



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE
ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER L'UMBRIA

Perugia, data del protocollo

A

Comune di ASSISI (PG)

Settore Gestione e Valorizzazione
del Paesaggio e del Territorio

Ufficio Urbanistica, Autorizzazioni Paesaggistiche
e Progetti Strategici

comune.assisi@postacert.umbria.it

Foglio del 02-09-2025 Prot. n. 48899

Classifica: 34.43.01/6

Riferimento N. Prot. n. 18583 del 03/09/2025

Lettera inviata solo tramite E-MAIL. Sostituisce l'originale ai sensi
dell'art. 43 c. 6 DPR 44/2000 e art. 47 c. 1 e 2 del D. Lgs. 82/2005.

Oggetto: D. Lgs. 42/2004 - Istanza di Autorizzazione Paesaggistica semplificata, ai sensi del D.P.R. 31 del 13.02.2017, per le categorie degli
interventi previsti dall'allegato "B"; D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023, art. 41 comma 4 (Archeologia preventiva);

Parere favorevole con prescrizioni.

Indirizzo: ASSISI (PG), Via dell'Isola Romana e via Ospedale delle Pareti.

Lavori di: Realizzazione di percorso ciclopedonale nell'ambito dell'intervento "Fondo cammini religiosi, Ministero del Turismo. Valorizzazione
del cammino di S. Francesco" – Prat. N. 202/2025/AP. Progetto di fattibilità tecnico economica.

Dati catastali: Foglio n. 100, P.III Strade; Foglio n. 101, P.III Strade.

Pervenuta il: 02-09-2025.

Richiedente: COMUNE DI ASSISI.

Con riferimento alla nota che si riscontra a margine, con cui si chiede il parere di compatibilità paesaggistica,

VISTI l'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii. e il D.P.R. 31 del 13.02.2017 e ss. mm. e ii.;

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

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

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

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

VISTA la Circolare DG ABAP n. 26 del 14.06.2024;

VISTA la Relazione Istruttoria Paesaggistica dell'Ufficio Tecnico Comunale di Assisi, con cui si prescrive: – l'impiego di elementi rifiniti con cromie e materiali non rilucenti e non riflettenti; – l'esclusione dall'autorizzazione di eventuali altre opere, pur rappresentate o citate, che non siano state oggetto di esplicita richiesta e non siano state precedentemente autorizzate. Esaminata l'allegata documentazione progettuale e preso atto del parere contrario espresso in data 28/08/2025 dalla Commissione C.Q.A.P., la quale auspica "la possibilità di ampliare la sede stradale per realizzare un percorso protetto fruibile anche dai ciclisti e non solo dai pedoni";

DATO ATTO che a fronte del sopracitato parere contrario della Commissione C.Q.A.P. la richiesta di parere paesaggistico è stata trasmessa a questa Soprintendenza con la motivazione che qui di seguito si riporta: "Preso atto del parere dell'istruttoria tecnica e delle considerazioni espresse dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 28/08/2025 che ha valore prettamente consultivo, si ritiene che, pur condividendo l'auspicio espresso dalla commissione circa l'opportunità di ampliare la sede stradale e realizzare un percorso ciclo-pedonale protetto. Tuttavia, allo stato attuale, non sussistono le condizioni necessarie per procedere con gli espropri funzionali all'ampliamento. Di conseguenza, non è possibile garantire la realizzazione di un percorso di dimensioni adeguate che consenta il transito promiscuo di biciclette e pedoni. In considerazione di ciò, e tenuto conto che le osservazioni della Commissione riguardano aspetti di merito tecnico e non valutazioni paesaggistiche, si ritiene che l'intervento proposto sia compatibile con i valori oggetto di tutela paesaggistica, rimandando queste ultime valutazioni alla Soprintendenza";



APPRESO dalla Relazione Istruttoria Comunale che il progetto di fattibilità tecnico economica in esame, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 129 del 24/07/2025, è finalizzato a realizzare una pista ciclopedonale lungo Via dell'Isola Romana e lungo Via Ospedale delle Pareti.

VERIFICATO che l'area in oggetto, sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, ex Art. 136, c. 1, lett. c) e d) (Vincolo apposto con D.M. del 25/06/1954), è classificata dal PRG PS vigente come *Area agricola AP4.3 – Paesaggio della bassa valle del Tescio e della pianura asciutta*; *"Ambito di Protezione Speciale di Assisi"*; *"Coni visuali"*; *"Ambito compreso nel sito UNESCO"*; *"Bordo di valorizzazione della viabilità panoramica"*; *"Ambito della centuriazione romana"*; *"Tracciati preunitari di collegamento principale"*; *"Viabilità locale di tipo F"*; *"Fascia di rispetto della viabilità di interesse storico e/o archeologico"* ai quali si aggiunge per il tratto Via dell'Isola Romana la classificazione quale *"Ambito di tutela del punto visuale – 500 mt"* e *"Fascia di rispetto dei corsi d'acqua"* (D.Lgs.42/2004, art.142 c.1 let.c) e per il Tratto di Via Ospedale delle Pareti in prossimità di *"Villa Gualdi"* *"Colle storico"*. L'area in esame, situata a sud rispetto al centro storico di Assisi, è caratterizzata da una bassa densità di edifici prevalentemente di tipo residenziale; attualmente la strada oggetto di istanza, collegando varie aree, *"risulta molto trafficata dai pedoni per le varie attività anche legate al fitness, infatti nel fine settimana la stessa viene inibita al traffico veicolare proprio per motivi di sicurezza"*;

ESAMINATA la documentazione allegata, da cui risulta che l'intervento di manutenzione straordinaria con realizzazione di percorso pedonale lungo Via dell'Isola Romana e Via Ospedale delle Pareti, rientrando nella categoria B.11 di cui all'allegato 'B' del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, prevede per gli aspetti paesaggistici le seguenti opere: **1.** lavori di straordinaria manutenzione della strada; **2.** modifica dei sensi di marcia, da due corsie a doppio senso a una corsia a senso unico con carreggiata promiscua, fatta eccezione per un breve tratto lungo Via Ospedale delle Pareti in prossimità della Villa Gualdi, che resterà a doppio senso di marcia; **3.** sistemazione dei tratti stradali della banchina relativa al percorso pedonale tramite fresatura a freddo della pavimentazione stradale danneggiata; **4.** realizzazione porzione stradale per allargamento carreggiata in prossimità della Villa Gualdi; **5.** realizzazione nuova pavimentazione in conglomerato bituminoso (sp circa 3 cm) di colore *marrone chiaro* per il nuovo percorso pedonale, al di sopra del manto esistente e nella zona di sosta; **6.** delimitazione della corsia pedonale mediante cordolo modulare passacavi, composto da blocchi cm (30 x 150 x h 30) in cemento prefabbricato di colore *marrone chiaro*; **7.** inserimento di corpi illuminanti a led 4000 K nascosti all'interno della pavimentazione stradale, in modo da illuminare il nuovo percorso. L'intervento comprende la realizzazione dell'impianto elettrico per l'illuminazione, comprensivo dei cavi per il passaggio della corrente, dei corpi illuminanti e tutto ciò che occorre per l'allestimento dell'armadio stradale; **8.** verniciatura della superficie stradale per la realizzazione della nuova segnaletica orizzontale e posa in opera di segnaletica verticale in lamiera lungo i punti interessati dall'intervento; **9.** installazione di elementi di arredo urbano quali panche e rastrelliera per ricarica delle bici elettriche nell'area di sosta, secondo le disposizioni del regolamento del nuovo arredo urbano del Comune di Assisi.

CONSIDERATO che trattasi di lavori pubblici;

CONSIDERATO che della documentazione pervenuta non fa parte il documento di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico di cui all' art. 41 comma 4 e all'Allegato I.8 del D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023;

VALUTATO TUTTAVIA che gli interventi di scavo in progetto possano essere annoverati tra quelli di cui al secondo paragrafo dell'art. 2 del D.P.C.M. del 14.02.2022;

ESAMINATI il Geoportale Nazionale per l'Archeologia, la Carta Archeologica dell'Umbria, gli strumenti di tutela e la documentazione d'archivio relativa agli areali entro cui ricade l'intervento in oggetto;

CONSIDERATO che l'area in esame, situata a sud rispetto al nucleo urbano storico di Assisi, è un'area pressoché pianeggiante dai caratteri rurali/naturali prevalenti, con edilizia rada prevalentemente di tipo residenziale. Lungo la Via Ospedale delle Pareti la strada, ad alto traffico pedonale, costeggia l'organismo monumentale di Villa Gualdi: nel condividere l'intervento proposto, dettato da esigenze di un transito veicolare e pedonale in sicurezza, questo Ufficio **evidenzia** tuttavia che l'area del percorso in allargamento prevista in immediata prossimità alla Villa all'incrocio con la Via Patrono d'Italia dovrà essere contenuta entro le dimensioni minime dettate da esigenze di sicurezza; analogamente, particolare attenzione dovrà essere prestata alla installazione dei nuovi corpi illuminanti lungo il percorso, per evitare interferenze con le visuali da/verso Assisi e verso/da la Villa Gualdi. **Rilevato** che le nuove panche in metallo e legno risultano conformi agli elementi di arredo previsti dal Manuale dell'Arredo Urbano del Comune di Assisi. Per i restanti tratti del percorso, **tenuto anche conto** degli allargamenti contenuti correlati alla previsione di modifiche dei sensi di marcia per il transito veicolare, l'intervento proposto può considerarsi tale da non incidere significativamente sull'esistente contesto paesaggistico, con riferimento in particolare alle visuali da/verso Assisi, ove si adottino opportuni accorgimenti progettuali.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, risultando le opere proposte nel complesso non confliggenti con i vigenti dispositivi di tutela, questo Ufficio esprime rispetto alle stesse **parere favorevole di compatibilità paesaggistica, ma a condizione del recepimento delle prescrizioni seguenti.**

Tutela paesaggistica

I. In assenza di precisazioni in merito alle attuali larghezze delle strade in oggetto e della larghezza del percorso pedonale previsto, l'inserimento del percorso pedonale non dovrà comportare allargamenti della sede stradale superiori a quelli minimi previsti dalle disposizioni normative vigenti in materia di circolazione veicolare e pedonale in sicurezza. In particolare, l'allargamento previsto all'inizio del percorso di cui al Particolare 1 (Tav. L2.B3-02) quale area di sosta attrezzata dovrà avere pavimentazione in terreno naturale/prato o, al più, in terreno compattato e rullato, in continuità con l'area verde immediatamente adiacente e non implicare il taglio di eventuali essenze arboree/arbustive presenti, integrandosi con tale settore rurale/naturale; analogamente, l'allargamento previsto in immediata prossimità alla Villa Gualdi, all'incrocio con la Via Patrono d'Italia, di cui al Particolare 3 (Tav. L2.B3-02) dovrà essere contenuto entro le dimensioni minime dettate da esigenze di circolazione veicolare e pedonale in sicurezza; **II.** si esclude il taglio di vegetazione arborea/arbustiva presente, per cui eventuali interferenze delle opere a farsi con essenze arboree/arbustive presenti dovranno essere risolte mediante spiantumazione e ripiantumazione in punti prossimi; **III.** le pavimentazioni del nuovo percorso, in conglomerato bituminoso (sp circa 3 cm) di colore *marrone chiaro*, dovranno tendere per colore al *marrone/cotto* con tonalità medio-tenua. Dovrà



essere prestata particolare cura alle posizioni dei corpi illuminanti lungo il percorso, alle intensità luminose e alle direzioni dei fasci luminosi, che dovranno essere tali da non interferire con le visuali verso/da Assisi e da/verso la Villa Gualdi. In ogni caso, le opere di finitura (materiali/disegni/colori/tinte – comunque opache, ecc.) dovranno essere oggetto di confronto con l'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base di campionature anche *in loco* all'uopo predisposte.

Tutela archeologica

Questo Ufficio, allo stato attuale delle conoscenze, esprime **parere favorevole** di compatibilità archeologica circa quanto di progetto **a condizione che l'inizio delle operazioni di scavo venga formalmente comunicato con congruo anticipo a questa Soprintendenza, in modo da consentire la programmazione delle attività ispettive di competenza.**

Si specifica che sono escluse dal presente parere eventuali altre opere, pur citate o rappresentate, che non siano state oggetto di esplicita richiesta.

Si ricorda inoltre che: in caso di rinvenimento di evidenze di interesse archeologico nel corso della realizzazione dell'opera si dovrà farne denuncia entro 24 ore e provvedere alla loro momentanea conservazione secondo quanto stabilito dall'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 ss. mm. ii.; le cose indicate nell'art. 10 del suddetto D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii., da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo, appartengono allo Stato italiano e, a seconda che siano immobili o mobili, fanno parte del demanio o del patrimonio indisponibile, ai sensi degli articoli 822 e 826 del Codice Civile; in caso di violazione delle norme relative a tutela e conservazione dei Beni eventualmente rinvenuti il responsabile sarà sanzionato secondo quanto stabilito dalla Parte quarta del già citato D. Lgs. 42/2004 ss. mm. ii. e, in caso di appropriazione e danneggiamento dei Beni, ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 22 del 9 marzo 2022; in caso di rinvenimenti di interesse archeologico nessun parere è sostitutivo di quello di questo Ufficio; le evidenze archeologiche rinvenute verranno tutelate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 ss. mm. ii.; natura e consistenza di eventuali scoperte potrebbero comportare l'imposizione di varianti al progetto in questione nonché indagini archeologiche approfondite finalizzate alle documentazioni delle evidenze antiche, nonché alla predisposizione dei relativi interventi di tutela, da effettuarsi a carico della Committenza.

Quanto sopra, fatti salvi i diritti dei terzi e le competenze delle Autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistiche, sull'esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché sulla puntuale realizzazione di quanto è stato autorizzato, che potrà essere oggetto di verifiche ispettive da parte dell'Ente territoriale.

Si evidenzia, ai sensi della Legge 241/1990 e ss. mm. e ii., che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Carmen Cobucci (carmen.cobucci@cultura.gov.it), a cui gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

II SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Francesca Valentini

Firmato Digitalmente

(per validità vedasi Certificato di Firma Digitale su file)

Responsabile istruttoria tutela paesaggistica

arch. Carmen Cobucci

Responsabile Istruttoria tutela archeologica

Dott.ssa Paola Romi

