Varianti) della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 "Testo unico governo del territorio e materie correlate", per l'eliminazione di alcuni errori, per il cambio di destinazione di zona di alcune aree e per la modifica di alcuni articoli delle NTA.O..***

**"CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI"**

***Allegato "A" CONTRODEDUZIONI***

Il Dirigente del Settore Tecnico e Progettista  
Arch. Rocco Olivadese



<b>N.</b>	<b>1</b>
<b>N. protocollo</b>	<b>Prot. 43556 del 29/11/2023.</b>
<b>Riferimento Catastale</b>	<b>F 152 Part.lla 93 e 94.</b>
<b>Nome Cognome</b>	<b>Paggetti Roberto.</b>
<b>Riferimento Tav. PRG</b>	<b>Tav. n. 1/14 scala 1:10.000.</b>
<b>Destinazione PRG</b>	<b>zona “Orti urbani”.</b>
<b>Destinazione Richiesta</b>	
<b>Contenuto</b>	<b>Verificato che:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>il comma 1 dell’art. 22 delle NTA.O, subordina l’attuazione a: “uno specifico piano progetto unitario da predisporre a cura dell’amministrazione comunale”;</b></li><li>- <b>il comma 3 dell’art. 22, prevede che: “Nello spazio riservato all’orto non sono consentiti: realizzazione di costruzioni, anche precarie – tranne quelle previste nel progetto unitario - lo scarico di materiali inquinanti o altrimenti nocivi”.</b></li></ul> <b>Propone osservazione affinché venga stralciata la previsione del “piano progetto unitario da predisporre a cura dell’amministrazione comunale” prevedendone l’attuazione diretta tramite il rilascio di un titolo abilitativo, e al comma 3 venga concesso di costruire un annesso per una superficie massimo di 30 mq. con la possibilità di realizzare un bagno anche per disabili.</b>
<b>Osservazione e rettifica</b>	<b>ALLEGATA.</b>
<b>Controdeduzione</b>	<b>Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l’osservazione meritevole di essere accolta nelle forme e nei modi di cui all’art. 22 Orti urbani delle NTA.O così come modificato.</b>
<b>Parere</b>	<b>ACCOLTA.</b> <p>In quanto le modifiche richieste, senza introdurre elementi che alterano il contesto, tendono a favorire la presenza umana sul territorio, garantisco una sua maggiore manutenzione, un suo uso corretto, soddisfano quindi i bisogni dei proprietari.</p>
<b>N.</b>	<b>2</b>
<b>N. protocollo</b>	<b>Prot. 43827 del 30/11/2023.</b>
<b>Riferimento Catastale</b>	<b>F 110 Part.lla 18, 391, 420 e 421.</b>
<b>Nome Cognome</b>	<b>arch Luca Mordini in qualità di tecnico di tecnico incaricato da Claudio Calandrelli, Valeria Calandelli, Bonfigli Daniela, Ferre Maria Elena e Claudio Galanello.</b>
<b>Riferimento Tav. PRG</b>	<b>Tav. n. 1/14 scala 1:10.000.</b>
<b>Destinazione PRG</b>	<b>zona “D1b Insediamenti produttivi di nuovo impianto”.</b>
<b>Destinazione Richiesta</b>	
<b>Contenuto</b>	<b>Si chiede di reintrodurre, nella zona produttiva dell’Alfina il comparto n. 5, inserito con il PA in variante al PRG.O approvato con delibera di C.C. n. 68 del 17/06/2011, e successivo atto integrativo approvato con delibera consiliare n. 123 del 30/11/2011, che per mero errore informatico non è attualmente riportato.</b>
<b>Osservazione e rettifica</b>	<b>ALLEGATA.</b>



<b>Controdeduzione</b>	<b>Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l'osservazione meritevole di essere accolta.</b>
<b>Parere</b>	<b>ACCOLTA.</b> In quanto presentata con l'unico scopo di eliminare un errore.
<b>N.</b>	<b>3 (OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE)</b>
<b>N. protocollo</b>	<b>Prot. 43898 del 01/12/2023.</b>
<b>Nome Cognome</b>	<b>geom. Marco Pelucchi, arch. Francesca Prosperini e arch. Cecilia Pelucchi.</b>
<b>Riferimento Tav. PRG</b>	<b>Tav. 3 Centro Storico scala 1:2.000.</b>
<b>Riferimento Catastale</b>	<b>F. 181 Part.IIa 408</b>
<b>Destinazione PRG</b>	<b>Parte zona "A1 Nucleo Storico" e parte zona "A2 Complessi speciali storici e monumentali"</b>
<b>Destinazione Richiesta</b>	<b>zona "A2 Complessi speciali storici e monumentali"</b>
<b>Contenuto</b>	<b>Verificato che parte di Palazzo dei Sette ricade in zona "A1 Nucleo Storico" e parte in zona "A2 Complessi speciali storici e monumentali", e che inoltre dalla lettura delle norme emerge che ci sono degli aspetti che vanno meglio chiariti e che alcuni articoli vanno integrati.</b> <b>Propone osservazione di carattere generale, affinché:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>l'intero palazzo dei Sette venga riportato in zona A2 prevedendo per esso anche la destinazione a deposito o magazzino;</b></li><li>- <b>all'art. 7 delle NTA.O, vengano utilizzati i termini che adoperati nell'art. 63 "La città Storica" delle NTA.S;</b></li><li>- <b>nell'art. 7 delle NTA.O, Per la zona A4 della "ex Caserma Piave", venga espressamente prevista una percentuale "Servizi generali (Caserme, Protezione civile ecc.)";</b></li><li>- <b>venga specificato che in tutte le zone "F Attrezzature ed impianti di interesse generale", si interviene ad attuazione diretta;</b></li><li>- <b>vengano corretti errori, imprecisioni, omissioni ecc. che l'ufficio PRG ha eventualmente individuato nel periodo di pubblicazione.</b></li></ul>
<b>Osservazione</b>	<b>ALLEGATA</b>
<b>Controdeduzione</b>	<b>Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l'osservazione meritevole di essere accolta.</b>
<b>Parere</b>	<b>ACCOLTA.</b> In quanto presentata con l'unico scopo di eliminare errori individuati eventualmente anche nel periodo di pubblicazione.
<b>N.</b>	<b>4</b>
<b>N. protocollo</b>	<b>Prot. 44195 del 04/12/2023.</b>
<b>Nome Cognome</b>	<b>Riccardo Basili e Francesco Paoletti.</b>
<b>Riferimento Tav. PRG</b>	<b>Tav. 4 Sferracavallo scala 1:2.000.</b>
<b>Riferimento Catastale</b>	<b>F. 125 Part.IIa 303</b>
<b>Destinazione PRG</b>	<b>F2a Servizi Generali e impianti tecnologici territoriali</b>
<b>Destinazione Richiesta</b>	<b>D1a "Insediamenti produttivi esistenti</b>
<b>Contenuto</b>	<b>Esaminati gli atti che compongono la variante:</b>



- *rilevato che l'area era destinata "F2a Servizi Generali e impianti tecnologici territoriali", in quanto nell'area erano localizzati gli uffici e il centro operativo dell'ENEL;*
- *dato che:*
  - *sono oramai molti anni che l'ENEL ha delocalizzato in altra sede sia gli uffici che il centro operativo;*
  - *che versa in uno stato di abbandono e di degrado, e che, stante la sua localizzazione posta lungo la provinciale, rappresenta un detrattore di paesaggio.*

*Propone osservazione affinché:*

*affinché l'intera area venga destinata a zona D1a "Insediamenti produttivi esistenti", ad attuazione diretta, essendo un unico lotto.*

*ALLEGATA*

*Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l'osservazione meritevole di essere accolta.*

*ACCOLTA.*

In quanto, l'area è localizzata lungo un asse strutturante il quartiere di Sferracavallo, la destinazione a zona D1a "Insediamenti produttivi esistenti" favorirà l'integrazione funzionale tra usi compatibili. La sua rifunzionalizzazione cioè, favorisce l'azione di riqualificazione urbana, inoltre la rimozione del degrado edilizio toglono gli elementi deturpanti il paesaggio e contribuiscono a costruire una nuova immagine urbana.

*Osservazione  
Controdeduzione*

*Parere*

*N.  
N. protocollo  
Nome Cognome  
Riferimento Tav. PRG  
Riferimento Catastale  
Destinazione PRG  
Destinazione Richiesta  
Contenuto*

*5 (OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE)*

*Prot. 44557 del 06/12/2023.*

*arch. Fabio Verardo.*

*Tav. 3 Centro Storico scala 1:2.000.*

*Verificato all'interno dell'ATU del centro storico del PRG.O, ci sono delle aree, che seppur nel PRG.S sono destinate a "La città storica e le fasce di rispetto" non hanno una destinazione. Soco cioè delle cosiddette "zone bianche".*

*Propone osservazione di carattere generale, affinché:*

*alle aree, ricomprese nell'ATU del centro storico e che nel vigente PRG:S sono destinate a "La città storica e le fasce di rispetto", gli venga data una destinazione anche nel PRG.O.*

*ALLEGATA*

*Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l'osservazione meritevole di essere accolta.*

*ACCOLTA.*

In quanto presentata con l'unico scopo di eliminare degli errori.

*Osservazione  
Controdeduzione*

*Parere*



<b>N.</b>	<b>6</b>
<b>N. protocollo</b>	<b>Prot. 44563 del 06/12/2023.</b>
<b>Nome Cognome</b>	<b>Matteo Cerasari e Andrea Bracaletti.</b>
<b>Riferimento Tav. PRG</b>	<b>Tav. 1/4 scala 1:10.000.</b>
<b>Riferimento Catastale</b>	<b>F. 126 Part.lla 77, 369 e 358</b>
<b>Destinazione PRG</b>	<b>zona F1b Attrezzature territoriali per sport e spettacolo - Parco Territoriale del Paglia (LdV3)</b>
<b>Destinazione Richiesta</b>	
<b>Contenuto</b>	<p><b>Esaminati gli atti che compongono la variante:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>rilevato che il comma 7 dell'articolo 18 "Attuazione del Parco Territoriale del Paglia e dell'ambito AG CIC2 Parco Urbano del Paglia", prescrive per LdV3 un'altezza pari a ml. 6,5.</b></li></ul> <p><b>Propone osservazione di affinché l'altezza massima, per LdV3 venga portata a ml. 10.</b></p>
<b>Osservazione</b>	<b>ALLEGATA</b>
<b>Controdeduzione</b>	<b>Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l'osservazione meritevole di essere accolta.</b>
<b>Parere</b>	<b>ACCOLTA.</b> In quanto senza favorire nuovo consumo di suolo tende a soddisfare i bisogni del richiedente. Questo, tenuto conto della localizzazione dell'area, previa acquisizione dell'autorizzazione idraulica.
<b>N.</b>	<b>7</b>
<b>N. protocollo</b>	<b>Prot. 45395 del 12/12/2023.</b>
<b>Nome Cognome</b>	<b>Berlucca Antonella.</b>
<b>Riferimento Tav. PRG</b>	<b>Tav. 13 Frazioni 4 scala 1:10.000.</b>
<b>Riferimento Catastale</b>	<b>F. 134 Part.lla 26</b>
<b>Destinazione PRG</b>	<b>parte zona B2b Residenziali di completamento a base densità e parte zone E agricola</b>
<b>Destinazione Richiesta</b>	
<b>Contenuto</b>	<p><b>Esaminata la "tavola 13 - FRAZIONI 4" - del vigente PRG, ho verificato che a riguardo il terreno mia proprietà, situato nel comune di ORVIETO, loc. OSARELLA, e distinto al NCT al foglio n. 134, particella 26, la zona edificabile "B2b" non si estende sull'intera larghezza della particella (intesa nella direzione Nord-Est / Sud-Ovest), lasciando permanere una fascia di larghezza uti le di circa mt 8.00 (media) di zona agricola.</b></p> <p><b>Questa previsione, nell'ottica di realizzare un fabbricato residenziale sulla esistente area edificabile B2b e nel rispetto delle distanze previste dalla vigente normativa dai limiti di zona, ha di fatto privato della possibilità di posizionare il nuovo fabbricato lungo il confine nord-est della particella di proprietà, a discapito dello spazio rimanente disponibile sul fronte opposto (lato strada).</b></p> <p><b>Propone osservazione affinché venga estesa la zona edificabile già presente sulla particella 26. lungo la direttrice nord-est e fino a raggiungere il limite della mia proprietà a confine con la particella 25 (di altra proprietà) consentendo così di poter</b></p>



**Osservazione  
Controdeduzione**

**Parere**

*posizionare il nuovo fabbricato alla distanza di 5 mt dal confine di proprietà medesimo.*

**ALLEGATA**

*Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l'osservazione non meritevole di essere accolta.*

**RESPINTA.**

In quanto, l'osservazione non è pertinente. La variante, infatti, riguarda esclusivamente la parte operativa ed è stata adottata ai sensi comma 5 dell'art. 32 (Varianti) della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 "Testo unico governo del territorio e materie correlate".

Ai sensi della lett. a del comma 1 dell'art. 22 "Parte operativa del PRG" della L.R. 1/2015 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, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera c), detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione".

In estrema sintesi la parte operativa del PRG, non può ampliare o introdurre nuove zone urbanistiche se non prevedendole contestualmente anche nel PRG.S.

**N.**

**N. protocollo**

**Nome Cognome**

**Riferimento Tav. PRG**

**Riferimento Catastale**

**Destinazione PRG**

**Destinazione Richiesta**

**Contenuto**

**8 (OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE)**

**Prot. 45657 del 13/12/2023.**

**Stefano Malentacchi, Stefano Martucci, Paola Achilli e Sabrina Tomba.**

**Tav. 3 Centro Storico scala 1:2.000.**

*Il centro storico di Orvieto, è investito da fenomeni che producono fattori di usura fisica e percettiva, dinamiche di trasformazione che si manifestano con azioni tendenzialmente degradanti all'interno della città storica, che provocano alterazioni degli equilibri del sistema fisico e sociale e perdita di materia e/o di significato del tessuto e dell'ambiente urbano.*

*A fronte cioè di obiettivi valorizzazione, intesa come tutela, conservazione e fruizione sostenibile della città, uno dei principali fenomeni tendenzialmente usuranti, che provocano alterazioni degli equilibri del sistema e perdita di materia e/o di significato del tessuto urbano, "è il cambio di destinazione d'uso dei piani terra da commercio, direzionale ecc., a residenza turistica".*

*L'obiettivo quindi è quello di individuare, le parti del centro storico in cui questa pressione antropica, connessa al cambio di destinazione d'uso dei piani terra, rappresenta un pericolo, e di conseguenza mettere in atto azioni di mitigazione e controllo.*

*Attraverso la lettura sistemica e l'analisi delle forze di*



*modificazione in atto, si individuano i principali fattori che incidono negativamente sulla salvaguardia del sito, e si mettendo in atto strategie per la loro mitigazione.*

*È necessario, individuare indicatori significativi, relativi sia alle condizioni di conservazione del sito, che all'evoluzione dei fattori di rischio in atto e alla valutazione dell'efficacia delle strategie di gestione già attuate rispetto agli obiettivi di tutela e conservazione.*

*È necessario cioè zonizzazione il centro storico, individuando le aree dove è possibile e quelle dove non è possibile effettuare il cambio di destinazione d'uso.*

*Nel frattempo, per il tempo necessario cioè per mettere in atto quanto sopra, è però indispensabile bloccare la dinamica in atto, congelare la situazione attuale.*

*Propone osservazione di carattere generale, affinché:*

*in attesa della predisposizione delle analisi necessari per la zonizzazione del centro storico, venga sospeso il rilascio dei titoli abilitativi per il cambio di destinazione d'uso dei piani terra degli edifici a residenza.*

**Osservazione**

**Controdeduzione**

**ALLEGATA**

*Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l'osservazione meritevole di essere accolta nelle forme e nei modi cui all'art. 32 "Precisazioni in merito al cambio della destinazione dei piani terra da commerciale, direzionale artigianale, garage, magazzino ecc., a residenza, nel centro storico di Orvieto" delle NTA.O.*

**Parere**

**ACCOLTA.**

In quanto l'osservazione è di carattere generale, propositiva, ha lo scopo di introdurre degli elementi così da normare un fenomeno che provoca alterazioni degli equilibri del sistema fisico e sociale dell'ambiente urbano. Un fenomeno tendenzialmente usurante, che provoca alterazioni degli equilibri nel tessuto urbano.

**N.**

**N. protocollo**

**Nome Cognome**

**Riferimento Tav. PRG**

**Riferimento Catastale**

**Destinazione PRG**

**Destinazione Richiesta**

**Contenuto**

**9**

**Prot. 45659 del 13/12/2023.**

**Lucio Croccolino.**

**Tav. 8 Canale scala 1:2.000.**

**F. 251 Part.IIa 473**

**zona B3 Residenziali realizzate con Piano Attuativo**

**Esaminati gli atti che compongono la variante:**

**preso atto che l'art. 8.4. "Zone B.3.Residenziali realizzate con Piano Attuativo", delle NTA.O, al comma 3 prevede che:**

**"nel caso che l'urbanizzazione sia avvenuta sulla base di convenzioni stipulate prima del 31 dicembre 1995, sono consentiti aumenti di volumi pari al 30 % di quelli già realizzati. Quanto sopra fatta eccezione per le zone localizzate nei piccoli centri frazionali la cui popolazione non supera i 500 abitanti, in questo caso l'incremento volumetrico**



*concesso è pari al 50 % di quello già realizzato”.*

*Dato atto che da quando è stato scritto il comma sono passati più di venti anni, è quindi anche le lottizzazioni fatte sulla base di convenzioni stipulate prima dell’entrata in vigore del PRG Rossi Doria (febbraio 2000), hanno bisogno di piccoli ampliamenti.*

*Propone osservazione di affinché:*

*il comma 3 venga modificato prevedendo nel caso che l’urbanizzazione sia avvenuta sulla base di convenzioni stipulate prima del 31 dicembre 1999, sono consentiti aumenti di volumi pari al 30 % di quelli già realizzati. Quanto sopra fatta eccezione per le zone localizzate nei piccoli centri frazionali la cui popolazione non supera i 500 abitanti, in questo caso l’incremento volumetrico concesso è pari al 50 % di quello già realizzato”.*

**ALLEGATA**

*Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l’osservazione meritevole di essere accolta.*

**ACCOLTA.**

In quanto, la città è cioè un organismo in perenne cambiamento di cui è indispensabile cercare di governare i processi piuttosto che disegnare improbabili esiti. Consentire, fermo restando la verifica dell’indice massimo 3 mc/mq, consentire aumenti di volumi pari al 30 % di quelli già realizzati, in un’area per l’appunto adeguatamente infrastrutturata, soddisferà i bisogni dei residenti, garantirà un corretto e razionale uso del territorio e contribuirà a un minor consumo del suolo.

**Osservazione  
Controdeduzione**

**Parere**

**N.**  
**N. protocollo**  
**Nome Cognome**  
**Riferimento Tav. PRG**  
**Riferimento Catastale**  
**Destinazione PRG**

**Destinazione Richiesta**

**Contenuto**

**10**  
**Prot. 46015 del 18/12/2023.**  
**Isabella Fiumi, Luisa Fiumi e Rosella Fiumi.**  
**Tav. 1/4 scala 1:10.000.**  
**F. 188 Part.1le 9, 17, 119, 129, 130 e 153**  
**parte a zona “E - Agricola” e parte, l’Abbazia Benedettina a**  
**“La città Storica e le fasce di rispetto”**  
**zona “D2b Attrezzature alberghiere e congressuali” una parte**  
**a zona “F1b Attrezzature territoriali per sport e spettacolo”, e**  
**parte “Parcheggi privati e strada”**  
**Esaminati gli atti che compongono la variante dato atto che**  
**l’abbazia Benedettina è attualmente destinata a zona “A1**  
**Nucleo Storico”, ed è destinata ad albergo.**  
**La struttura però stante il numero ridotto di stanze, non riesce**  
**a essere competitiva sul mercato e rischia quindi la chiusura**  
**Propone osservazione affinché parte dei terreni distinti**  
**catastalmente al F. 188 Part. 17, vengano destinati parte a**  
**zona “D2b Attrezzature alberghiere e congressuali” una parte**  
**a zona “F1b Attrezzature territoriali per sport e spettacolo”, e**  
**parte “Parcheggi privati e strada”.**

**Osservazione**

**ALLEGATA**



**Controdeduzione**

**Parere**

**Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l'osservazione non meritevole di essere accolta.**

**RESPINTA.**

In quanto, l'osservazione non è pertinente. La variante, infatti, riguarda esclusivamente la parte operativa ed è stata adottata ai sensi comma 5 dell'art. 32 (Varianti) della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 "Testo unico governo del territorio e materie correlate".

Ai sensi della lett. a del comma 1 dell'art. 22 "Parte operativa del PRG" della L.R. 1/2015 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, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera c), detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione".

In estrema sintesi la parte operativa del PRG, non può ampliare o introdurre nuove zone urbanistiche se non prevedendole contestualmente anche nel PRG.S.

**N.**

**N. protocollo**

**Nome Cognome**

**Riferimento Tav. PRG**

**Riferimento Catastale**

**Destinazione PRG**

**Destinazione Richiesta**

**Contenuto**

**11**

**Prot. 46094 del 18/12/2023.**

**Federico Giovannini (Consigliere Comunale).**

**Tav. 3 Centro Storico scala 1:2.000.**

**F. 181 Part.III D**

**zona "A2 Complessi speciali storici e monumentali"**

**La chiesa di San Rocco, edificata nel XVI secolo, per quanto di ridotte dimensioni, è parte integrante del patrimonio storico-architettonico e culturale della città. San Rocco - santo più invocato dal XV sec. in poi, come protettore dalla peste - è, assieme a San Sebastiano, San Brizio e San Costanzo - uno dei quattro protettori della città di Orvieto le cui statue sono collocate all'interno del Duomo di Orvieto. Non si dimentichi neppure la specifica vicenda del santo che, nel 1367 circa, percorrendo la Via Francigena, ebbe modo di transitare per Orvieto.**

**La decisione di destinare un bene così importante dal punto di vista della memoria e della storia a spazio commerciale non può essere certamente salutata come una commendevole conquista della modernità. Alla scadenza del comodato che destinava il bene in uso al comune di Orvieto l'amministrazione non ha provveduto a verificare la possibilità né di un rinnovo né di un possibile intervento di restauro/rifunzionalizzazione.**

**Ma c'è un'ulteriore ragione, legata a considerazioni di tipo funzionali, che induce a rigettare tale nuova destinazione. Con la trasformazione di Palazzo dei Sette a luogo di esposizione dei costumi del corteo storico di Orvieto, viene a mancare l'unico spazio pubblico a disposizione di associazioni e cittadini, ossia la Sala del Governatore. Benché la chiesa di**



*San Rocco sia di proprietà della Parrocchia di Sant'Andrea, non si può negare ad essa, come alla totalità delle Chiese, un carattere pubblico: “i cultori dei rapporti tra Stato e Chiesa conoscono le antiche ascendenze di questa concezione per così dire ‘pubblicistica’ dei beni ecclesiastici, e di quelli culturali in particolare, Essa può risalire, per limitarci nel tempo, all'Ottocento quando perfino l'intervento eversivo (ma sarebbe meglio dire ‘redistributivo’) veniva giustificato con il fatto, ritenuto pacifico, che l'asse ecclesiastico era in qualche modo parte integrante del patrimonio pubblico. Pubblico era il patrimonio perché pubblicistica era la posizione della Chiesa dell'ancien régime, e perché il patrimonio si era formato quando v'era commistione tra le competenze dello Stato e della Chiesa, tra società civile e società religiosa [...] Si trattava, in buona sostanza, di un retaggio storico indiscusso perché frutto di una storia millenaria nella quale Stato e Chiesa costituivano due aspetti di una medesima realtà (C.Cardia, L'intesa del 26 gennaio 2005. Lo spirito dell'accordo).*

*Si tratta quindi di preservare la chiesa - bene pubblico inteso nell'accezione sopra evidenziata da una evidente privatizzazione che cancellerebbe un possibile uso pubblico dello spazio oltre che la memoria di un luogo sacro un tempo destinato al culto di uno dei più importanti santi della cristianità.*

*Barattare l'eventuale ristrutturazione con una sostanziale privatizzazione non esonera l'amministrazione pubblica dalla responsabilità di un intervento che in ogni caso era possibile ed è possibile.*

*È auspicabile una presa di posizione chiara da parte dell'amministrazione volta a garantire una funzionalità pubblica ed un recupero di questo storico luogo.*

*Propone osservazione affinché venga rettificata la proposta di modifica Zona A2 art.7 “Norme tecniche di attuazione” – Articolazione della zona A relativamente alla nuova destinazione “artigianale e commerciale” ammessa per la chiesa di San Rocco oltre alle destinazioni d'uso già in essere.*

**Osservazione**

**Controdeduzione**

**ALLEGATA**

*Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l'osservazione non meritevole di essere accolta.*

**Parere**

**RESPINTA.**

Sconsacrare v. tr. [der. di consacrare, col pref. s - (nel sign. 1)]. - Ridurre allo stato profano un luogo o un oggetto sacro: s. una chiesa, un altare. Più raram., privare del carattere sacro una persona. [...] . È soprattutto usato il part. pass. sconsacrato, con valore di agg.: chiesa sconsacrata, *che ha perduto il carattere sacro perché distrutta totalmente o in gran parte, o perché destinata dal vescovo a usi profani; altare sconsacrato.*

**(Enciclopedia italiana Treccani)**

La consacrazione di una chiesa è un atto religioso mediante il quale una struttura viene dedicata al culto religioso. Quando una



chiesa viene sconsacrata, perde il suo stato religioso e non è più utilizzata per scopi liturgici.

Molto spesso queste strutture una volta sconsacrate, vengono rilevate da enti o privati che le rimettono a disposizione del pubblico per eventi di tutti i tipi.

La dismissione e la ricerca della loro futura destinazione fa parte di un progetto del quale è protagonista soprattutto la comunità ecclesiale.

Comunque, prevedere nuove funzioni non pregiudica o limita in alcun modo il suo uso, le nuove funzioni cioè, vogliono esclusivamente favorire la valorizzazione del bene, perché sinonimo di qualità territoriale.

Vogliono introdurre un sistema integrato di funzioni in grado di attivare un processo di recupero del bene e in grado di generare un processo di qualità dei luoghi, in grado cioè di far diventare il bene valore aggiunto per l'intera città.

Ricordo infine che la “**ex chiesa di San Rocco**” è vincolata ai sensi del comma 1 dell'art. 10 “*Beni culturali*” del D.LGS 42/2004: “Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, *nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti*, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. (comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 62 del 2008)”, ai sensi del comma 4 dell'art. 21. “Interventi soggetti ad autorizzazione”: “*Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente. Il mutamento di destinazione d'uso dei beni medesimi è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1. (comma così modificato dall'articolo 2 del d.lgs. n. 156 del 2006)*”.

Altre questioni, infine, attengono a argomenti del tutto estranei all'ambito delle osservazioni proponibili ad uno strumento urbanistico.

## OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

*N.*

*N. protocollo*

*Nome Cognome*

*Riferimento Tav. PRG*

*Riferimento Catastale*

*Destinazione PRG*

*Destinazione Richiesta*

*Contenuto*

*1 FT*

*Prot. 5697 del 08/02/2024.*

*Francesca Compagnucci in qualità di presidente dell'A.Ge. Associazione Genitori Orvieto.*

*Tav. 13 Frazioni 4 scala 1:10.000.*

*F. 151 Part.lla 10 e 29*

*parte a Zona A1 (nucleo storico) e in parte a Zona Agricola*

*Zone S2 attrezzature di quartiere di interesse comune*

*Esaminati gli atti che compongono la variante, stante*



*l'interesse da parte dell'A.Ge. Associazione Genitori Orvieto con sede in Loc. Rocca Ripesena a realizzare nelle suddette aree attrezzature di interesse comune. Propone osservazione affinché parte della superficie delle Part.lla 10-29 del Foglio 151 attualmente adibite a parcheggio vengano zonizzate come Zone S2 attrezzature di quartiere di interesse comune (Art. 15.2 N.T.A. PRG.O)*

**Osservazione**

**Controdeduzione**

**Parere**

**ALLEGATA**

*Conformemente con i criteri informativi della variante, si ritiene l'osservazione non meritevole di essere accolta.*

**RESPINTA.**

In quanto, l'osservazione non è pertinente. La variante, infatti, riguarda esclusivamente la parte operativa ed è stata adottata ai sensi comma 5 dell'art. 32 (Varianti) della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 "Testo unico governo del territorio e materie correlate".

Ai sensi della lett. a del comma 1 dell'art. 22 "Parte operativa del PRG" della L.R. 1/2015 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, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera c), detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione".

In estrema sintesi la parte operativa del PRG, non può ampliare o introdurre nuove zone urbanistiche se non prevedendole contestualmente anche nel PRG.S.

Inoltre la maggior parte delle particelle 10 e 29 del F. 151 ricadono nella Classe A (alta) di pericolosità geomorfologica. La classe alta impedisce l'uso del territorio ai fini edificatori, difatti nella Tav 21 è perimetrata come area a Edificabilità Sconsigliata.

L'osservazione tratta però, un tema di estrema rilevanza, l'associazione infatti svolge un ruolo di utilità sociale, promuove lo sviluppo di svariate attività culturali, contribuendo così alla "valorizzazione e promozione turistica del territorio". Contribuisce cioè a aumentare l'attrattività del territorio e a sviluppare l'offerta territoriale. Per quanto sopra sarà oggetto di particolare attenzione al fine di risolver al più presto quanto richiesto.