

## **PREMESSA**

Con D.C.C. n. 75/2003, il Comune di San Venanzo ha approvato il Piano Regolatore Generale, confermando gli indirizzi e le previsioni presenti nel previgente Piano di Fabbricazione ed adeguandolo a quanto previsto dalla L.R. n.31/97 in materia di urbanistica, al P.U.T. ed al P.T.C.P.. Successivamente, negli anni 2007, 2009 e 2012, il Comune di San Venanzo ha approvato tre varianti alla parte operativa del P.R.G., riguardanti modeste modifiche ad alcune zone del capoluogo e delle frazioni, senza apportare variazioni al saldo complessivo delle superfici e delle volumetrie previste nello strumento urbanistico.

## **VARIANTE ATTUALE**

La Legge Regionale 22 febbraio 2005, n° 11, art. 33, comma 5, ha stabilito che i Comuni debbono individuare negli strumenti urbanistici generali, anche con specifica variante agli stessi, gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale.

Successivamente, con D.G.R. n. 420 del 19.03.2007, la Regione dell'Umbria ha definito le disposizioni da applicare agli edifici censiti come sopra.

Pertanto con D.C.C. n. 59 del 19.12.2012, il Comune di San Venanzo ha adottato la Variante n.4 riguardante il "Censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi della L.R. 11/2005", al fine di adeguarsi alle norme suddette.

Con nota prot. 21600 del 22.04.2013, la Provincia di Terni ha richiesto al Comune di San Venanzo un'integrazione affinché negli elaborati grafici adottati fossero individuati, a livello particellare, gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica (le due aree naturali protette L.R. 9/95; ambito S.I.C. IT5220003 "bosco dell'Elmo" D.P.R. 357/97; territorio dello STINA art. 17 L.R. 27/2000; aree di Particolare Interesse Naturalistico Ambientale art. 14 L.R. 14 L.R. 27/2000; aree boscate) e nelle schede allegate fossero specificate le eventuali modalità di ampliamento, lo stato di conservazione

del bene, il presumibile periodo di costruzione, l'indicazione dei punti di ripresa delle fotografie nel caso di più edifici vicini.

Inoltre, ha richiesto di evidenziare che, per i beni censiti con i n. 127-128-129 e 130, ricadendo all'interno del S.I.C., dovrà essere svolta la procedura di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.3 della L.R. 12/2010.

Pertanto, sono stati aggiornati gli elaborati, riportando gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ed integrando le schede dei singoli edifici con i dati richiesti.

Circa le eventuali modalità di ampliamento, sono stati individuati gli immobili in cui è consentito l'ampliamento e quelli in cui non è consentito l'ampliamento; inoltre, gli immobili in cui è consentito l'ampliamento sono stati ulteriormente distinti tra quelli che possono effettuare l'ampliamento solamente autonomo e quelli che possono effettuare entrambi gli interventi (sia autonomi che non autonomo).

Circa lo stato di conservazione del bene, sono stati individuati quattro gradi di conservazione: rudere (quando l'immobile è diroccato o presenta crolli significativi di parti strutturali), fatiscente (quando l'immobile non è più utilizzabile a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture), discreto (quando l'immobile è agibile, pur necessitando di opere di ammodernamento o di manutenzione), buono.

Circa il presumibile periodo di costruzione, vista l'impossibilità di determinare con sicurezza la data di costruzione, sono stati individuati alcuni periodi temporali in cui collocare l'edificazione del manufatto: 1° metà del '800, 2° metà del '800, 1° metà del '900, 2° metà del '900. Solo in un caso (scheda n.13) è stata rinvenuta una data (1781), riportata in una pianella in cotto posta sulla facciata del casolare, mentre pochi immobili sembrano risalire al XVIII secolo.

Circa l'indicazione dei punti di ripresa delle fotografie nel caso di più edifici vicini, compresi nella stessa scheda, sono stati introdotti maggiori dati per meglio individuare e distinguere i vari immobili rappresentati nelle fotografie.

Di conseguenza, si è reso necessario apportare modifiche anche ad alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del Censimento per precisare gli interventi consentiti sugli immobili laddove non è possibile determinarne la consistenza edilizia (art. 5 bis) e per precisare gli interventi di ampliamento consentiti a seconda della classificazione (artt. 12-13-15-16).

Inoltre, rispetto alla prima adozione, sono state eliminate n. 8 schede di censimento di edifici (schede n. 25-26-42-73-134-147-150-166), aggiunta una nuova scheda (scheda n.168) e suddivisa in due la scheda n. 67 (67A e 67B), a seguito di maggiore approfondimento circa il valore storico-architettonico-culturale di tali edifici.

A seguito delle modifiche anzi descritte, attualmente risultano compilate n. 161 schede (di cui la scheda 67 scissa in 67A e 67B), alcune delle quali contenenti anche più edifici vicini.

Tali edifici che, per dimensioni, tipologia edilizia e caratteristiche costruttive, costituiscono beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della D.G.R. n. 420/2007, sono stati così distinti:

- n. 132 edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra;
- n. 18 edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata;
- n. 2 edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali;
- n. 8 edilizia speciale, monumentale o atipica;
- n. 1 edilizia storico produttiva.

Le stesse disposizioni della D.G.R. 420/2007, che disciplinano gli interventi nelle aree edificate ed inedificate con prescrizioni e modalità, graduando gli interventi edilizi ammessi in base all'integrità conservata o all'alterazione subita dagli edifici ed alla loro tipicità, sono state recepite interamente e integrate con alcune norme regionali strettamente collegate (R.R. n.9/2008, L.R. n.1/2004, L.R. n.11/2005, come modificata dalla L.R. n.8/2011, ) e costituiscono le Norme Tecniche di Attuazione allegate.

Come si può evincere dall'esame delle singole schede degli immobili censiti, i 132 edifici di edilizia tradizionale prevalentemente integra comprendono soprattutto i casolari rurali, di proprietà della Regione dell'Umbria, ubicati in località a volte di difficile raggiungibilità ed in precarie condizioni di conservazione o allo stato di rudere. Tuttavia tra di essi sono stati inseriti anche casolari che, nonostante siano stati interessati da interventi recenti, presentano caratteristiche tradizionali prevalentemente integre.

Gli otto edifici di edilizia speciale, monumentale o atipica sono rappresentati da piccole chiese di campagna o da torri di avvistamento.

L'unico edificio di edilizia storico produttiva è stato riscontrato nei pressi di San Venanzo, località Podere La Fornace, e si tratta di una piccola fornace per la fabbricazione di laterizi, in cattivo stato di conservazione.