

COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA

REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA



P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA

Variante Generale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Novembre 2022

GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE

Coordinamento generale - Dott. Massimo ZAMPEDRI
Aspetti urbanistici - Arch. Stefano GENTILUCCI
Aspetti geologici - Geol. Fabio MAZZEO
Aspetti ambientali e VAS - Arch. Andrea POCHINI

Adottato con:
Atto n° ____ del __/__/__

Esame Osservazioni:
Atto di C.C. n° __ del __/__/__

Approvato:
Atto di C.C. n° __ del __/__/__

Visto:
IL SINDACO
Manuel Petruccioli

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Dott. Massimo Zampedri

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

VARIANTE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SOMMARIO

1. PREMESSA	PAG. 2
2. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE GENERALE.....	PAG. 5
3. L'EVOLUZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE.....	PAG. 6
3.1 Strumenti urbanistici che hanno regolato lo sviluppo urbanistico-edilizio del territorio (pag.6)	
3.2 Successive varianti parziali e tematiche al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) (pag.8)	
4. MODIFICHE URBANISTICHE (con tavole).....	PAG. 11
4.1 Zonizzazione PRG Parte Operativa – Variante Generale – (pag.11)	
4.2 Bastardo e Ponte La Mandria (pag.12)	
4.3 Petrognoni e Colline di Macciano (pag.22)	
4.4 Bivio Rustichino e Casa Naticchia (pag.25)	
4.5 Bivio Moscatini (pag.26)	
4.6 San Sabino (pag.29)	
4.7 Santo Stefano (pag.31)	
4.8 Villa Fabbri (pag.32)	
4.9 Montecchio (pag.34)	
4.10 Giano Capoluogo e Formicaro (pag.37)	
4.11 Castagnola (pag.40)	
4.12 Moriano (pag.41)	
4.13 Morcicchia (pag.42)	
4.14 Monte Martano (pag.43)	
4.15 Rustichino, Macciano, Case Maggi (pag.44)	
5. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO.....	PAG. 45
5.1 Metodica procedurale (pag.45)	
5.2 Verifica del dimensionamento e della conformità del PRG operativo al sovraordinato PRG strutturale (pag.46)	
- SCHEDE DIMENSIONAMENTO.....	PAG. 47
6. QUANTIFICAZIONE E VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI.....	PAG. 48
6.1 Schede, metodica di elaborazione (pag.48)	
- SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI.....	PAG. 51
6.2 Bacini di utenza (pag.52)	
- SCHEDE BACINI DI UTENZA.....	PAG. 55
6.3 Aspetti generali delle previsioni insediative del PRG operativo (pag.56)	

7. SISTEMA VINCOLISTICO DEL PRG STRUTTURALE – INTERAZIONI CON IL

PRG OPERATIVO.....PAG. 57

- 7.1 Pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica (pag.57)
- 7.2 Crinali e strade panoramiche (pag.59)
- 7.3 Alta esposizione panoramica (*AEP*) (pag.62)
- 7.4 Aree a sensibilità intervisiva (*ASI*) (pag.63)

8. RECEPIMENTI – PIANI DI SETTORE.....PAG. 64

- 8.1 Piano assetto idrogeologico (*PAI*) (pag.64)
- 8.2 Piano comunale di classificazione acustica (*PCCA*) (pag.67)
- 8.3 Regolamento per il corretto inserimento degli impianti elettromagnetici (pag.71)
- 8.4 Piano di emergenza multirischio (*Struttura urbana minima – SUM*) (pag.74)

1. PREMESSA

La presente relazione costituisce l'aspetto descrittivo ed illustrativo della "Variante Generale al PRG parte operativa" di cui alla Delibera di C.C. n°14 del 2011, con la quale è stato dato indirizzo al Responsabile del Settore Urbanistica per l'organizzazione ed il coordinamento dell'Ufficio di PRG chiamato a redigere una nuova variante generale al PRG sia strutturale che operativo.

Il vigente P.R.G. del Comune di Giano dell'Umbria è costituito:

- da una Parte Strutturale la cui variante generale è stata recentemente approvata con atto di C.C. n.23 del 14/07/2020;
- da una Parte Operativa approvata con atto di C.C. n.4 del 31/01/2006 a cui sono seguite le varianti parziali/tematiche successivamente apportate con atti di C.C. n.4 dell'08/03/2007, di C.C. n.12 del 02/04/2009, di C.C. n.42 del 02/07/2009, di C.C. n.55 del 26/08/2009, di C.C. n.57 del 29/09/2011, di C.C. n.40 del 18/09/2014, di C.C. n.43 del 27/07/2017, di C.C. n.39 del 17/10/2018, di C.C. n.45 del 17/07/2019, di C.C. n.16 del 22/05/2020, di C.C. n.29 del 13/10/2020, di C.C. n.23 del 31/05/2022.

Con la presente relazione si conclude pertanto l'iter formativo della Variante Generale al PRG nella sua interezza, iter il cui avvio fu sancito dalla Delibera di C.C. n°14 del 2011.

La variante generale della parte operativa, proprio in quanto variante di carattere "globale", ha richiesto un congruo lasso di tempo resosi necessario per l'elaborazione di ogni sua componente.

In particolare si è proceduto, a seguito della documentazione fornita dall'Ufficio Comunale del PRG ed in stretto coordinamento con il Responsabile del Settore Urbanistica che ha organizzato le fasi temporali, nonché l'articolazione dell'impostazione della variante, a:

- sistemare, aggiornare, trasformare e georeferenziare le cartografie di base fornite dal Comune;
- aggiornare ogni elaborato cartografico alla base catastale di riferimento anno 2020;
- raccogliere ed analizzare i dati urbanistico-edilizi necessari al dimensionamento della variante generale al PRG parte operativa in termini di volumi e consumo di suolo;
- studiare e recepire le nuove previsioni urbanistiche dettate dal PRG parte strutturale vigente (approvato nel luglio 2020) e quelle che sono state fornite dallo stesso

Responsabile del Settore Urbanistica (censimenti, localizzazioni, perimetrazioni dei limiti insediativi e delle nuove zone, vincoli, siti, comparti);

- operare un riallineamento continuativo delle perimetrazioni degli ambiti urbani sui confini delle particelle catastali, rendendo in tal modo fattibili quelle stesse previsioni alla luce delle prescrizioni normative che incidono sulle diverse proprietà, incentivandone al contempo le possibilità di attuazione.

A seguito di queste elaborazioni è stato possibile interfacciare la base cartografica con gli ambiti omogenei in cui si articola il PRG parte operativa vigente. Mediante la sovrapposizione che ne è scaturita, si è proceduto alla verifica della rispondenza di detto strumento rispetto alle previsioni della parte strutturale approvata, assegnando agli ambiti di nuova previsione, ove possibile, destinazioni comunque omogenee. Ciò, in base a scelte dettate sia da valutazioni di congruità urbanistica, sia dalle richieste emerse dalla cittadinanza, pervenute attraverso l'Amm.ne Com.le e promosse dai possibili soggetti attuatori. E solo a seguito di attenta analisi, la progettualità urbanistica è stata implementata anche attraverso quelle istanze, tra le suddette, risultate compatibili con gli indirizzi assunti in ordine al previsto incremento della crescita urbana.

Si è provveduto, contestualmente, ad interfacciare la nuova cartografia delle zonizzazioni, con le tematiche e le disamine che individuano aree interessate da instabilità geologica ed ambiti soggetti al rischio idraulico, così come individuati e perimetrati nello strumento sovraordinato approvato. Ne è scaturita una specifica cartografia, redatta a corollario di quella prettamente urbanistica, riferita ad ogni singola frazione in cui si dirama l'urbanizzazione nell'intero territorio comunale.

In ultimo, si pone in risalto che si è ottemperato ai disposti dell'Art.22, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) della L.R. 1/2015, individuando, delimitando e disciplinando le aree per le infrastrutture, i servizi ed i parchi urbani, nonché individuando, delimitando e disciplinando i diversi comparti edilizi omogenei la cui consistenza e crescita, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG parte strutturale, sono stati conseguentemente normati ai fini dell'osservanza degli aspetti che attengono alla conservazione, alla trasformazione, all'uso nonché alle specifiche modalità della stessa attuazione.

Sono state inoltre individuate e disciplinate le residue zone degradate anche per effetto della dismissione di ex aree produttive e per servizi, e al contempo si è provveduto alla

verifica della necessità di quantificare la residua parte delle zone agricole ricomprese nell'ambito urbano che attualmente costituiscono un vero e proprio bacino di riserva di aree, suscettibili di futura eventuale utilizzazione per l'allocazione di nuovi insediamenti e/o nuove funzionalità (*ZONE ZAUN*).

Si è infine proceduto al riscontro dell'esatta individuazione di quanto previsto e prescritto nello specifico piano di settore in ordine alla presenza degli elementi insediativi, funzionali ed infrastrutturali che nel loro insieme costituiscono la struttura urbana minima (*SUM*) di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi che attengono tanto al rischio sismico che, più genericamente, emergenziale.

2. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE GENERALE

La variante generale al PRG Parte Operativa si compone dei seguenti elaborati:

a) **Relazione illustrativa**

b) **Elaborati cartografici in scala 1:2.000**

b1) Tavole di rappresentazione dei contenuti urbanistici:

- Tav. 1cu Bastardo
- Tav. 2cu Ponte la Mandria
- Tav. 3cu Petrognoni – Colline di Macciano – Bivio Rustichino e Casa Naticchia – Rustichino
- Tav. 4cu Bivio Moscatini
- Tav. 5cu Santo Stefano – San Sabino – Macciano – Villa Fabbri – Formicaro
- Tav. 6cu Montecchio
- Tav. 7cu Giano Capoluogo – Castagnola
- Tav. 8cu Moriano – Case Maggi – Morcicchia
- Tav. 9cu Monte Martano

b2) Tavole di rappresentazione del sistema vincolistico e dei piani di settore:

- Tav. 1sv Bastardo
- Tav. 2sv Ponte la Mandria
- Tav. 3sv Petrognoni – Colline di Macciano – Bivio Rustichino e Casa Naticchia – Rustichino
- Tav. 4sv Bivio Moscatini
- Tav. 5sv Santo Stefano – San Sabino – Macciano – Villa Fabbri – Formicaro
- Tav. 6sv Montecchio
- Tav. 7sv Giano Capoluogo – Castagnola
- Tav. 8sv Moriano – Case Maggi – Morcicchia
- Tav. 9sv Monte Martano

Le tavole contrassegnate con le lettere “sv”, di cui al presente elenco, costituiscono corollario alle tavole di contenuto prettamente urbanistico (*contrassegnate invece con le lettere “cu”*), e sono state redatte al fine di rappresentare nella cartografia del PRG operativo, anche in termini fondiari, l'interazione instaurata dal sistema vincolistico e dai piani di settore, così come definiti dal PRG strutturale, con i diversi ambiti urbani del tessuto insediativo disciplinati dal piano operativo.

c) **Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)**

d) **Relazione geologica, idrogeologica e idraulica in prospettiva sismica ed elementi di microzonazione sismica**

Devono inoltre intendersi parti integranti e sostanziali del PRG operativo i seguenti elaborati:

e) Allegato 01 – Tav.00-00

Elaborati ed elementi per la valutazione ambientale strategica – VAS, di cui alle disposizioni statali e regionali.

3. L'EVOLUZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE

L'evoluzione della disciplina urbanistica ed edilizia sostanziatasi a partire dagli anni '90, ha certamente influenzato, attraverso l'attività pianificatoria, lo stesso sviluppo fisico del territorio.

Si reputa utile pertanto riportare di seguito l'elenco degli strumenti urbanistici che hanno regolato e determinato nel tempo lo sviluppo urbanistico-edilizio del territorio comunale, e che hanno costituito e costituiranno premessa agli attuali assetti, tanto nella parte strutturale del Piano già approvata che nella presente parte operativa.

3.1 Strumenti urbanistici che hanno regolato lo sviluppo urbanistico-edilizio del territorio

- Il primo Regolamento Edilizio

Con atto n. 30 del 02.09.1951 il Consiglio Comunale del Comune di Giano dell'Umbria approvava il primo Regolamento Edilizio Comunale, poi integrato con successiva deliberazione n. 21 del 30.03.1952. Esso si componeva di IX paragrafi (Capi) per un totale di 76 articoli. Disciplinava prevalentemente la commissione edilizia, le opere esterne ai fabbricati e soprattutto le norme tecniche di costruzione e di sicurezza, e risulterà operante presso il Comune di Giano dell'Umbria fino al 30/12/1965, data in cui viene approvato un nuovo regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione che diventa quindi, anche ai sensi delle vigenti leggi, il primo effettivo strumento urbanistico del Comune di Giano dell'Umbria.

– Il primo strumento urbanistico (*Programma di Fabbricazione*)

Con atto n. 90 del 30.12.1965 il Consiglio Comunale approva invece il primo vero e proprio strumento urbanistico comunale e più precisamente il Regolamento Edilizio Comunale con annesso Programma di Fabbricazione, revocando, contestualmente, il precedente regolamento edilizio [approvazione della G.P.A. in data 17.06.1966 n. 8542 Div. IV]. Tale strumento urbanistico non risulta però essere mai stato operativo in quanto, come indicato al punto successivo, lo stesso è stato revocato per motivazioni di ordine tecnico-giuridico.

– Il nuovo Regolamento Edilizio Comunale con annesso Programma di Fabbricazione

Con atto n.12 del 23.02.1968 il Consiglio Comunale di Giano dell'Umbria revoca il

precedente atto n. 90 del 30.12.1965 in quanto gli elaborati non recavano la firma di un ingegnere o architetto, e riapprova contestualmente il nuovo Regolamento Edilizio comunale con annesso Programma di Fabbricazione. Risulterà quindi questo il primo vero strumento urbanistico entrato in vigore.

– Il secondo strumento urbanistico (*Programma di Fabbricazione*)

Con atto n. 182 del 21.12.1969 il Consiglio Comunale di Giano dell'Umbria approva un nuovo Regolamento Edilizio comunale con annesso Programma di Fabbricazione e contestualmente revoca tutti gli atti precedenti [approvazione della G.P.A. in data 08.04.1970 n. 4104 Div.IV].

– L'aggiornamento dello strumento urbanistico (*Programma di Fabbricazione*)

Con atto n. 30 del 31.03.1971 il Consiglio Comunale di Giano dell'Umbria delibera l'aggiornamento e l'integrazione del Regolamento Edilizio comunale con annesso Programma di Fabbricazione [approvazione del Provv. OO.PP. Umbria in data 15.09.1971 n. 6511].

– La prima variante parziale allo strumento urbanistico (*Programma di fabbricazione*)

Nell'anno 1975 il Consiglio Comunale di Giano dell'Umbria delibera l'adozione di una prima sostanziale variante al Regolamento Edilizio comunale ed alle norme di attuazione del Programma di Fabbricazione annesso [approvazione del Provv. OO.PP. Umbria in data 11.06.1975 n. 562].

– La seconda variante parziale allo strumento urbanistico (*Programma di fabbricazione*) – mai approvata

Con atto n. 38 del 28.05.1979 il Consiglio Comunale di Giano dell'Umbria delibera l'adozione di una seconda variante al Regolamento Edilizio comunale con annesso Programma di Fabbricazione. La variante resta unicamente adottata in quanto non seguirà un'approvazione della stessa attraverso D.P.G.R.

– La prima variante generale allo strumento urbanistico (*Programma di fabbricazione*)

Con atti n. 19 del 21.04.1993, n. 44 del 21.09.1993, n. 24 del 06.06.1994, n. 67 del 07.10.1994 e n. 81 del 26.10.1994 (*recepimento prescrizioni C.T.A. parere n. 1122 del 06.10.1994*), il Consiglio Comunale di Giano dell'Umbria adotta una variante generale con

adeguamento al P.U.T. (L.R. n. 52/1983) del Regolamento Edilizio comunale con annesso Programma di Fabbricazione. Detta variante sarà definitivamente approvata con D.P.G.R. n. 53 del 20.01.1995.

– Il primo Piano Regolatore Generale (P.R.G.) – parte strutturale e parte operativa

Con atto n. 32 del 05.08.2000 il Consiglio Comunale approva il primo Piano Regolatore Generale – parte strutturale e parte operativa – ai sensi della L.R. n. 31/97.

- Prima variante generale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) – parte strutturale

Con atto n. 9 del 28.04.2004 il Consiglio Comunale adotta la prima variante generale Piano Regolatore Generale – parte strutturale – in adeguamento al P.T.C.P. Nelle more di approvazione di detta variante e precisamente nel marzo 2005 entra in vigore la L.R. n. 11/2005. La variante generale viene quindi approvata con delibera di C.C. n. 26 del 28/06/2005 anche in adeguamento alla L.r. n. 11/2005.

– Prima variante generale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) – parte operativa

Conseguentemente all’approvazione della variante generale al P.R.G. parte strutturale viene dato il via alla conseguente variante della parte operativa in adeguamento al P.T.C.P. ed alla L.R. n. 11/2005 che nel frattempo aveva cominciato ad essere pienamente operativa dopo un breve periodo transitorio. Detta variante viene adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 52 del 24/11/2005 e successivamente approvata “a tempo di record” con atto di C.C. n. 4 del 31.01.2006. Si tratta dello strumento urbanistico operativo attualmente vigente anche se, come vedremo ai punti successivi, è stato oggetto di varianti parziali e tematiche.

3.2 Successive varianti parziali e tematiche al Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

a) variante al PRG operativo per la razionalizzazione dei flussi di traffico in Fraz. Bastardo, approvata con atto di C.C. n.4 dell’08/03/2007;

b) variante parziale al PRG operativo approvata con atto di C.C. n.12 del 02/04/2009;

c) variante stradale PRG strutturale e operativo nell’abitato di Bastardo - compreso il risanamento su tratti significativi della S.P. n.451 da Spoleto a Bastardo – (*mediante*

accordo di programma con la Provincia di Perugia) nei Comuni di Giano dell'Umbria e Gualdo Cattaneo, approvata con atto di C.C. n.42 del 02/07/2009;

d) variante PRG strutturale e operativo ai sensi art.5 DPR n.447/98 mediante Suap - *per ristrutturazione edilizia di edificio produttivo da destinare ad attività artigianale e commerciale in Fraz. Bastardo*, approvata con atto di C.C. n.55 del 26/08/2009;

e) variazione PRG strutturale ai sensi art.18 L.r. n.11/2005 (*commi 3 e 9*) finalizzata alla correzione di errore materiale alla Tav.5 "Ambiti degli usi civici", approvata con atto di C.C. n.7 del 18/01/2011;

f) variante parziale al PRG parte strutturale e operativa concernente modificazioni urbanistiche ex art.58 D.L. n.112/2008 in attuazione del piano valorizzazioni immobiliari 2010, approvata con deliberazione C.C. n.57 del 29/09/2011;

g) variante tematica al PRG parte strutturale e parte operativa concernente ampliamento area cimiteriale di Giano Capoluogo, approvata con atto di C.C. n. 40 del 18/09/2014;

h) variante parziale al PRG parte strutturale e operativo concernente modificazioni urbanistiche ex art.58 D.L. n.112/2008 per la valorizzazione del patrimonio pubblico di cui al piano alienazioni 2016, approvata con deliberazione di C.C. n.43 del 27/07/2017;

i) variante parziale al PRG strutturale e operativo, nell'ambito del procedimento unico ex DPR 160/2010, relativa alla modifica ed integrazione dell'art.20 delle NTA strutturali e dell'art.40 delle NTA operative, per l'approvazione del progetto di un nuovo fabbricato produttivo in Loc. Bastardo, approvata con deliberazione di C.C. n.39 del 17/10/2018;

l) variante parziale al PRG operativo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.58 del D.L. n°112/2008 convertito in L. n°133/2008, concernente il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-2022, approvata con atto di C.C. n.45 del 17/07/2019;

m) variante parziale al PRG operativo, approvata con atto di C.C. n.16 del 22/05/2020;

n) variante parziale al PRG operativo, approvata con atto di C.C. n.29 del 13/10/2020;

o) vigente variante generale al PRG strutturale, approvata con deliberazione di C.C. n.23 del 14/07/2020;

p) variante parziale al vigente PRG operativo, concernente l'attuazione di alcune nuove previsioni della vigente variante generale al PRG strutturale, approvata con atto di C.C. n.23 del 31/05/2022.

4. MODIFICHE URBANISTICHE

Nel quadro di previsione di una mera razionalizzazione degli ambiti urbani esistenti, così come stabilita nella parte strutturale del PRG, le variazioni che di seguito vengono elencate ed enucleate si traducono in massima parte in una serie di riallineamenti, saldature, moderate espansioni e finanche riduzioni degli ambiti urbani esistenti. Verranno a tal proposito poste in particolare risalto e dettagliatamente descritte le limitate vere e proprie nuove espansioni di cui è data previsione nella parte strutturale dello strumento di pianificazione e di quelle di cui è stata assunta l'attuazione nella presente variante generale alla parte operativa del PRG nell'arco temporale dei prossimi cinque anni. Il criterio informatore che ha costituito la base dell'allocazione territoriale di dette limitate espansioni è stato quello di garantire sempre e comunque la contiguità delle stesse nei confronti degli ambiti esistenti già edificati, conformemente a quanto stabilito dall'Art.95, comma 2, lett.a) della L.R. 1/2015.

4.1 ZONIZZAZIONE PRG PARTE OPERATIVA - Variante generale -

- Scheda riassuntiva - La nuova Legenda della Parte Operativa:

al fine di adeguare la nomenclatura e l'articolazione della zonizzazione del PRG operativo, anche in termini semplificativi, rispetto alle nuove tipologie articolate in "tipi di insediamento", "ambiti", "zone/sottozone" e "sigle", di cui alle "situazioni insediative" previste al Titolo II, Capo I, Sezione IV del Regolamento Regionale 2/2015, e ai contenuti e disposti della L.R. n°1 del 21/01/2015, è stata elaborata e messa a punto "La nuova Legenda della Parte Operativa del PRG" che si allega al presente paragrafo.

- Tabella di conversione tra il PRG Operativo vigente ed il presente PRG Operativo - Variante generale -

Unitamente alla "Scheda riassuntiva" di cui sopra, è stata altresì redatta una "Tabella di conversione" utile a rapportare la definizione e l'articolazione delle zonizzazioni afferenti al precedente strumento urbanistico (*che si riferivano essenzialmente alle zone omogenee di cui al DM 1444/68*), nonché utile ai fini del raccordo con altre normative, alla nuova nomenclatura assunta nella nuova Legenda.

Si allega al presente paragrafo anche detta "Tabella di conversione".

ZONIZZAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

Variante generale

- Scheda riassuntiva – La nuova Legenda della Parte Operativa

	TIPO DI INSEDIAMENTO	AMBITO	ZONA / SOTTOZONA	SIGLA
	INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE	STORICO E CULTURALE	centri e nuclei storici	A
	INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO	DI COMPLETAMENTO	esigua densità edilizia	B0
			bassa densità edilizia	B1
			media densità edilizia	B2
			medio-alta densità edilizia	B3
			alta densità edilizia	B4
			residenziale-turistica	B5
	NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE	DI ESPANSIONE	disciplinata da piano attuativo	C0
			bassa densità edilizia	C1
			media densità edilizia	C2
			alta densità edilizia	C3
	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISMESSI	DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	complesso ex "Fornace Tacconi"	R1
			complesso ex "Oleificio Bianconi"	R2
			complesso ex "Chiesa di San Francesco"	R3
	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE	PRODUTTIVO E PER SERVIZI	esistenti di completamento	D1
			nuova previsione	D2
			sparsi sul territorio	D3
			servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione	D4
			impianto produttivo "Farchioni"	DF
			complesso ex PUC "Piazza del Mercato"	DPUC
	ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI			ZAUNI

INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO	PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica	FSIS	
		aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC	
		aree ed attrezzature tecnologiche	FSAT	
		aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza	FSSA	
		aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC	
		aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali	FSAR	
		aree ed attrezzature cimiteriali	FSAC	
		aree ed attrezzature per la protezione civile	FSPC	
		aree ed attrezzature per canile	FSPET	
		PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI	aree per parchi urbani attrezzati	FV1
			aree verdi pubbliche attrezzate	FV2
	aree verdi di rispetto dei nuclei storici		FV3	
	aree verdi turistiche attrezzate		FV4	
	aree per verdi privati ecologici		FVPE	
	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	aree per parcheggi pubblici	FP	
		aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi	FPMFE	
		aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità	FSAIP	

ZONIZZAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

Variante generale

Tabella di conversione tra PRG Operativo vigente e PRG Operativo – Variante generale –

PRG Operativo vigente			PRG Operativo – Variante generale			
TIPO DI INSEDIAMENTO	ZONA/SOTTOZONA	SIGLA	TIPO DI INSEDIAMENTO	ZONA/SOTTOZONA	SIGLA	COMPREDONO LE PRECEDENTI...
MCS – CITTA' E NUCLEI STORICI	ZONA A – Centri storici	A	INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE	ZONA A – CENTRI E NUCLEI STORICI	A	A
MRP – CITTA' E NUCLEI CONSOLIDATI	ZONA B – Con piani attuativi non ancora scaduti	B0	INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO	ZONA B0 – Esigua densità edilizia	B0	B0B
	ZONA B – Con piani attuativi da completare	B0A		-----	-----	-----
	ZONA B – Aree pertinenziali residenziali di completamento piani attuativi	B0B		-----	-----	-----
	ZONA B – Di completamento a bassa densità edilizia	B1		ZONA B1 – Bassa densità edilizia	B1	B1
	ZONA B – Di completamento a media densità edilizia	B2		ZONA B2 – Media densità edilizia	B2	B2 + B0
	ZONA B – Di completamento a medio-alta densità edilizia	B3		ZONA B3 – Medio-alta densità edilizia	B3	B3 + B0A
	ZONA B – Di completamento ad alta densità edilizia	B4		ZONA B4 – Alta densità edilizia	B4	B4
MRT – AMBITI RESIDENZIALI TURISTICI	ZONA B – Residenziale turistica	B5	INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO	ZONA B5 – Residenziale - turistica	B5	B5
MRP – CITTA' E NUCLEI IN ESPANSIONE	-----	-----	NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE	ZONA C0 – Disciplinata da piano attuativo	C0	-----
	ZONA C – Di espansione a bassa densità edilizia	C1		ZONA C1 – Bassa densità edilizia	C1	C1
	ZONA C – Di espansione a media densità edilizia	C2		ZONA C2 – Media densità edilizia	C2	C2
	ZONA C – Di espansione ad alta densità edilizia	C3		ZONA C1 – Alta densità edilizia	C3	C3
MRU – AMBITI RIQUALIFICAZIONE URBANA	ZONA C – Ambito impianti produttivi Farchioni	C4	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISMESSI	-----	-----	-----
	ZONA C – Ambito ex Fornace Tacconi	C5		ZONA R1 – Complesso ex "Fornace Tacconi"	R1	C5
	ZONA C – Ambito ex Oleificio Bianconi	C6		ZONA R2 – Complesso ex "Oleificio Bianconi"	R2	C6
	ZONA C – Ambito Piazza del Mercato	C7		ZONA R3 – Complesso ex "Chiesa di San Francesco"	R3	-----

MPA – AMBITI INDUSTRIALI - ARTIGIANALI	ZONA D – Industriale – Artigianale di completamento	D1	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE	ZONA D1 – Esistenti	D1	D1 + D3A + D3B + D5 + D* _{PARTE}
	ZONA D – Industriale – Artigianale di espansione	D2		ZONA D2 – Nuova previsione	D2	D2 + D4 + D* _{PARTE}
	ZONA D – Industriale – Artigianale - Commerciale	D*		-----	-----	-----
MPC – AMBITI ARTIGIANALI - COMMERCIALI	ZONA D – Artigianale – Commerciale di completamento	D3A		ZONA D3 – Sparsi sul territorio	D3	D8
	ZONA D – Artigianale – Commerciale di completamento	D3B		-----	-----	-----
	ZONA D – Artigianale – Commerciale di espansione	D4		ZONA D4 – Servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione	D4	D6 + D7
MPC – AMBITI COMMERCIALI - DIREZIONALI	ZONA D – Commerciale - Direzionale	D5		-----	-----	-----
MPT – AMBITI PRODUTTIVI TURISTICI	ZONA D – Turistica ricettiva alberghiera di completamento	D6		-----	-----	-----
	ZONA D – Turistica ricettiva alberghiera di espansione	D7		-----	-----	-----
MPS – AMBITI PRODUTTIVI SPARSI	ZONA D – Attività produttive sparse sul territorio	D8		-----	-----	-----
	-----	-----		ZONA DF – Impianto produttivo "Farchioni"	DF	C4
	-----	-----		ZONA DPUC – Complesso ex PUC "Piazza del Mercato"	DPUC	C7
ZONE BIANCHE INTERNO UTU	Zone bianche interno UTU	-----		ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI	ZONA ZAUNI – Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti	ZAUNI
			INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO			
MSF – SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	ZONA F – Aree ed attrezzature per l'istruzione	F1	PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	ZONA FSIS – Aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica	FSIS	F1
	ZONA F – Aree ed attrezzature di interesse collettivo	F2		ZONA FSIC – Aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC	F2
	ZONA F – Aree ed attrezzature tecnologiche	F3		ZONA FSAT – Aree ed attrezzature tecnologiche	FSAT	F3
	ZONA F – Aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza	F4		ZONA FSSA – Aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza	FSSA	F4
	ZONA F – Aree ed attrezzature per servizi religiosi e culto	F5		ZONA FSRC – Aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC	F5
	ZONA F – Aree ed attrezzature per lo sport	F6		ZONA FSAR – Aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali	FSAR	F6
	ZONA F – Aree ed attrezzature cimiteriali	F7		ZONA FSAC – Aree ed attrezzature cimiteriali	FSAC	F7
	ZONA F – Aree ed attrezzature per la protezione civile	F8		ZONA FSPC – Aree ed attrezzature per la protezione civile	FSPC	F8
	-----	-----	ZONA FSPET – Aree ed attrezzature per canile	FSPET	-----	
	ZONA F – Aree per parchi urbani attrezzati	FV1	PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI	ZONA FV1 – Aree per parchi urbani attrezzati	FV1	FV1
	ZONA F – Aree verdi pubbliche attrezzate	FV2		ZONA FV2 – Aree verdi pubbliche attrezzate	FV2	FV2
	ZONA F – Aree verdi di rispetto dei nuclei storici	FV3		ZONA FV3 – Aree verdi di rispetto dei nuclei storici	FV3	FV3
	ZONA F – Aree verdi turistiche attrezzate	FV4		ZONA FV4 – Aree verdi turistiche attrezzate	FV4	FV4
ZONA F – Aree verdi private ecologiche	FVPE	ZONA FVPE – Aree per verdi privati ecologici		FVPE	FVPE	

MSF – SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	ZONA F – Aree per parcheggi pubblici	FP	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	ZONA FP – Aree per parcheggi pubblici	FP	FP
MIA – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	ZONA F – Aree per servizi e attrezzature per la mobilità	F9		ZONA FPMFE – Aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi	FPMFE	-----
	Infrastrutture di progetto	IP		ZONA FSAIP – Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità	FSAIP	F9
AREE AGRICOLE VINCOLATE	Aree agricole vincolate	MEV		-----	-----	-----
AREA DI RISPETTO CIMITERIALE	Area di rispetto cimiteriale	RC	AREE DI RISPETTO CIMITERIALE	ZONA RC – Aree di rispetto cimiteriale	RC	RC

4.2 BASTARDO E PONTE LA MANDRIA (elaborato grafico: Tavole 1CU e 2CU)

4.2.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale

- Variazione 2 “Saldatura zona urbana”

“Nella frazione di Bastardo e precisamente nella parte finale del centro abitato in direzione sud-est (lungo la S.P. 452-2 verso Giano Capoluogo), in prossimità del comparto residenziale denominato “Colle del Gallo” e a confine con il cosiddetto “ex Villaggio Enel”, si è operata una “saldatura” dell’ambito urbano che presentava una “frattura” rispetto al tessuto edilizio circostante sviluppatosi nell’ultimo decennio ed ormai completamente urbanizzato. Tale variazione ha comportato un aumento della superficie di area per insediamenti pari a mq 5296.”

- Variazione 3 “Area per la Protezione Civile”

“A seguito di alcune varianti parziali operate in passato si erano notevolmente ridotte le aree per la Protezione Civile individuate nella frazione di Bastardo. La variante ha quindi individuato un’area adeguata allo scopo, avente superficie di mq 18192, a ridosso della zona residenziale recentemente urbanizzata “lottizzazione Colle del Gallo” con possibilità di accesso direttamente dalla S.P. 452-2 di Giano. Inoltre l’area risulta di proprietà di un ente pubblico e ciò comporta minore difficoltà in caso di utilizzazione per scopi di gestione dell’emergenza.”

- Variazione 4 “Nuova espansione residenziale”

“L’analisi dei possibili sviluppi residenziali della frazione di Bastardo, tenuto conto degli indirizzi forniti, ha indicato come sito ottimale la zona sud-ovest dell’abitato (lungo la S.R.316 direzione Bastardo-Massa Martana) in considerazione che lungo la direttrice “Foligno-Todi” sono già presenti a nord-est (a confine con il comune di Gualdo Cattaneo in prossimità di Loc. Cavallara) una zona di riqualificazione urbana con vocazione residenziale di potenziale attuazione e ad ovest (verso Todi) un comparto edilizio prevalentemente residenziale ancora da attuare e urbanizzare (lottizzazione denominata “La Madonnuccia”). A sud-est, lungo la S.P. 452-2 (direzione Giano Capoluogo) sono invece presenti due comparti edilizi residenziali che si fronteggiano ai lati della strada provinciale (denominati Colle del Gallo e Colle del Gallo Due) di cui uno recentemente urbanizzato ed edificato mentre il secondo è ancora da urbanizzare. Infine

ad est (direzione Spoleto) il centro abitato si conclude con il polo produttivo e l'area cimiteriale per cui non è possibile una espansione residenziale in contiguità con l'edificato. L'area individuata dalla variante come possibile espansione residenziale che, unitamente a quelle descritte dovrebbe sostenere il fabbisogno ipotizzato per il prossimo decennio, ha un'estensione di 29401 mq ed è posta in contiguità con la parte già urbanizzata e completamente edificata della lottizzazione cosiddetta "Zona Vagnoli".

- Variazione 5 "Riduzione area artigianale"

"Nella parte a sud-ovest di Bastardo, nella zona denominata "Ponte La Mandria", è presente sin dal P. di F. ante '97 un modesto ambito produttivo ove sono presenti alcuni capannoni a carattere prettamente artigianale, edificati in modo sporadico nei primi anni '80, senza alcun piano di urbanizzazione, e successivamente dismessi. Allo stato attuale l'area si presenta pertanto fortemente inutilizzata, da rifunzionalizzare sotto il profilo delle opere di urbanizzazione e fortemente compromessa dalla presenza di un fosso. La variante ha ritenuto pertanto di ridurre il comparto limitatamente alle parti inedificate, mantenendo la sola porzione su cui sono presenti i fabbricati. L'area ridotta ha una superficie di mq 3170."

- Variazione 6 "Nuova area produttiva"

"Sempre nella zona denominata "Ponte La Mandria", in considerazione della riduzione di area artigianale come sopra descritta, la variante ha ritenuto mantenere nello stesso ambito l'area sottratta al vecchio comparto produttivo delocalizzandola leggermente più avanti ove sono già presenti alcune attività produttive, anche di carattere zootecnico, con l'obiettivo di favorirne la riqualificazione funzionale e ambientale. La superficie dell'area introdotta da questa modifica è di mq 4107."

4.2.2 Altre previsioni del PRG – parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni

Inoltre, nella fase precedente all'approvazione finale del PRG strutturale, sono state apportate le ulteriori seguenti modifiche, a seguito dell'accoglimento di osservazioni come risulta dalla Delibera di C.C. n°48 del 05/11/2019.

- Osservazione n°11 (del 21/06/'19; Prot. 6026 del Registro osservazioni)

L'accoglimento dell'istanza in sede di esame è stato sostanzialmente demandato ad ulteriori approfondimenti ed eventuali scelte da effettuarsi in sede di redazione del PRG operativo.

Infatti la prima parte, inerente alla richiesta di declassamento di un'area a "non edificabile", quella censita al NCT al Foglio n°2 part.lla n°1142 e 1121, viene risolta nel presente PRG operativo, destinando le suddette rate di terreno a zone per verdi privati ecologici (ZONA FVPE), e ciò stante la conformità urbanistica derivante tanto dalla posizione marginale delle stesse particelle rispetto al comparto urbano di appartenenza, quanto dall'essere interamente collocate, in funzione del loro sviluppo essenzialmente longitudinale, lungo la fascia ripariale dell'adiacente torrente del Molino.

Anche la seconda parte, inerente alla richiesta di incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria dell'area già edificabile censita al NCT al Foglio n°2 part.lla n°625, come da parere espresso nel corso dell'esame dell'osservazione, viene accolta in sede di formazione del presente PRG operativo, assegnando alla stessa la destinazione di zona residenziale di completamento a medio-alta densità edilizia (ZONA B3), e questo stante l'accertata conformità urbanistica derivante dalla contiguità della particella con zone residenziali di completamento a medio-alta ed alta densità edilizia (ZONA B3 e ZONA B4).

4.2.3 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

4.2.3.1 Insediamenti prevalentemente residenziali

In questa frazione, che notoriamente costituisce l'ambito urbano più significativo in termini di insediamento residenziale, produttivo e per servizi dell'intero territorio comunale, la presente variante generale al PRG parte operativa assume le seguenti previsioni di crescita oltre che di delocalizzazione urbanistica:

- gli insediamenti residenziali esistenti di completamento vengono in alcune limitate zone rimodulati in termini di riclassificazione di zona principalmente in ragione dello specifico stato di saturazione dei volumi edilizi, come anche in ragione di specifiche istanze avanzate dalla cittadinanza, valutate come congrue sotto il profilo urbanistico anche alla luce delle N.T.A. del vigente strumento operativo (*come anche sopra evidenziato, da ZONA B2 a media densità edilizia a ZONA B3 a medio-alta densità edilizia; da ZONA B0A con piani attuativi da completare a ZONA B3 a medio-alta densità edilizia; da ZONA B0B*

pertinenziale residenziale di completamento piani attuativi a ZONA B0 ad esigua densità edilizia);

- il comparto di maggiore estensione che vede attuata detta riclassificazione (*da precedente ZONA B0 con piani attuativi non ancora scaduti a ZONA B2 a media densità edilizia*) è quello sito lungo il lato meridionale della SP 451 che da Bastardo conduce a Spoleto, e che costituisce cerniera di raccordo tra l'ambito urbano di meno recente edificazione, sviluppatosi attorno all'asse della SP 452, e la grande zona produttiva industriale-artigianale con contigua zona artigianale previste dall'ultima variante. Nello specifico caso si è resa opportuna la riclassificazione in ragione della decadenza del piano attuativo;

- vista la pregressa esistenza di un manufatto e le odierne esigenze abitative (*servizi per residenze protette*) da porsi in relazione alla limitrofa area in cui è in fase di ultimazione l'edificazione della nuova Chiesa della frazione di Bastardo, viene istituita una ZONA B1, peraltro di limitata estensione, pari a mq 1.790, inserita a parziale decurtazione della stessa area per attrezzature religiose e per il culto (*ZONA FSRC*) che è collocata nella più ampia area del parco urbano attrezzato (*ZONA FV1*);

- analogamente a quanto al punto precedente, in zona inserita nello stesso parco urbano attrezzato (*ZONA FV1*) ed adiacente al plesso scolastico ivi collocato, e precisamente nell'area sita su Via San Felice in cui sorge l'edificio "Ex Bevanate", è stata istituita un'ulteriore ZONA B1, anche questa di estensione pressoché equivalente, pari infatti a mq 1.654, e ciò in ragione delle istanze di riqualificazione e ristrutturazione edilizia dello stesso edificio, che si intende adibire a servizi assistenziali di tipo residenziale (*residenza per soggetti disabili soli o svantaggiati*). Le particelle interessate presentano volumi edilizi che rappresentano più del 70% della potenzialità edificatoria dell'ambito, e pertanto risultano compatibili con le zone B, in cui peraltro la presente variante generale del PRG ammette, tra le diverse possibili destinazioni, anche quelle di tipo "sociale e per la salute e l'assistenza" a vocazione prevalentemente residenziale;

- in linea con le previsioni della vigente nuova variante generale al PRG strutturale, testè riportate, vengono riconfermati senza alcuna modifica gli insediamenti destinati all'espansione urbana già previsti nel vigente strumento operativo nonché nell'ultima variante parziale allo stesso recentemente approvata (*con atto di C.C. n°23 del 31/05/2022*).

Si riconfermano pertanto: la zona di espansione a bassa densità edilizia (*ZONA C1*), avente estensione pari a mq. 16.703, sita in contiguità al parco urbano e ad immediato

ridosso degli insediamenti esistenti di completamento ad alta densità edilizia presenti sul fronte orientale della stessa (*ZONA B4*); il comparto di espansione ad alta densità edilizia (*ZONA C3 denominata "La Madonnuccia"*), avente estensione pari a mq. 54.044, sito sul versante occidentale della frazione a ridosso della SP 414 che conduce verso Todi, e che risulta allo stato odierno ancora da attuare ed urbanizzare; il comparto di espansione a media densità edilizia sito in contiguità con la parte già urbanizzata e completamente edificata della lottizzazione denominata "Zona Vagnoli" (*ZONA C2*), avente estensione pari a mq. 19.436, recentemente istituito dall'ultima variante parziale approvata (*con atto di C.C. n°23 del 31/05/2022*), in conformità alle previsioni di crescita del tessuto urbano ivi sancite dalla variante generale al PRG strutturale vigente; la zona di espansione residenziale a media densità edilizia ancora non urbanizzata (*ZONA C2 denominata "Colle del Gallo Due"*), avente estensione pari a mq. 19.527, situata nel terminale urbano del versante meridionale della frazione, lungo la SP 452-2 in direzione Giano Capoluogo; la zona di espansione residenziale a media densità edilizia recentemente urbanizzata ed edificata, che, in precedenza classificata quale zona C2, proprio in ragione della sua pressoché totale edificazione il presente operativo destina a zona disciplinata da piano attuativo (*ZONA C0 denominata "Colle del Gallo"*), avente estensione pari a mq. 13.093, situata in zona prospiciente alla precedente, lungo la stessa SP 452-2 in direzione Giano Capoluogo.

4.2.3.2 Insediamenti produttivi e per servizi dismessi

All'interno dell'abitato della frazione di Bastardo sono presenti insediamenti che costituiscono aree libere o edificate che per collocazione e per funzioni attribuite sono potenzialmente capaci di svolgere un ruolo significativo ai fini del conseguimento di nuovi assetti urbanistico-ambientali, nonché di promuovere nuovo sviluppo economico sociale. Essendo state dismesse le attività di tipo produttivo, artigianale e per servizi ivi originariamente collocate, gli stessi versano in condizioni di abbandono e degrado edilizio tali da generare problematiche di natura igienico-sanitaria, ambientale e sociale che si riverberano altresì nell'immediato intorno urbano. Per dette motivazioni l'art.21 delle NTA del PRG strutturale vigente, individua e disciplina detti comparti al fine di creare i presupposti del recupero e della riqualificazione urbana degli stessi. La presente variante generale al PRG operativo enuclea pertanto dettagliatamente i tre seguenti insediamenti di cui trattasi, riscontrandone i perimetri, misurandone le superfici fondiarie e stabilendone il recupero e la riqualificazione attraverso specifica normativa tecnica di attuazione:

- complesso ex “Oleificio Bianconi” (ZONA R2) incastonato, nel margine settentrionale dell’abitato della frazione, ad immediato ridosso di un’area destinata ad insediamenti produttivi di nuova previsione (ZONA D2), tra quattro insediamenti residenziali di completamento ad alta densità edilizia (ZONA B4) ed un complesso di aree per attrezzature per l’istruzione scolastica (ZONA FSIS). Il complesso, che misura una superficie pari a mq 15.980, è stato recentemente inserito nello stesso PRG operativo vigente attraverso una variante parziale (*approvata con atto di C.C. n°23 del 31/05/2022*) promossa proprio al fine di dare concreta e tempestiva risposta alle istanze che sono pervenute all’Amministrazione Comunale da parte della cittadinanza e dei potenziali soggetti attuatori (*proprietari, operatori economici e imprenditori*) interessati alla riqualificazione del comparto da destinarsi prevalentemente a fini residenziali. In base alle previsioni del PRG strutturale ed ai precisi criteri applicativi dettati, pertanto, il PRG operativo ha già assunto l’onere specifico di ridefinire lo spazio delimitandolo in termini fondiari secondo le esigenze di migliore attuazione, riclassificandolo funzionalmente assegnandogli specifici caratteri e parametri di intervento, definendone le relative norme di attuazione e assicurandone le dotazioni territoriali e funzionali minime;

- complesso ex “Fornace Tacconi” (ZONA R1) posto al margine nord-orientale della frazione urbana, risulta delimitato sul versante occidentale da insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento ad alta densità edilizia (ZONA B4). La riqualificazione urbanistica del complesso, che misura una considerevole estensione pari a mq. 32.159, allo stato attuale risulta ancora non decollata, causa l’assenza di specifiche richieste da parte della cittadinanza e dei potenziali soggetti attuatori. Si riconferma comunque nel presente piano la stessa previsione di recupero e riqualificazione già presente nello strumento operativo vigente, in ragione del rilievo storico dello stesso complesso, della sua valenza archeologico-industriale e della conseguente importanza che riveste in ordine alle considerevoli potenzialità di allocazione di nuove funzioni e di promozione di nuovo sviluppo economico e sociale;

- complesso ex “Chiesa di San Francesco” (*inserito nell’operativo vigente quale zona F5, collocata tra gli ambiti dei “Servizi di interesse generale”*), posto nella zona centrale della frazione urbana, risulta collocato in un ambito urbano di insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento ad alta e medio-alta densità edilizia (ZONE B4 e

ZONA B3). La riqualificazione urbanistica del complesso, così come avanzata per conto della proprietà, ha innanzi tutto suggerito la scelta di accorparne una parte, di estensione pari a circa mq. 1.700 (*comprensiva di edificio a due piani e di edificio ad unico livello originariamente destinato a sacrestia ed uffici parrocchiali*), alla contigua area per insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento ad alta densità edilizia (*ZONA B4*). Conseguentemente, la parte residuale, che va a costituire l'estensione del nuovo ambito individuato quale insediamento per servizi dismesso, denominato "complesso ex Chiesa di San Francesco (*ZONA R3*), di superficie pari a mq. 2.374, e che è comprensivo dell'edificio della stessa ex Chiesa, viene inserito nel presente strumento operativo in ragione di una nuova esigenza venutasi a creare in concomitanza dell'edificazione, oggi in fase di completamento, della nuova Chiesa di Bastardo che sorge nell'area per attrezzature religiose e per il culto (*ZONA FSRC*) situata nel parco urbano della frazione (*ZONA FV1*). Da parte della proprietà e della cittadinanza è infatti emersa una chiara istanza di riconversione e riutilizzo dell'edificio della ex Chiesa, proprio in quanto collocato in posizione centrale, quindi strategica ai fini dell'offerta di nuovi servizi e nuove funzionalità urbane, di carattere ricreativo/culturale polivalente, in grado di produrre ricadute vantaggiose per l'intero quartiere identificabile con l'isolato di cui la stessa ex Chiesa costituisce il baricentro. Significativa, a tal proposito, la presenza, in zona limitrofa, anche dell'infrastruttura di Piazza del Popolo, bacino multifunzionale, in quanto area per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi (*ZONA FPMFE*). Specifica norma tecnica disciplina modalità di attuazione, recupero e riqualificazione degli edifici dell'intero comparto.

4.2.3.3 Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione

- Nel margine occidentale della zona industriale situata a nord della frazione (*ZONA D1*), in prossimità del torrente Puglia, si è proceduto ad una razionalizzazione dell'assetto viario di distribuzione ai lotti produttivi, anche mediante l'interruzione della Via dell'Artigianato in prossimità dell'accesso all'ultimo lotto. Ciò si è reso opportuno a seguito della verifica del sedime e della conseguente ripermimetrazione dei margini della Via Somigni, fino al tratto di attraversamento dello stesso torrente, nonché mediante la riconfigurazione planimetrica dei lotti industriali contigui, che in tal modo usufruiscono anche di un minimo incremento di superfici.
- nel margine orientale della stessa zona industriale situata a nord della frazione (*ZONA D1*), l'insediamento produttivo e per servizi di nuova previsione (*ZONA D2*) viene esteso

sulle rate di terreno riservate dallo strumento operativo vigente a zona per “infrastrutture di progetto”, stante la decadenza delle necessità funzionali di originaria destinazione;

- in località Ponte la Mandria la previsione di delocalizzazione di un'area artigianale, di superficie pari a mq. 4.100 (*di cui alla Variazione 6 “Nuova area produttiva” citata al precedente paragrafo 4.3.1 Le previsioni della variante generale – parte strutturale*), è stata al momento destinata a ZONA ZAUNI in attesa di definire le reali esigenze d'uso. Restano pertanto inalterate le potenzialità di eventuale futura allocazione di funzioni ed attività nell'area medesima;

- stante l'avvenuta ristrutturazione e razionalizzazione dell'impianto produttivo “Farchioni”, facente parte nel vigente operativo degli “ambiti di riqualificazione urbana” (ZONA C4), ed in considerazione della centralità urbana dell'area in cui è collocato, in adiacenza a quartieri residenziali ad alta densità edilizia e nell'immediata vicinanza di un ambito scolastico di ragguardevole importanza ed estensione, si è provveduto a “cristallizzarne”, per così dire, la conformazione edilizia mediante l'istituzione di una specifica nuova tipologia di insediamento produttivo (ZONA DF) che contempli, attraverso un circostanziato apparato normativo (N.T.A.) elaborato allo scopo, il mantenimento delle attività produttive a basso impatto già presenti, senza previsioni di ulteriore espansione.

- ulteriore “ambito”, collocato nello strumento vigente tra quelli della “riqualificazione urbana” (ZONA C7), è stato oggetto di attenta analisi e, conseguentemente, di elaborazione di specifica normativa tecnica di attuazione (N.T.A.), in ragione della pressoché completa realizzazione di quanto in esso previsto: trattasi dell' “ambito di Piazza del Mercato”. La centralità del complesso edilizio materializzatosi in seno all'offerta funzionale del Piano Urbano Complesso che ne determinò la genesi, l'ampiezza della gamma di attività multifunzionali in esso compresenti, la conseguente attrattività esercitata nei confronti dell'insieme delle zone dell'intera frazione, hanno anche in questo caso imposto di configurare, soprattutto sotto il profilo normativo, una specifica nuova tipologia di insediamento per servizi esistenti e di nuova previsione, definita come ZONA DPUC. Conseguentemente, ogni parte del complesso, disarticolata nelle sue diverse e complementari componenti e destinazioni d'uso, ha trovato destinazione nella nuova zonizzazione elaborata e messa a punto nel presente nuovo PRG operativo recependo le previsioni del PUC del 2005.

4.2.3.4 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico o di interesse generale o collettivo

- si è preso atto delle scelte localizzative di alcune funzioni urbane inserite nel primo stralcio redatto per la realizzazione delle opere del parco urbano di Bastardo (*ZONA FV1*), ne sono scaturite alcune modifiche ed un limitato incremento delle aree destinate alle attrezzature per l'istruzione scolastica già presenti nello stesso parco urbano, che pertanto vengono registrate e rappresentate anche nel presente PRG operativo (*ZONA FS/S*). In particolare si evidenzia l'inserimento di un'ampio parcheggio che va ad incrementare limitatamente, come detto, l'area di pertinenza collocata a nord del complesso scolastico, cui si aggiunge una strada di accesso carrabile perimetrale allo stesso parcheggio e che fornisce accesso anche al cortile dell'area di sedime degli edifici scolastici;

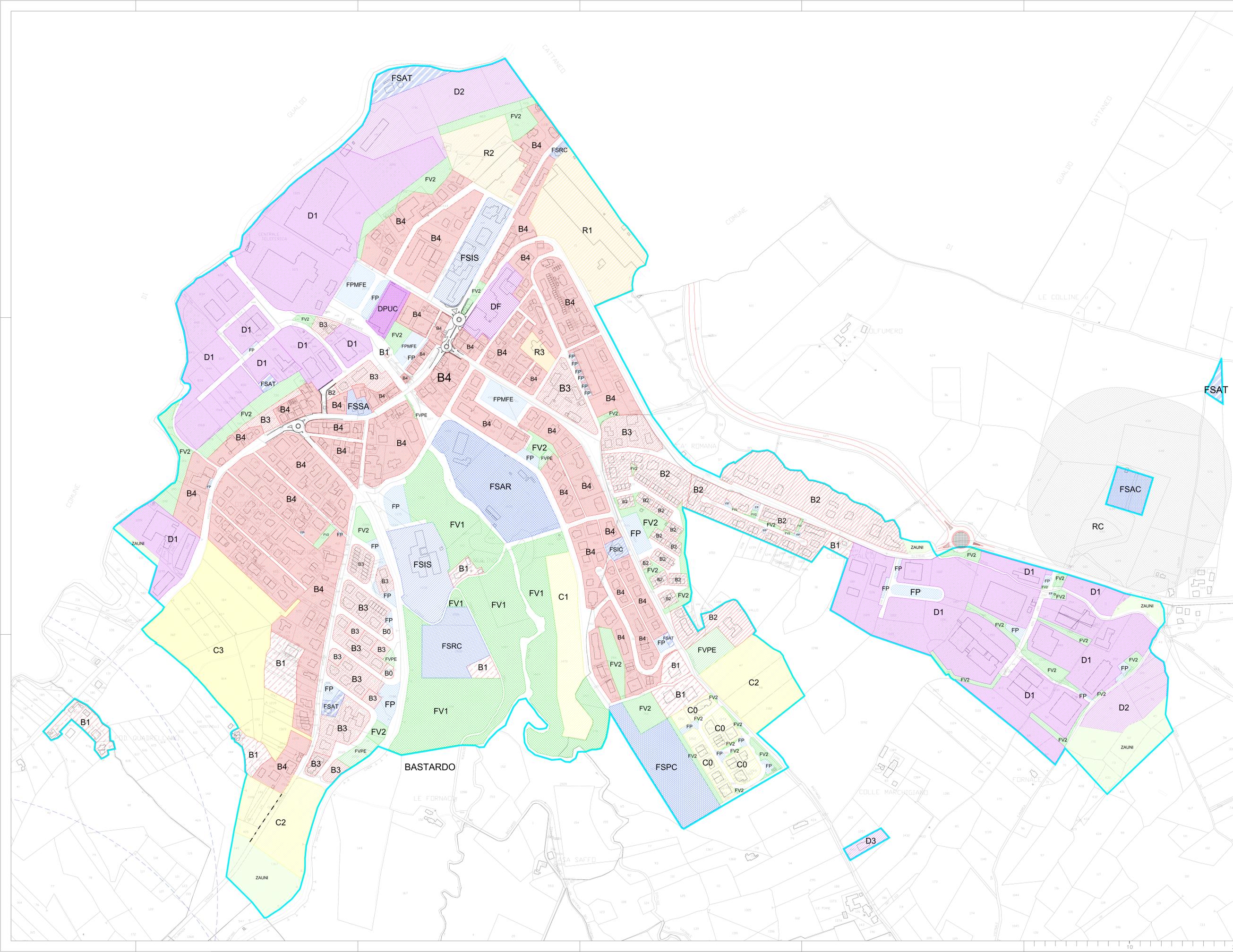
- nel novero delle scelte localizzative di nuove infrastrutture per la mobilità, si pone in risalto la definizione tipologica nonché l'articolato normativo, cui è seguita l'individuazione spaziale in zone centralissime, di tre nuove aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi (*ZONE FPMFE*). La prima di queste infrastrutture, la cui superficie misura mq. 3.463, deriva la sua stessa genesi progettuale dall'insieme delle opere ricomprese nel PUC di Piazza del Mercato. Ne è stata infatti determinata la collocazione proprio in spazio antistante il nuovo edificio polifunzionale di cui si pone a servizio. Altrettanto dicasi anche della seconda di queste infrastrutture, di superficie pari a mq. 1.565, che ricade in zona diametralmente opposta al medesimo edificio, in adiacenza ad un'area verde pubblica attrezzata. La terza ed ultima di queste zone coincide con il bacino di Piazza del Popolo e misura un'estensione pari a mq. 3.348. Si è reso necessario garantire la fruizione di dette infrastrutture, in ragione della vivacità commerciale ed espositiva, cui consegue la periodica e tradizionale domanda di spazi di idonea capienza, che da sempre contraddistingue il nucleo urbano di Bastardo. La frazione, vero polo di attrazione di una vasta area geografica, baricentrica rispetto ai bacini delle due grandi arterie regionali, l'E45 ad est e la Flaminia ad occidente, riflette il dinamismo imprenditoriale delle sue genti, alimentato dalle produzioni agroalimentari di eccellenza diffuse in ambito rurale, oltre che dalla spinta spesso innovativa di un apparato di piccola e media industria ormai radicato e diffuso nel territorio dei diversi centri comunali ed intercomunali.

4.2.3.5 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

Si destinano a temporaneo inutilizzo sei zone agricole (*ZONE ZAUNI*) aventi estensione complessiva di mq. 35.896, facenti parte del nucleo urbano della frazione; la prima, di

superficie pari a mq. 1.235, è situata nel margine occidentale della ZONA D1 prospiciente alla SP 414 che da Bastardo procede in direzione Todi; la seconda, di superficie pari a mq. 11.907, è contigua all'area di espansione residenziale C2 situata nel margine sud-occidentale della frazione, in adiacenza e prosecuzione della lottizzazione completamente edificata cosiddetta "Zona Vagnoli"; la terza di superficie pari a soli mq. 963, è costituita dalla mancata saturazione della ZONA B2 prospiciente l'ambito industriale orientale della frazione, lungo l'asse viario che da Bastardo conduce a Spoleto (*SP 451 di La Bruna*); la quarta e la quinta, rispettivamente di mq. 2.309 e 15.382, risultano collocate ai margini orientale e meridionale dello stesso ambito industriale, sviluppato lato dx direzione Spoleto della SP 451 di La Bruna e derivano dalla mancata saturazione delle adiacenti ZONE D1 e D2; la sesta ed ultima zona agricola ricompresa nell'ambito urbano, avente un'estensione pari a mq. 4.100, si situa nella frazione distaccata di Ponte la Mandria, in contiguità ad un insediamento residenziale a media densità edilizia (*ZONA B2*). L'area deriva dall'iniziale scelta, operata in sede di redazione del PRG strutturale, di delocalizzare in quella posizione un ambito artigianale che, nel corso della redazione del presente PRG operativo, non ha avuto seguito in base a quanto dettagliatamente descritto nella presente relazione al paragrafo 4.3.3.3.

Si rileva che le ZONE ZAUNI da destinarsi eventualmente a future allocazioni di insediamenti a fini prevalentemente residenziali, saranno unicamente quelle situate in contiguità di ambiti già utilizzati e destinati ad assolvere analoghe funzioni.



LEGENDA

INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE

- ZONA A - centri e nuclei storici

INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO

- ZONA B0 - esigua densità edilizia
- ZONA B1 - bassa densità edilizia
- ZONA B2 - media densità edilizia
- ZONA B3 - medio-alta densità edilizia
- ZONA B4 - alta densità edilizia
- ZONA B5 - residenziale-turistica

NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE

- ZONA C0 - disciplinato da piano attuativo
- ZONA C1 - bassa densità edilizia
- ZONA C2 - media densità edilizia
- ZONA C3 - alta densità edilizia

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISMESSI

- ZONA R1 - complesso ex "Fornace Tacconi"
- ZONA R2 - complesso ex "Chiesa di San Francesco"
- ZONA R3 - complesso ex "Chiesa di San Francesco"

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE

- ZONA D1 - esistenti
- ZONA D2 - nuova previsione
- ZONA D3 - sparsi sul territorio
- ZONA D4 - servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione
- ZONA DF - impianto produttivo "Farchioni"
- ZONA DPUC - complesso ex "Piazza del Mercato"

ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

- ZONA ZAUNI - zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO

- PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- ZONA FSIS - aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica
- ZONA FSIC - aree ed attrezzature di interesse collettivo
- ZONA FSAT - aree ed attrezzature tecnologiche
- ZONA FSSA - aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza
- ZONA FSRC - aree ed attrezzature religiose e per il culto
- ZONA FSAR - aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali
- ZONA FSAC - aree ed attrezzature cimiteriali
- ZONA FSPC - aree ed attrezzature per la protezione civile
- ZONA FSPET - aree ed attrezzature per cani

- PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI

- ZONA FV1 - aree per parchi urbani attrezzati
- ZONA FV2 - aree verdi pubbliche attrezzate
- ZONA FV3 - aree verdi di rispetto dei nuclei storici
- ZONA FV4 - aree verdi turistiche attrezzate
- ZONA FVPE - aree per verdi privati ecologici

- INFRASTRUTTURE PER MOBILITÀ

- ZONA FP - aree per parcheggi pubblici
- ZONA FPMFE - aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi
- ZONA FSAIP - aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

- ZONA RC - aree di rispetto cimiteriale

ALLEVAMENTI AVICOLI

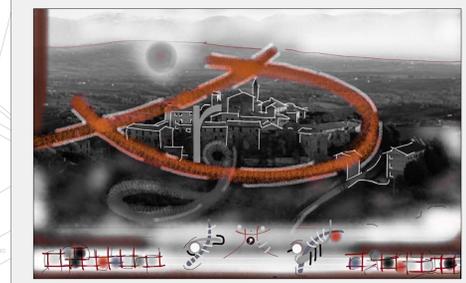
- Geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
- Linea di rispetto (600 mt.) dal geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo

PERIMETRAZIONE DEI LIMITI INSEDIATIVI

- Linea ambito urbano

BASE CATASTALE DI RIFERIMENTO ANNO 2020

- Simbologia particelle con limite di confine
- Simbologia fabbricati



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA
REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA

P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA
Variante Generale

tavola 1CU

rapporto 1 : 2000
Novembre 2022

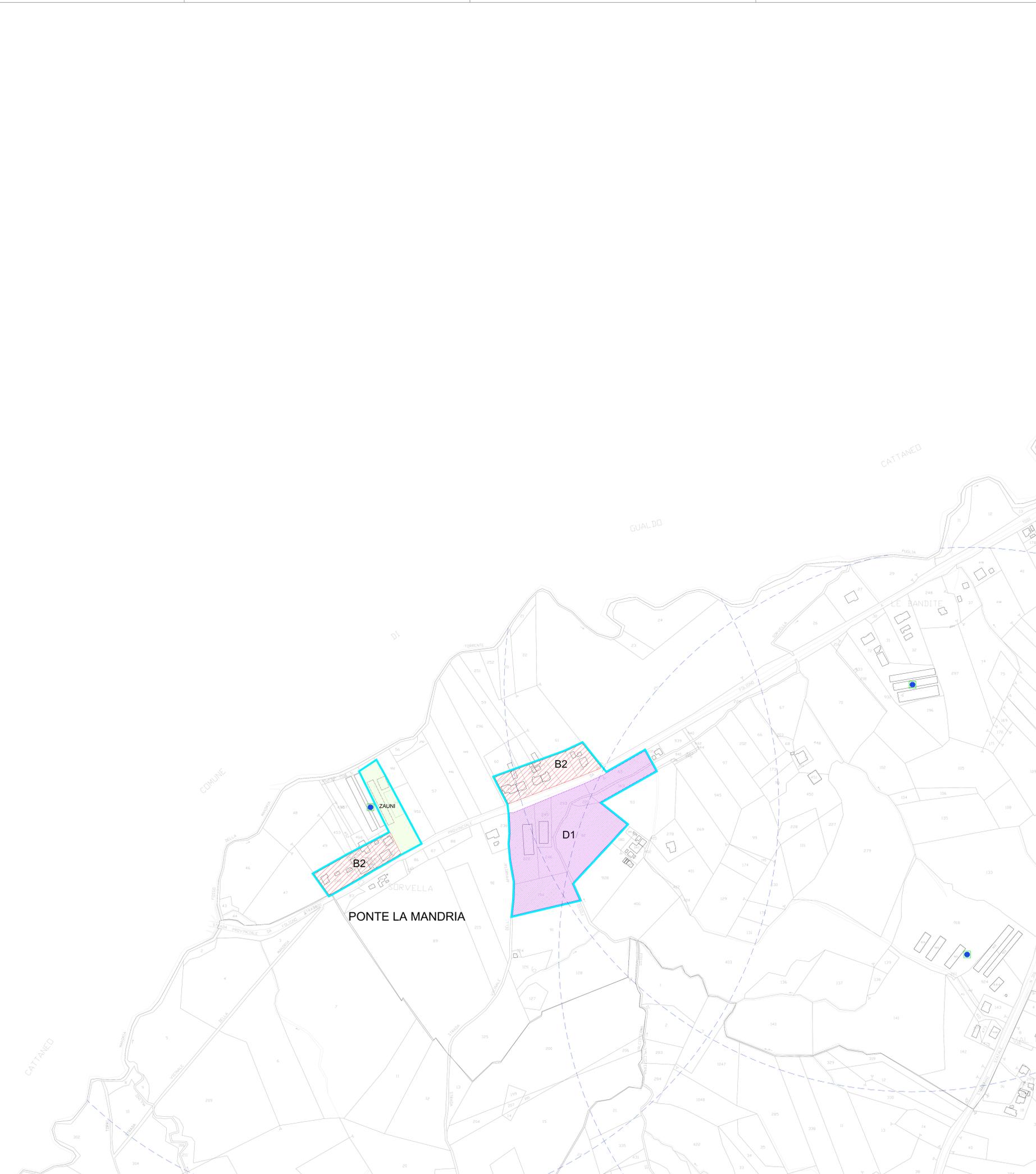
BASTARDO
CONTENUTI URBANISTICI

GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE

Coordinamento generale: **Dott. Massimo ZAMPEDORI**
Aspetti urbanistici: **Arch. Stefano GENTILUCCI**
Aspetti geologici: **Geol. Fabio MAZZEO**
Aspetti ambientali e VAS: **Arch. Andrea POCCHINI**

Approvato con: **Atto di C.C. n. 04/2022**
Esame Dimensionato: **Atto di C.C. n. 04/2022**
Approvato: **Atto di C.C. n. 04/2022**

Nota: **Manuale Provinciale**
F. Regione dell'Umbria (Dott. Massimo Zampedori)



LEGENDA

INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE

A ZONA A - centri e nuclei storici

INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO

B0 ZONA B0 - esigua densità edilizia
B1 ZONA B1 - bassa densità edilizia
B2 ZONA B2 - media densità edilizia
B3 ZONA B3 - medio-alta densità edilizia
B4 ZONA B4 - alta densità edilizia
B5 ZONA B5 - residenziale-turistica

NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE

C0 ZONA C0 - disciplinata da piano attuativo
C1 ZONA C1 - bassa densità edilizia
C2 ZONA C2 - media densità edilizia
C3 ZONA C3 - alta densità edilizia

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISMESSI

R1 ZONA R1 - complesso ex "Fornace Tacconi"
R2 ZONA R2 - complesso ex "Ostificio Bianconi"
R3 ZONA R3 - complesso ex "Chiesa di San Francesco"

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE

D1 ZONA D1 - esistenti
D2 ZONA D2 - nuova previsione
D3 ZONA D3 - sparsi sul territorio
D4 ZONA D4 - servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione
DF ZONA DF - impianto produttivo "Farchioni"
DPUC ZONA DPUC - complesso ex PUC "Piazza del Mercato"

ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

ZAUNI ZONA ZAUNI - zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO

PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

FSIS ZONA FSIS - aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica
FSIC ZONA FSIC - aree ed attrezzature di interesse collettivo
FSAT ZONA FSAT - aree ed attrezzature tecnologiche
FSSA ZONA FSSA - aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza
FSRC ZONA FSRC - aree ed attrezzature religiose e per il culto
FSAR ZONA FSAR - aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali
FSAC ZONA FSAC - aree ed attrezzature cimiteriali
FSPC ZONA FSPC - aree ed attrezzature per la protezione civile
FSPET ZONA FSPET - aree ed attrezzature per cani

PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI

FV1 ZONA FV1 - aree per parchi urbani attrezzati
FV2 ZONA FV2 - aree verdi pubbliche attrezzate
FV3 ZONA FV3 - aree verdi di rispetto dei nuclei storici
FV4 ZONA FV4 - aree verdi turistiche attrezzate
FVPE ZONA FVPE - aree per verdi privati ecologici

INFRASTRUTTURE PER MOBILITÀ

FP ZONA FP - aree per parcheggi pubblici
FPMFE ZONA FPMFE - aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi
FSAP ZONA FSAP - aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

RC ZONA RC - aree di rispetto cimiteriale

ALLEVAMENTI AVICOLI

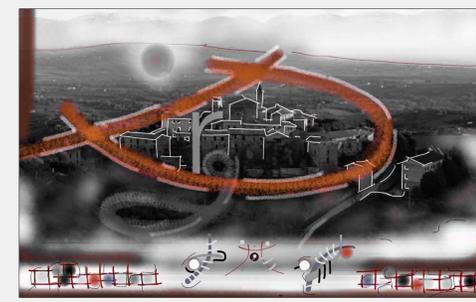
Geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
Limite di rispetto (500 mt.) dal geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo

PERIMETRAZIONE DEI LIMITI INSEDIATIVI

Limite ambito urbano

BASE CATASTALE DI RIFERIMENTO ANNO 2020

Simbologia particelle con limite di confine
Simbologia fabbricati



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA
REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA

P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA
Variante Generale

tavola 2CU

rapporto
1 : 2000
Novembre 2022

GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE

Coordinamento generale - Dott. Massimo ZAMPEDRI
Aspetti urbanistici - Arch. Stefano GENTILUCCI
Aspetti geologici - Geol. Fabio MAZZEO
Aspetti ambientali e VAS - Arch. Andrea POCINI

Approvato con: Atto di C.C. n° ... del ...
 Approvato con: Atto di C.C. n° ... del ...

Incaricato: **Massimiliano PAVANINI**
 Responsabile del Settore Urbanistica: **Dot. Massimo Zampedi**

4.3 PETROGNONI E COLLINE DI MACCIANO (*elaborato grafico: Tavola 3cu*)

4.3.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale

- Variazione 7 “Saldatura aree urbane”

“Lungo la S.P. 451 di La Bruna, in prossimità della zona denominata Petrognoni, lato sx direzione Spoleto, sono presenti alcuni ambiti urbani con destinazione mista (residenziale produttiva-servizi) che sono però frammentati tra di loro. La variante ha pertanto operato una “saldatura” di queste aree conformandole in un unico ambito per insediamenti. In questo caso la modifica apportata al PRG vigente ha costituito un aumento di aree per insediamenti di mq 5684.”

- Variazione 8 “Limitata espansione residenziale”

“Dalla S.P. 451 di La Bruna, direzione Spoleto, subito a ridosso della zona produttiva di Bastardo, accedendo a dx alla strada comunale “per Macciano”, sempre all’altezza della zona denominata Petrognoni, è presente un piccolo comparto edilizio costituito da alcuni edifici residenziali ed altri produttivi (in prevalenza attività artigianali compatibili con la residenza sparsi sul territorio che la variante generale del 2004 aveva puntualmente censito). L’esigenza di dare un completamento a questo piccolo insediamento ha indirizzato la variante verso l’individuazione di una modestissima espansione residenziale di circa 3655 mq che consentirà di integrare correttamente il comparto edilizio mediante la ricostruzione dei volumi residenziali che una volta erano presenti.”

- Variazione 9 “Riduzione delimitazione comparto”

“Lungo la S.P. 451 di La Bruna, sempre in prossimità della zona denominata Petrognoni, lato dx direzione Spoleto, alla luce della presenza di numerosi fabbricati edificati tra la fine degli anni '70 e i primi anni '80, il PRG del 2000 individuò una “macroarea” prevalentemente residenziale definendone però i confini in maniera “disordinata”, inglobando anche parte della prospiciente S.P. 451 di La Bruna e non tenendo conto della presenza di aree inedificate. La variante generale di cui trattasi ha ritenuto in questo caso di ridefinire detto comparto secondo una corretta logica di pianificazione urbanistica che ha determinato una riduzione di aree per mq 10103.”

4.3.2 Altre previsioni del PRG - parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni

Inoltre, nella fase precedente all'approvazione finale del PRG strutturale, sono state apportate le ulteriori seguenti modifiche, a seguito dell'accoglimento di osservazioni come risulta dalla Delibera di C.C. n°48 del 05/11/2019.

- Osservazione n°6 (del 20/06/'19; Prot. 5892 del Registro osservazioni)

L'osservazione è tesa ad ottenere la riduzione del limite insediativo del nucleo urbano, limitatamente all'area censita al NCT al Foglio n°4 part.IIa n°102. Si tratta di una superficie originariamente classificata "B1" dallo strumento operativo, ma che non risulta essere mai stata oggetto di edificazione/utilizzazione ai fini edificatori in quanto le costruzioni ivi presenti risultano edificate antecedentemente alla odierna classificazione urbanistica. La variante generale al PRG strutturale ha solo confermato la presenza del comparto senza apportare alcuna modifica. Il presente PRG operativo, verificatane la conformità urbanistica e constatato il perdurare dell'inutilizzazione della particella a fini edificatori, ne dispone la destinazione ad area per verdi privati ecologici (*ZONA FVPE*).

4.3.3 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

4.3.3.1 Insediamenti prevalentemente residenziali

Anche stante gli orientamenti e le istanze della popolazione locale informalmente pervenute all'Ufficio del PRG, sono state adottate le seguenti modifiche:

- nel comparto urbano presente sul margine sx direzione Spoleto della SP 451, vista la presenza di edifici già ivi realizzati e verificatane la conformità in termini di vigente normativa urbanistica, vengono utilizzate le aree agricole presenti saturandole completamente, al fine di estendere fino al margine dell'area produttiva sparsa sul territorio (*ZONA D3*) già ivi presente, le zone omogenee contigue prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia (*ZONE B1*);
- nel comparto urbano presente sul margine dx direzione Spoleto della medesima SP 451 di La Bruna, si procede alla eliminazione di un'area centrale destinata nel vigente operativo a zona di espansione residenziale "C1", in quanto di difficile attuazione a causa della conformazione non regolare dell'area medesima e della conseguente assenza di manifestazione di esigenze edificatorie. L'area in esame viene pertanto destinata, in parte, all'estensione della zona omogenea prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia

(*ZONA B1*) su quelle particelle catastali che garantiscono sia la contiguità con aree a medesima destinazione, sia l'omogeneità del tessuto edilizio rispetto alle preesistenze edilizie. Detta estensione è stata definita proprio al fine di consentire il completamento e le opere di ristrutturazione delle edificazioni già esistenti, in ragione dell'avvenuto riscontro, entro il perimetro dell'intero comparto urbano, dell'attuazione della percentuale minima prescritta di SUC ammissibile (70%), nonché nella prospettiva dell'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, come da Norme Tecniche di Attuazione (*N.T.A.*) allo scopo redatte.

Aliquote della stessa area, in cui non è richiesta l'utilizzazione a fini edificatori, sono state destinate ad aree per verdi privati ecologici (*ZONE FVPE*) e sono state distribuite nel comparto urbano allo scopo di creare zone cuscinetto atte a garantire alternanza di volumi edilizi e spazi verdi di arredo urbano. E questo anche in base all'orientamento già evidenziato in seno alla soluzione adottata in risposta all'"Osservazione n°6" sopra esposta.

Constatata l'assenza nella frazione urbana in esame di infrastrutture per la mobilità, si destina infine ad area per parcheggi pubblici (*ZONA FP*), un'area di limitata estensione, ultima aliquota del comparto di espansione residenziale eliminato, situata lungo il margine prospiciente la SP 451, e ricompresa tra due zone residenziali omogenee di completamento (*ZONA B1*).

4.4 BIVIO RUSTICHINO E CASA NATICCHIA (elaborato grafico: Tavola 3CU)

4.4.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale

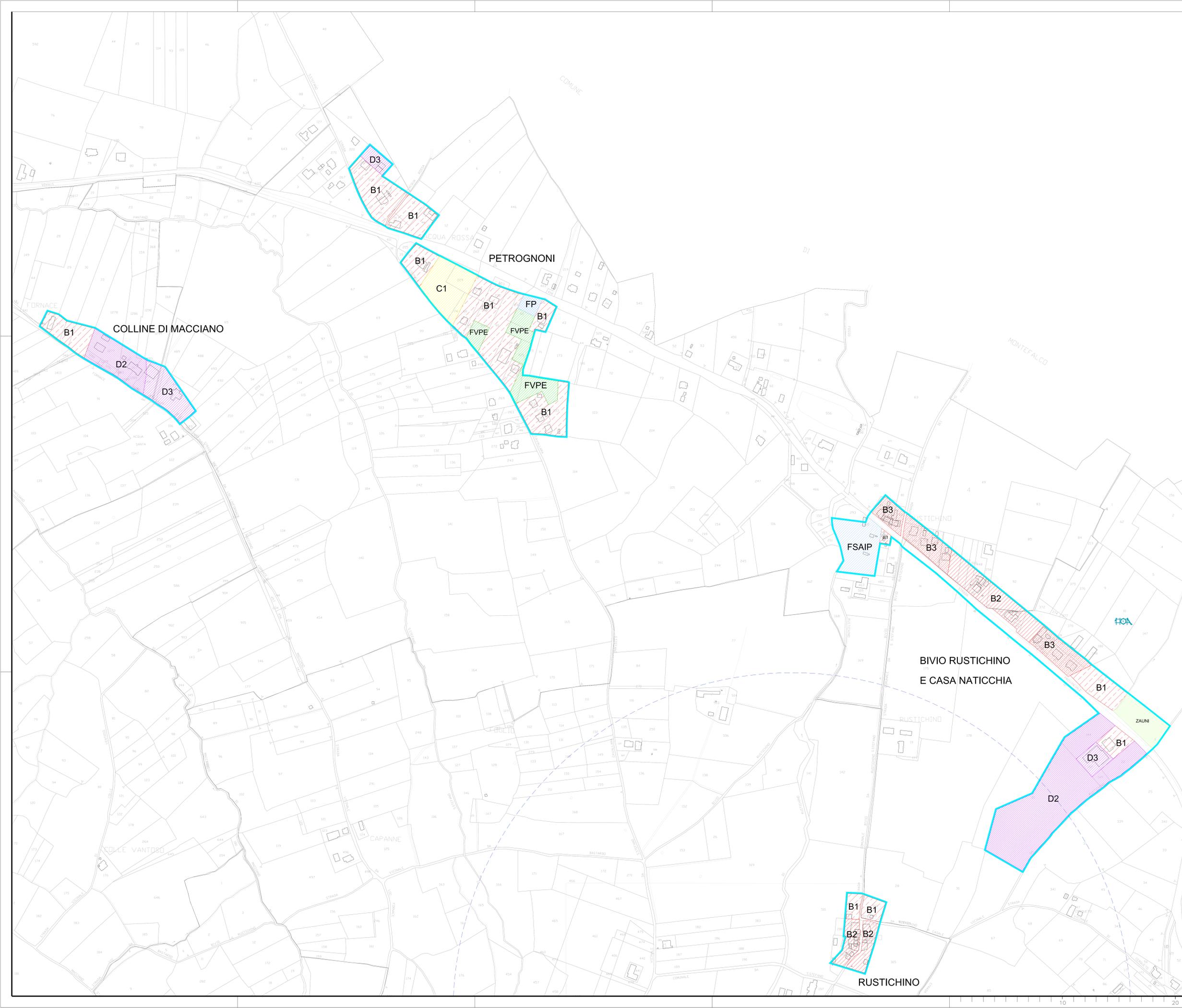
- Variazione 10 “Limitata espansione residenziale”

“L'insediamento residenziale di Casa Naticchia (in prossimità della zona denominata Bivio Rustichino) che si sviluppa essenzialmente all'interno di una fascia che costeggia, in direzione Spoleto, il lato sinistro della S.P. 451 di La Bruna, in direzione Spoleto, vede concretizzare con la variante generale una limitata espansione verso sud-est, per una superficie di mq 7918, che gli consente così di raccordarsi con un modesto ambito produttivo prevalentemente artigianale compatibile con la residenza già presente nel lato opposto e non ancora attuato. Tale scelta, oltre a consentire la "contiguità" alle aree per insediamenti presenti, dovrebbe agevolare il completamento dell'urbanizzazione del comparto.”

4.4.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

4.4.2.1 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

Alla luce della redazione della recente variante parziale al vigente PRG operativo, approvata con atto di C.C. n.23 del 31/05/2022, si prende atto della volontà di utilizzare unicamente una prima parte dell'intera previsione di crescita del nucleo urbano, così come determinata dalla vigente variante generale al PRG strutturale, pari a circa il 50% dell'intera estensione a disposizione e contigua all'abitato urbano esistente, assegnando alla stessa la classificazione di area residenziale di completamento a bassa densità edilizia (*ZONA B1*). Il presente PRG operativo, pertanto, in assenza di ulteriori manifestazioni di esigenze edificatorie, destina a zona agricola utilizzabile per nuovi ed eventuali futuri insediamenti (*ZONA ZAUNI*), la restante area, la cui superficie assomma a mq. 4.195.



LEGENDA

INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE

- ZONA A - centri e nuclei storici

INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO

- ZONA B0 - esigua densità edilizia
- ZONA B1 - bassa densità edilizia
- ZONA B2 - media densità edilizia
- ZONA B3 - medio-alta densità edilizia
- ZONA B4 - alta densità edilizia
- ZONA B5 - residenziale-kuristica

NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE

- ZONA C0 - disciplinata da piano attuativo
- ZONA C1 - bassa densità edilizia
- ZONA C2 - media densità edilizia
- ZONA C3 - alta densità edilizia

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DIMESSI

- ZONA R1 - complesso ex "Fornace Tacconi"
- ZONA R2 - complesso ex "Oleificio Bianconi"
- ZONA R3 - complesso ex "Chiesa di San Francesco"

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE

- ZONA D1 - esistenti
- ZONA D2 - nuova previsione
- ZONA D3 - sparsi sul territorio
- ZONA D4 - servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione
- ZONA DF - impianto produttivo "Farchioni"
- ZONA DPUC - complesso ex PUC "Piazza del Mercato"

ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

- ZONA ZAUNI - zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO

PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- ZONA FSIS - aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica
- ZONA FSIC - aree ed attrezzature di interesse collettivo
- ZONA FSAT - aree ed attrezzature tecnologiche
- ZONA FSSA - aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza
- ZONA FSRG - aree ed attrezzature religiose e per il culto
- ZONA FSAR - aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali
- ZONA FSAC - aree ed attrezzature cimiteriali
- ZONA FSPC - aree ed attrezzature per la protezione civile
- ZONA FSPET - aree ed attrezzature per cani

PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI

- ZONA FV1 - aree per parchi urbani attrezzati
- ZONA FV2 - aree verdi pubbliche attrezzate
- ZONA FV3 - aree verdi di rispetto dei nuclei storici
- ZONA FV4 - aree verdi turistiche attrezzate
- ZONA FVPE - aree per verdi privati ecologici

INFRASTRUTTURE PER MOBILITÀ

- ZONA FP - aree per parcheggi pubblici
- ZONA FPMFE - aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi
- ZONA FSAIP - aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

- ZONA RC - aree di rispetto cimiteriale

ALLEVAMENTI AVICOLI

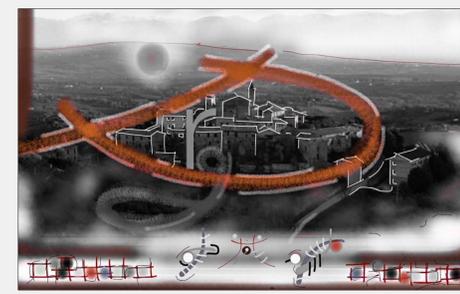
- Geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
- Limite di rispetto (600 mt.) dal geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo

PERIMETRAZIONE DEI LIMITI INSEDIATIVI

- Limite ambito urbano

BASE CATASTALE DI RIFERIMENTO ANNO 2020

- Simbologia particelle con limite di confine
- Simbologia fabbricati



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA
REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA

P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA
Varianti Generali

tavola 3CU

PETROGNONI BIVIO RUSTICHINO E CASA NATICCHIA RUSTICHINO CONTENUTI URBANISTICI

rapporto 1 : 2000
Novembre 2022

GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE

Coordinamento generale - Dott. Massimo ZAMPEDRI
Aspetti urbanistici - Arch. Stefano GENTILUCCI
Aspetti geologici - Geol. Fabio MAZZEO
Aspetti ambientali e VAS - Arch. Andrea POCINI

Approvato con: Atto di C.C. n. 04/2022
 Esame Osservazioni: Atto di C.C. n. 04/2022
 Approvato: Atto di C.C. n. 04/2022

Vice Sindaco Municipal P. 000004
 P. 000004 del Gruppo Consiliare
 P. 000004 del Gruppo Consiliare

4.5 BIVIO MOSCATINI (elaborato grafico: Tavola 4CU)

4.5.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale

- Variazione 11 “Riduzione polo produttivo”

“Coerentemente con gli obiettivi prefissati e tenuto conto, da un lato della mancata attuazione del grande Polo Produttivo già esistente nell’ambito di Bivio Moscatrini, e dall’altro del mancato raggiungimento di accordi e programmi di copianificazione tra i Comuni confinanti, la variante generale ha operato una consistente riduzione all’estensione del polo, per circa mq 84278, riducendone significativamente i contorni in prossimità dei corsi d'acqua limitrofi, con evidenti benefici sia in termini paesaggistico ambientali che di tutela idraulica, mantenendo quindi la sola parte centrale del comparto.”

- Variazione 12 “Saldatura aree urbane”

“Il piccolo nucleo urbano di Bivio Moscatini presenta, nel versante nord a confine con il comune di Montefalco, una "rottura" in termini di contiguità delle aree per insediamenti in relazione alla quale la variante generale ha operato una “saldatura” in modo da ottenere un perimetro omogeneo dal punto di vista urbanistico. Questa modifica apporta al PRG un incremento di mq 10424 circa.”

- Variazione 13 “Riperimetrazione comparto”

“La modifica di cui trattasi non ha alcun rilievo significativo dal punto di vista urbanistico e rappresenta piuttosto un "aggiustamento" di una precedente previsione di un piccolissimo insediamento produttivo (attività artigianali sparse sul territorio) che evidenzia una "bucatura" all'interno del comparto costituita dalla presenza di un fabbricato residenziale. La variante generale ha quindi operato una mera riperimetrazione del comparto includendo anche l'area di mq 763 a vocazione residenziale.”

- Variazione 14 “Censimento attività esistenti”

“A suo tempo il PRG strutturale aveva operato un censimento delle attività produttive (per lo più artigianali compatibili con la residenza) sparse sul territorio ed insediate da moltissimi anni (anche precedentemente ai primi atti di pianificazione comunale) che operavano quindi al di fuori di un ambito urbanisticamente appropriato, ed nella stragrande

maggioranza dei casi in ambito extraurbano. Detto censimento ha quindi contribuito a rendere un quadro coerente di tutte le attività preesistenti consentendone il mantenimento, un moderato sviluppo ed un adeguamento funzionale e tecnologico.

Sono però stati successivamente portati all'attenzione dell'Amm.ne Com.le alcuni casi analoghi che il censimento aveva ommesso di registrare. Con la variante generale si è pertanto cercato di completare detto censimento e, tra le realtà segnalate, è emersa quella che vede la presenza di un'attività produttiva già esistente ed avviata da anni in ambito extraurbano per una superficie di mq 2013.”

4.5.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

4.5.2.1 Insediamenti prevalentemente residenziali

Nella frazione urbana di cui in oggetto si è dato luogo alle seguenti modifiche urbanistiche:

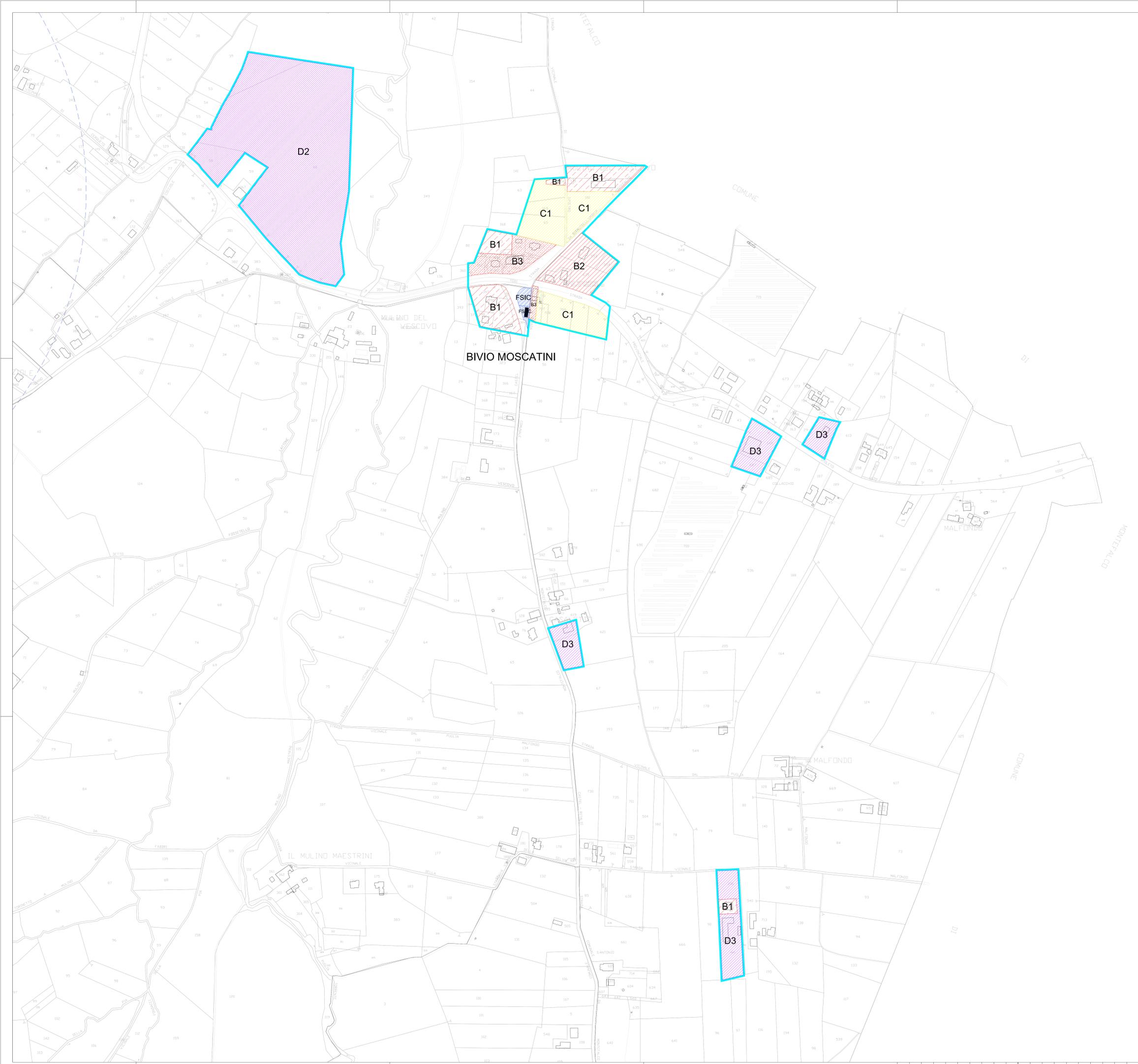
- recependo le istanze sopraggiunte, ed avendo rilevato la presenza di fabbricati nella preesistente zona di insediamento di un'attività produttiva sparsa sul territorio, “D8” (*di carattere artigianale compatibile con la residenza*), attività oggi dismessa, il PRG operativo, riscontratane la conformità urbanistica, converte la destinazione della relativa particella in area per insediamenti residenziali di completamento a bassa densità edilizia (*ZONA B1*), ed estende la stessa zona omogenea anche ad una piccola rata di terreno contigua, part.Illa n.64 di mq. 301 di superficie, essendo presente anche sulla stessa un manufatto edilizio di cui è programmata la ristrutturazione;
- stante poi l'incremento di superficie della frazione, attuato dal PRG strutturale al fine di ottenere un perimetro omogeneo dal punto di vista urbanistico (*attraverso la “saldatura” di cui alla Variazione 12 “Saldatura aree urbane” sopra riportata*), in base anche alle indicazioni espresse nello strumento preordinato, si sono destinate le part.Ille n.63/parte, 169, 65, e 100 alla configurazione di un nuovo insediamento residenziale di espansione a bassa densità edilizia (*ZONA C1*), destinando con ciò le stesse rate di terreno alla materializzazione della citata saldatura urbana attraverso la predisposizione degli idonei strumenti attuativi da approntarsi. La nuova zona omogenea C1 misura un'estensione pari a mq. 10.126, e si aggiunge all'analogha, preesistente, zona di espansione residenziale C1 di mq. 5.576 situata sul fronte dx, in direzione Spoleto, della SP 451 di La Bruna ed in adiacenza alla stessa provinciale.

4.5.2.2 Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione

- Si prende atto della consistente riduzione di estensione del polo produttivo (che *oggi sviluppa i restanti mq. 63.289 di superficie utile*) operata dalla variante generale (di cui alla *Variazione 11 “Riduzione polo produttivo” sopra riportata*), e se ne riconferma la destinazione (*ZONA D2*) nella previsione di una sua possibile ed auspicabile prossima attuazione stante la vivacità dell'imprenditoria locale;
- vengono riconfermate le destinazioni delle superfici fondiarie occupate dalle attività produttive sparse sul territorio e già censite (*ZONE D3*), e si opera l'inserimento tra le stesse anche dell'attività che insiste sulla part.III n.174 e che era stata individuata già in fase di formazione del PRG strutturale. Si tratta, in ogni caso, di attività di natura artigianale ed in quanto tali compatibili con la residenza.

4.5.2.3 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico o di interesse generale o collettivo

Nella zona centrale del nucleo urbano, in adiacenza al bivio stradale, anche al fine di colmare una smagliatura del tessuto urbano ivi presente, si opera l'inserimento di un'area di mq. 617 di estensione, su cui si sviluppa un piazzale avente destinazione di interesse collettivo (*ZONA FSIC*) proprio in ragione della contiguità all'area in cui è presente la Chiesa della frazione stessa.



LEGENDA

INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE

A ZONA A - centri e nuclei storici

INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO

- B0** ZONA B0 - esigua densità edilizia
- B1** ZONA B1 - bassa densità edilizia
- B2** ZONA B2 - media densità edilizia
- B3** ZONA B3 - medio-alta densità edilizia
- B4** ZONA B4 - alta densità edilizia
- B5** ZONA B5 - residenziale-turistica

NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE

- C0** ZONA C0 - disciplinata da piano attuativo
- C1** ZONA C1 - bassa densità edilizia
- C2** ZONA C2 - media densità edilizia
- C3** ZONA C3 - alta densità edilizia

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISMESSI

- R1** ZONA R1 - complesso ex "Fornace Tacconi"
- R2** ZONA R2 - complesso ex "Oleificio Bianconi"
- R3** ZONA R3 - complesso ex "Chiesa di San Francesco"

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE

- D1** ZONA D1 - esistenti
- D2** ZONA D2 - nuova previsione
- D3** ZONA D3 - sparsi sul territorio
- D4** ZONA D4 - servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione
- DF** ZONA DF - impianto produttivo "Farchioni"
- DPUC** ZONA DPUC - complesso ex PUC "Piazza del Mercato"

ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

ZAUNI ZONA ZAUNI - zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO

- FSIS** ZONA FSIS - aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica
- FSIC** ZONA FSIC - aree ed attrezzature di interesse collettivo
- FSAT** ZONA FSAT - aree ed attrezzature tecnologiche
- FSSA** ZONA FSSA - aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza
- FSRC** ZONA FSRC - aree ed attrezzature religiose e per il culto
- FSAR** ZONA FSAR - aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali
- FSAC** ZONA FSAC - aree ed attrezzature cimiteriali
- FSPC** ZONA FSPC - aree ed attrezzature per la protezione civile
- FSPET** ZONA FSPET - aree ed attrezzature per canile
- PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI**
- FV1** ZONA FV1 - aree per parchi urbani attrezzati
- FV2** ZONA FV2 - aree verdi pubbliche attrezzate
- FV3** ZONA FV3 - aree verdi di rispetto dei nuclei storici
- FV4** ZONA FV4 - aree verdi turistiche attrezzate
- FVPE** ZONA FVPE - aree per verdi privati ecologici
- INFRASTRUTTURE PER MOBILITÀ**
- FP** ZONA FP - aree per parcheggi pubblici
- FPMFE** ZONA FPMFE - aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi
- FSAIIP** ZONA FSAIIP - aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

RC ZONA RC - aree di rispetto cimiteriale

ALLEVAMENTI AVICOLI

- Geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
- Limite di rispetto (600 mt.) dal geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo

PERIMETRAZIONE DEI LIMITI INSEDIATIVI

Limite ambito urbano

BASE CATASTALE DI RIFERIMENTO ANNO 2020

- Simbologia particelle con limite di confine
- Simbologia fabbricati



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA
REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA



P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA
Variante Generale

tavola **4CU**

BIVIO MOSCATINI
CONTENUTI URBANISTICI

rapporto

1 : 2000

Novembre 2022

GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE
Coordinamento generale - **Dott. Massimo ZAMPEDRI**
Aspetti urbanistici - **Arch. Stefano GENTILUCCI**
Aspetti geologici - **Geol. Fabio MAZZEO**
Aspetti ambientali e VAS - **Arch. Andrea POCINI**

Adottato con: Atto di C.C. n° del ___/___/___
Esame Osservazioni: Atto di C.C. n° del ___/___/___
Approvato: Atto di C.C. n° del ___/___/___

Vice: **A. SERRAIO**
Manuel Petruccioli
#Responsabile del Settore Urbanistico: **Dott. Massimo Zampedri**

4.6 SAN SABINO (elaborato grafico: Tavola 5CU)

4.6.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale

- Variazione 15 “Circoscritta saldatura urbana”

“Nella frazione di San sabino la variante generale ha ritenuto dover ricomprendere all'interno dell'ambito urbano esistente una circoscritta area per insediamenti di mq 1329 in quanto in parte già interessata da edifici residenziali e da fenomeni di urbanizzazione.”

4.6.2 Altre previsioni del PRG – parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni

Inoltre, nella fase precedente all'approvazione finale del PRG strutturale, sono state apportate le ulteriori seguenti modifiche, a seguito dell'accoglimento di osservazioni come risulta dalla Delibera di C.C. n°48 del 05/11/2019.

- Osservazione n°15 (del 22/06/'19; Prot. 6046 del Registro osservazioni)

L'osservazione è tesa al riconoscimento della necessità di un'espansione del limite insediativo della frazione, limitatamente all'area censita al Foglio n.14 part.IIa 318, da destinarsi a nuovo insediamento residenziale. Il Consiglio Comunale accoglie l'istanza non rilevando motivi ostativi di carattere urbanistico, idrogeologico, idraulico e sismico, e viepiù, vista l'esiguità della superficie catastale in aumento (mq. 953), non riscontra incompatibilità neppure dal punto di vista del dimensionamento, in quanto lo stesso risulta comunque compatibile con le potenzialità ancora residuali del PRG strutturale.

4.6.3 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

4.6.3.1 Insediamenti prevalentemente residenziali

- Conseguentemente alle determinazioni del PRG strutturale, elaborate anche in ragione dell'accoglimento dell' “Osservazione n.15” sopra esposta, si destina ad aree residenziali di completamento a bassa densità edilizia (ZONE B1) le rate di superficie catastale citate in quanto inserite nel perimetro della frazione urbana. Le stesse si destinano alla zona omogenea a bassa densità edilizia, e ciò in rapporto alla natura tipologica e all'entità volumetrica degli stessi manufatti presenti, nonché alla destinazione urbanistica prevalente nelle zone omogenee contigue;

- a seguito di circostanziata istanza, si riscontra la fondatezza della necessità di estrapolare dalla zona omogenea residenziale di completamento a bassa densità edilizia (*ZONA B1*) situata nel centro della frazione, la superficie della part.lla n.742, in quanto sulla stessa insiste il sedime della strada di attraversamento nel nucleo urbano. La corretta superficie residua del comparto di zona omogenea, in tal modo ripерimetrato, risulta pari a mq. 3.037.

Come evidenziato al successivo paragrafo “6” della presente relazione, nella “scheda di quantificazione e verifica delle dotazioni territoriali e funzionali” relativa al nucleo di San Sabino, nel novero delle superfici destinate alle stesse dotazioni già sono state ricomprese anche quelle da realizzarsi nella lottizzazione della zona residenziale di espansione C2 presente nella frazione. Questo in ragione della recente avvenuta ratifica della convenzione che determina e quantifica le suddette dotazioni da realizzarsi a carico del soggetto attuatore. Essendo le stesse opere ancora in corso di realizzazione, nell’elaborato grafico redatto non sono ancora rappresentate le zone omogenee in cui si articola il comparto residenziale.

4.7 SANTO STEFANO (*elaborato grafico: Tavola 5CU*)

4.7.1 Altre previsioni del PRG – parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni

Nella fase precedente all'approvazione finale del PRG strutturale, sono state apportate le seguenti modifiche, a seguito dell'accoglimento di osservazioni come risulta dalla Delibera di C.C. n°48 del 05/11/2019.

- Osservazione n°14 (*del 22/06/'19; Prot. 6045 del Registro osservazioni*)

La richiesta è volta ad ottenere l'espansione del limite insediativo, limitatamente all'area censita al NCT al Foglio 11 part.IIIa n.28/parte, al fine di incrementare la potenzialità edificatoria della superficie di proprietà. L'area di cui si chiede l'espansione ha una superficie catastale di circa mq. 719. Non sono stati rilevati motivi ostativi di carattere urbanistico, idrogeologico, idraulico e sismico, inoltre, valutata la superficie in aumento, la stessa è risultata compatibile in termini di dimensionamento con le potenzialità ancora residuali del PRG strutturale. La richiesta pertanto è stata accolta.

4.7.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

Fatta salva la modifica del perimetro della frazione urbana determinata dalla variante generale al PRG strutturale (*come sopra descritto*), la variante generale al PRG operativo non apporta alcuna modifica agli assetti della zonizzazione urbanistica già consolidati e rappresentati nel vigente PRG operativo.

4.8 VILLA FABBRI (elaborato grafico: Tavola 5Cu)

4.8.1 Altre previsioni del PRG – parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni

Nella fase precedente all'approvazione finale del PRG strutturale, sono state apportate le seguenti modifiche, a seguito dell'accoglimento di osservazioni come risulta dalla Delibera di C.C. n°48 del 05/11/2019.

- Osservazione n°1 (del 23/05/'19; Prot. 4890 del Registro osservazioni)

L'istanza è volta alla riduzione del limite insediativo della frazione, limitatamente all'area censita al NCT al Foglio n.15 part.IIa n.46. La stessa viene accolta in funzione del fatto che la part.IIa in esame non è mai stata oggetto di edificazione/utilizzazione ai fini edificatori in quanto le costruzioni ivi presenti risultano edificate antecedentemente alla odierna classificazione urbanistica.

- Osservazione n°2 (del 30/05/'19; Prot. 5109 del Registro osservazioni)

Si richiede l'espansione del limite insediativo (*perimetro della frazione urbana, così come determinato dalla variante al PRG strutturale*) limitatamente alle aree censite al NCT al Foglio n.15 part.IIe n. 214 e 705, al fine di destinare le stesse ad nuovo insediamento residenziale in espansione. Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente la richiesta, limitatamente alla part.IIa n.705, in funzione del fatto che l'area, accorrandosi ad un ambito residenziale preesistente, seppure inattuato, risulterebbe contigua ad una zona omogenea di eguale destinazione e ciò conformemente ai disposti della L.R. 1/2015. Al contrario, ricadendo la gran parte delle aree della part.IIa n.214 in una fascia di preclusione dovuta alla presenza di un allevamento avicolo (*come desumibile pure dalla cartografia redatta ed allegata alla presente relazione*), per il disposto dell'Art.95, comma 4, della L.R. 1/2015, che non consente nuove previsioni residenziali o l'ampliamento di quelle esistenti ad una distanza inferiore a mt 600 da allevamenti avicoli, la part.IIa n.214 resta esclusa dal perimetro della frazione urbana.

- Osservazione n°12 (del 21/06/'19; Prot. 6027 del Registro osservazioni)

La prima parte dell'osservazione è la ripetizione della precedente "Osservazione n°2", pertanto sono valse le stesse indicazioni tecniche ivi indicate.

La seconda parte dell'osservazione concerne invece la richiesta di trasformazione della destinazione di un'area attualmente inedificata, limitata alla part.IIa n.704 censita al medesimo Foglio n.15 del NCT, da zona per insediamenti residenziali di nuova espansione a zona per insediamenti residenziali esistenti di completamento. Detta seconda parte dell'istanza non è stata accolta, stante i disposti dell'Art.94, comma 1, del R.R. 2/2015, che, al fine di garantire omogeneità alla zonizzazione residenziale, stabilisce che gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il 70% in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal PRG.

4.8.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

Fatte salve le modifiche del perimetro della frazione urbana determinate dalla variante generale al PRG strutturale (*come sopra enucleate*), a cui il PRG operativo ha assegnato la destinazione di nuova espansione residenziale in analogia al comparto contiguo, per il resto la variante generale al PRG operativo non apporta alcuna modifica agli assetti della zonizzazione urbanistica già consolidati e rappresentati nel vigente PRG operativo.

LEGENDA	
INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE	
	ZONA A - centri e nuclei storici
INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO	
	ZONA B0 - esigua densità edilizia
	ZONA B1 - bassa densità edilizia
	ZONA B2 - media densità edilizia
	ZONA B3 - medio-alta densità edilizia
	ZONA B4 - alta densità edilizia
	ZONA B5 - residenziale-turistica
NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE	
	ZONA C0 - disciplinata da piano attuativo
	ZONA C1 - bassa densità edilizia
	ZONA C2 - media densità edilizia
	ZONA C3 - alta densità edilizia
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISMESSI	
	ZONA R1 - complesso ex "Fornace Tacconi"
	ZONA R2 - complesso ex "Ostello Bianconi"
	ZONA R3 - complesso ex "Chiesa di San Francesco"
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE	
	ZONA D1 - esistenti
	ZONA D2 - nuova previsione
	ZONA D3 - sparsi sul territorio
	ZONA D4 - servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione
	ZONA DF - impianto produttivo "Fanchioni"
	ZONA DPUC - complesso ex PUC "Piazza del Mercato"
ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI	
	ZONA ZAUNI - zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti
INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO	
- PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	
	ZONA FSIS - aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica
	ZONA FSIC - aree ed attrezzature di interesse collettivo
	ZONA FSAT - aree ed attrezzature tecnologiche
	ZONA FSSA - aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza
	ZONA FSRC - aree ed attrezzature religiose e per il culto
	ZONA FSAR - aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali
	ZONA FSAC - aree ed attrezzature cimiteriali
	ZONA FSPC - aree ed attrezzature per la protezione civile
	ZONA FSPET - aree ed attrezzature per canine
- PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI	
	ZONA FV1 - aree per parchi urbani attrezzati
	ZONA FV2 - aree verdi pubbliche attrezzate
	ZONA FV3 - aree verdi di rispetto dei nuclei storici
	ZONA FV4 - aree verdi turistiche attrezzate
	ZONA FVPE - aree per verdi privati ecologici
- INFRASTRUTTURE PER MOBILITA'	
	ZONA FP - aree per parcheggi pubblici
	ZONA FPMFE - aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi
	ZONA FSAIP - aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità
AREE DI RISPETTO CIMITERIALE	
	ZONA RC - aree di rispetto cimiteriale
ALLEVAMENTI AVICOLI	
	Geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
	Limite di rispetto (500 mt.) dal geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
PERIMETRAZIONE DEI LIMITI INSEDIATIVI	
	Limite ambito urbano
BASE CATASTALE DI RIFERIMENTO ANNO 2020	
	Simbologia particelle con limite di confine
	Simbologia fabbricati



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA
REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA

P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA
Variante Generale

tavola 5CU

rapporto 1 : 2000
Novembre 2022

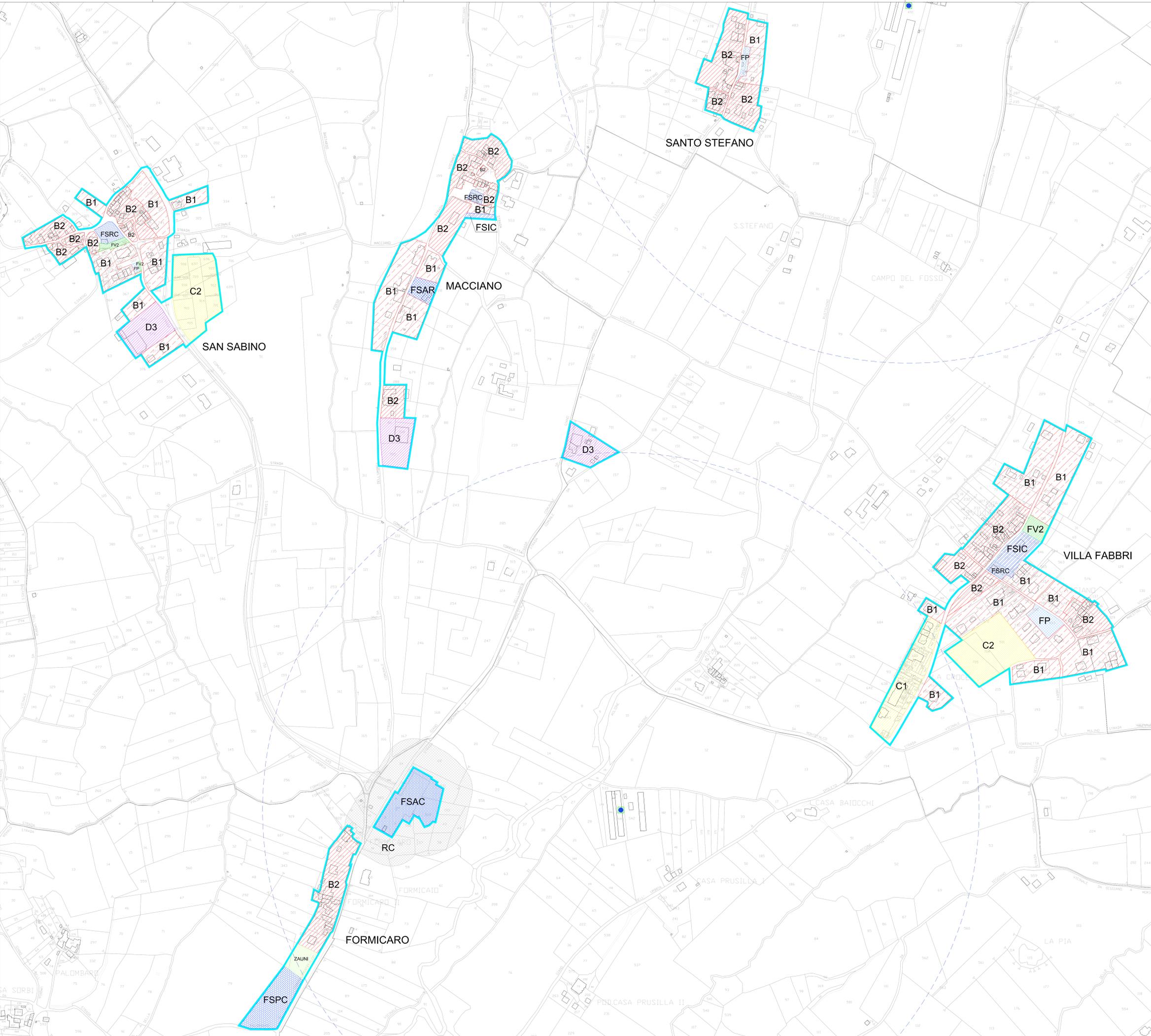
GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE

Coordinamento generale	- Dott. Massimo ZAMPEDRI
Aspetti urbanistici	- Arch. Stefano GENTILUCCI
Aspetti geologici	- Geol. Fabio MAZZEO
Aspetti ambientali e VAS	- Arch. Andrea POCINI

Approvato con: Atto di C.C. n° ... del ...

Emesso dal: Sindaco

Il Responsabile del Settore Urbanistica: Dott. Massimo Zampedi



4.9 MONTECCHIO (elaborato grafico: Tavola 6cu)

4.9.1 Altre previsioni del PRG – parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni

Nella fase precedente all'approvazione finale del PRG strutturale, sono state apportate le seguenti modifiche, a seguito dell'accoglimento di osservazioni come risulta dalla Delibera di C.C. n°48 del 05/11/2019.

- Osservazione n°9 (del 20/06/'19; Prot. 4890 del Registro osservazioni)

L'istanza riguarda la richiesta di riduzione del limite insediativo limitatamente alle aree censite al NCT al Foglio n.19 part.IIe n.1065, 170, 1124/parte, 158/parte, 253/parte e 1054. Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente le richieste in quanto viene rilevato che:

a) le aree di cui si chiede l'esclusione sono attualmente classificate in zona "B1" (part.IIa n.1065/parte), in zona "B2" (part.IIe n.158/parte, 253/parte), in zona "D4" (part.IIa n.170), in zona "D3B" (part.IIa n.1124/parte), in zona "FP parcheggi" (part.IIa n.1054);

b) l'attuale variante generale ha semplicemente confermato la presenza delle stesse part.IIe senza apportare modifiche;

c) in secondo luogo si sottolinea che la part.IIa n. 1065 risulta essere stata oggetto di precedenti edificazioni ed utilizzazioni a fini edificatori nel 2006, ove fu dichiarata, per consentirne l'edificazione, come area *"urbanizzata con presenza di opere di urbanizzazione primaria"* mentre invece l'osservazione è finalizzata a retrocederla in "zona agricola" con evidente contraddittorietà.

Pertanto, in base alla disamina ed alla verifica della congruità normativa ed urbanistica, viene assentito unicamente, estrapolando le relative part.IIe dal limite urbano della frazione, di retrocedere a zona agricola le part.IIe n.170, 1124/parte e 1054, non risultando le stesse essere mai state oggetto di edificazione/utilizzazione ai fini edificatori.

4.9.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

4.9.2.1 Insediamenti prevalentemente residenziali

Come evidenziato al successivo paragrafo "6" della presente relazione, nella "scheda di quantificazione e verifica delle dotazioni territoriali e funzionali" relativa al nucleo di

Montecchio, nel novero delle superfici destinate alle stesse dotazioni già sono state ricomprese anche quelle previste nella lottizzazione della zona residenziale di espansione C1 presente nella frazione. Questo in ragione della recente avvenuta ratifica della convenzione che determina e quantifica le suddette dotazioni da realizzarsi a carico del soggetto attuatore. Essendo le stesse opere ancora in corso di esecuzione, nell'elaborato grafico redatto non è stato possibile rappresentare le zone omogenee in cui si articola il comparto residenziale.

4.9.2.2 Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione

In ragione di specifica istanza pervenuta, tesa alla trasformazione della destinazione della zona omogenea per insediamenti produttivi esistenti e di nuova previsione (*ZONA D2*), situata sul margine sx, direzione Massa Martana, della SR 316 dei Monti Martani, zona mai attuata ed istituita fin dal PRG del 2006, esperite le necessarie verifiche ed accertatane la conformità sotto il profilo normativo ed urbanistico, vista anche l'insistenza sull'area del vincolo paesaggistico che interessa un più ampio territorio di appartenenza, si accoglie parzialmente la richiesta e si opera una riduzione dell'ambito medesimo al fine di ricomprendervi unicamente il sedime del fabbricato ivi esistente e gli spazi limitrofi funzionali allo stesso (*compreso il necessario corridoio di accesso veicolare al comparto fondiario dalla SR 316*). La richiesta della proprietà consegue a mutate prospettive imprenditoriali delineatesi in seno alla stessa attività di natura artigianale intrapresa.

4.9.2.3 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo

Verificatane la congruità normativa, in base alla correttezza delle allocazioni e del dimensionamento, la variante generale al PRG operativo riconferma la zonizzazione urbanistica già consolidatasi nella realtà urbana e rappresentata nello strumento di pianificazione vigente, con l'eccezione delle due uniche seguenti modifiche apportate:

- un'area interna all'ambito urbano, originariamente "zona bianca", collocata nel margine inferiore occidentale della frazione, viene destinata a verde privato ecologico (*ZONA FVPE*), in ragione dell'assenza di istanze edificatorie riscontrate presso la proprietà delle rate di terreno contermini. L'area misura un'estensione pari a mq. 2.747;
- a seguito della riduzione dell'estensione dell'area per insediamenti produttivi di nuova previsione (*D2*) di cui al paragrafo precedente, le due rate di terreno limitrofe alla zona

produttiva rimaste, che misurano complessivamente mq. 4.252, vengono destinate a verde privato ecologico (*ZONA FVPE*).

Si rende opportuna l'istituzione delle suddette nuove zone FVPE, anche per l'esigenza di fornire una schermatura, mediante una fascia di distanziamento, alle contermini zone residenziali presenti nel margine meridionale della frazione. Le stesse infatti sono soggette ai disagi procurati dall'intenso traffico veicolare prodotto in particolare dal transito dei mezzi pesanti sulla SR 316 dei Monti Martani, che conduce anche all'ambito estrattivo presente sul territorio comunale.

LEGENDA

INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE

ZONA A - centri e nuclei storici

INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO

ZONA B0 - esigua densità edilizia
ZONA B1 - bassa densità edilizia
ZONA B2 - media densità edilizia
ZONA B3 - medio-alta densità edilizia
ZONA B4 - alta densità edilizia
ZONA B5 - residenziale-turistica

NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE

ZONA C0 - disciplinata da piano attuativo
ZONA C1 - bassa densità edilizia
ZONA C2 - media densità edilizia
ZONA C3 - alta densità edilizia

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISSMISI

ZONA R1 - complesso ex "Fornace Tacconi"
ZONA R2 - complesso ex "Oleificio Bianconi"
ZONA R3 - complesso ex "Chiesa di San Francesco"

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE

ZONA D1 - esistenti
ZONA D2 - nuova previsione
ZONA D3 - sparsi sul territorio
ZONA D4 - servizi turistici e ricettivi di completamento ero di nuova previsione
ZONA DF - impianto produttivo "Farchioni"
ZONA DPUC - complesso ex PUC "Piazza del Mercato"

ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

ZONA ZAUNI - zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO

PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

ZONA FSIS - aree ed attrezzature per istruzione scolastica
ZONA FSIC - aree ed attrezzature di interesse collettivo
ZONA FSAT - aree ed attrezzature tecnologiche
ZONA FSAA - aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza
ZONA FSRC - aree ed attrezzature religiose e per il culto
ZONA FSAR - aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali
ZONA FSAC - aree ed attrezzature cimiteriali
ZONA FSPC - aree ed attrezzature per la protezione civile
ZONA FSPET - aree ed attrezzature per canile

PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI

ZONA FV1 - aree per parchi urbani attrezzati
ZONA FV2 - aree verdi pubbliche attrezzate
ZONA FV3 - aree verdi di rispetto dei nuclei storici
ZONA FV4 - aree verdi turistiche attrezzate
ZONA FVPE - aree per verdi privati ecologici

INFRASTRUTTURE PER MOBILITA'

ZONA FP - aree per parcheggi pubblici
ZONA FPMFE - aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi
ZONA FSAIP - aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

ZONA RC - aree di rispetto cimiteriale

ALLEVAMENTI AVICOLI

Geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
Limite di rispetto (600 mt.) dal geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo

PERIMETRAZIONE DEI LIMITI INSEDIATIVI

Limite ambito urbano

BASE CATASTALE DI RIFERIMENTO ANNO 2020

Simbologia particelle con limite di confine
Simbologia fabbricati

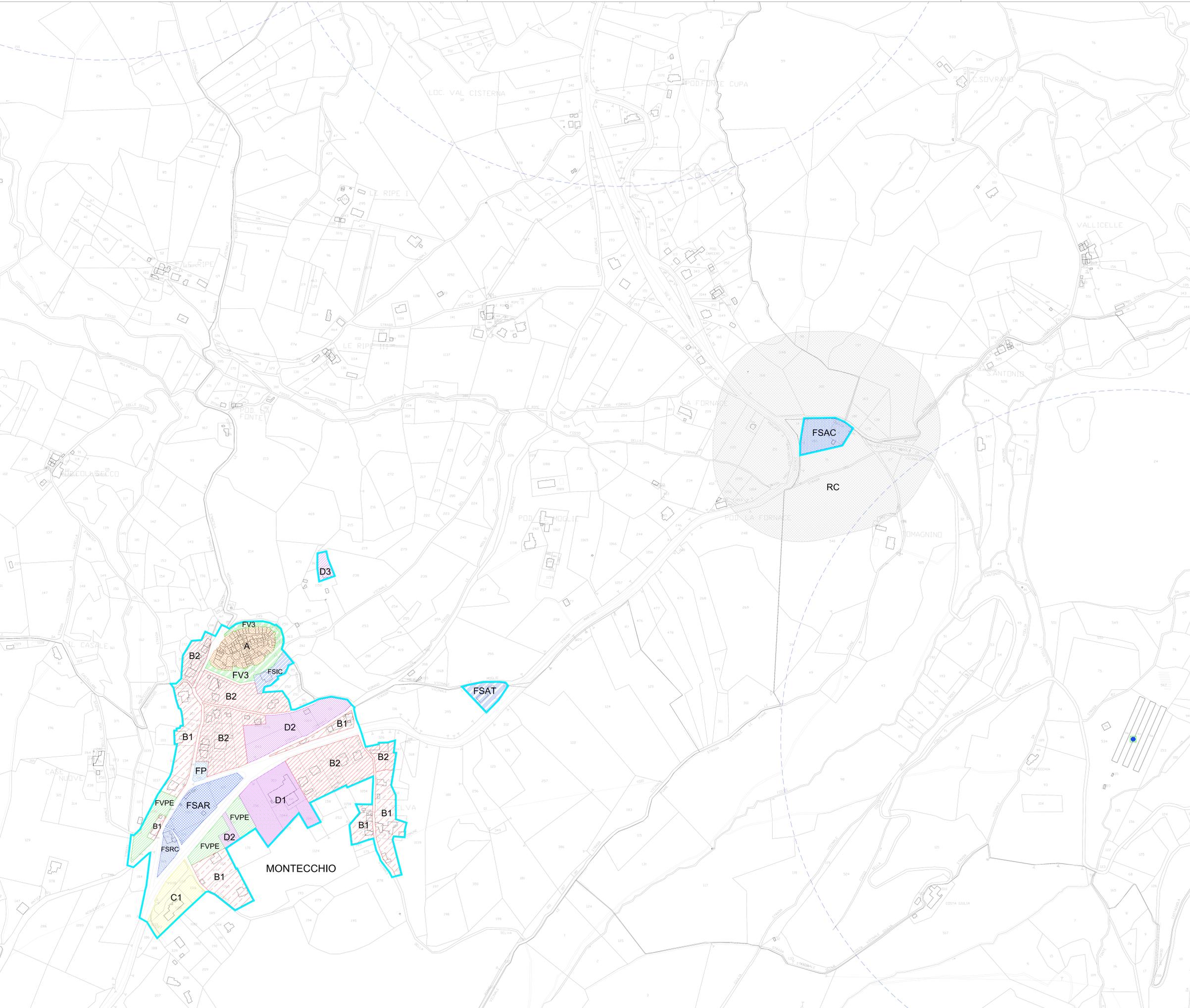


COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA
REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA

P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA
Variante Generale
tavola 6CU

rapporto
1 : 2000
Novembre 2022
MONTECCHIO
CONTENUTI URBANISTICI

GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE
Coordinamento generale - Dott. Massimo ZAMPERI
Aspetti urbanistici - Arch. Stefano GENTILUCCI
Aspetti geologici - Geol. Fabio MAZZEO
Aspetti ambientali e VAS - Arch. Andrea POCCHINI



4.10 GIANO CAPOLUOGO E FORMICARO (elaborato grafico: Tavola 7CU)

4.10.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale

- Variazione 1 “Riduzione zona C Montecerreto”

“A monte del Centro Storico di Giano Capoluogo, salendo lungo la S.P. 455-1 che conduce ai Monti Martani è presente sin dal P. di F. ante '97 un comparto edilizio di nuova espansione residenziale delimitato a monte dalla S.P. 455-1 e a valle dalla S.P. 452-1. La variante ha ridotto, proprio nel punto di confluenza delle due strade provinciali, una “fetta” di area di mq 1690 riducendo quindi il perimetro del comparto per dare maggiore spazio alla viabilità anche alla luce di una eventuale attuazione urbanistico-edilizia dell’area.”

4.10.2 Altre previsioni del PRG – parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni

Inoltre, nella fase precedente all’approvazione finale del PRG strutturale, sono state apportate le ulteriori seguenti modifiche, a seguito dell’accoglimento di osservazioni come risulta dalla Delibera di C.C. n°48 del 05/11/2019.

- Osservazione n°3 (del 06/06/19; Prot. 5412 del Registro osservazioni)

La richiesta era finalizzata alla riduzione del limite insediativo di Giano Capoluogo, limitatamente all’area censita al NCT al Foglio n°23 part.IIle n°146-147-164. L’istruttoria tecnica ha accolto parzialmente l’istanza, estrapolando dal nucleo urbano e retrocedendo a zona agricola unicamente le part.IIle n°147 e 164, la cui previsione urbanistica non era ancora attuata in ragione della clivometria particolarmente accentuata delle stesse rate di terreno, che, per tale motivo, risultavano difficilmente utilizzabili ai fini dell’installazione di impianti compatibili con l’originaria zona omogenea di appartenenza (“F6 aree ed attrezzature per lo sport”); non viene invece accolto il declassamento della part.IIa n°146 in ragione del fatto che detta area destinata a zona “FP parcheggio”, risultava, e risulta, attualmente all’interno del limite insediativo delineato tanto dalla variante generale al PRG strutturale quanto dal vigente PRG operativo.

4.10.3 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

4.10.3.1 Insediamenti prevalentemente residenziali

La presente variante generale alla parte operativa del PRG, desumendo le previsioni di riduzione della superficie territoriale dell'ambito urbano di Giano Capoluogo e Formicaro, ha operato le seguenti soluzioni urbanistiche:

- riduzione dell'ambito di espansione (*ZONA C1 Montecerreto*) attraverso una estensione dell'ambito di completamento (*ZONA B1*) tutta interna alla stessa zona C1, limitatamente all'area censita al NCT al Foglio n°28 part.IIle n°154 e 549. Questo al fine di consentire il completamento e le opere di ristrutturazione delle edificazioni già esistenti, in ragione del riscontro dell'attuazione della percentuale minima prescritta di SUC ammissibile (70%) e dell'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, come da Norme Tecniche di Attuazione (*N.T.A.*) allo scopo redatte.

Detta estensione ha comportato anche il frazionamento dell'ambito di espansione in due distinti settori, che comunque mantengono disponibilità superficaria tale da non inficiare la futura utilizzazione degli stessi attraverso gli adeguati strumenti urbanistici attuativi;

- ulteriore incremento di ambito di completamento (*ZONA B1*), in ragione dell'accoglimento parziale di istanze pervenute, è stato sancito a parziale decurtazione dell'area di verde pubblico attrezzato (*ZONA VF2*), limitatamente all'area censita al NCT al Foglio n°23 part.IIle n°411 e 586/parte, in ragione della contiguità che in tal modo si stabilisce con il preesistente ambito di completamento a medio-alta densità edilizia (*ZONA B3*) ivi preesistente, nonché in ragione dell'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, come da Norme Tecniche di Attuazione (*N.T.A.*) allo scopo redatte.

4.10.3.2 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo

Per quanto attiene invece ai servizi di uso pubblico non sono state apportate modifiche rispetto alla situazione attuale, ad eccezione della parziale decurtazione dell'area di verde pubblico attrezzato (*ZONA VF2*), di cui si è trattato nel precedente paragrafo.

4.10.3.3 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

In ragione dell'assenza di previsione di nuova popolazione insediabile, si destinano a temporaneo inutilizzo due zone agricole (*ZONE ZAUNI*) aventi estensione complessiva di mq. 6.673, facenti parte del nucleo urbano della frazione; la prima, di superficie pari a mq.

4.936, è situata nel margine orientale di Giano Capoluogo ed è posta in contiguità ad una zona omogenea di completamento prevalentemente residenziale (*ZONA B1*); la seconda, di superficie pari a mq. 1.737, adiacente anche questa a zona omogenea di completamento prevalentemente residenziale (*ZONA B2*), è situata nel margine meridionale di Formicaro.

4.11 CASTAGNOLA (*elaborato grafico: Tavola 7CU*)

4.11.1 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

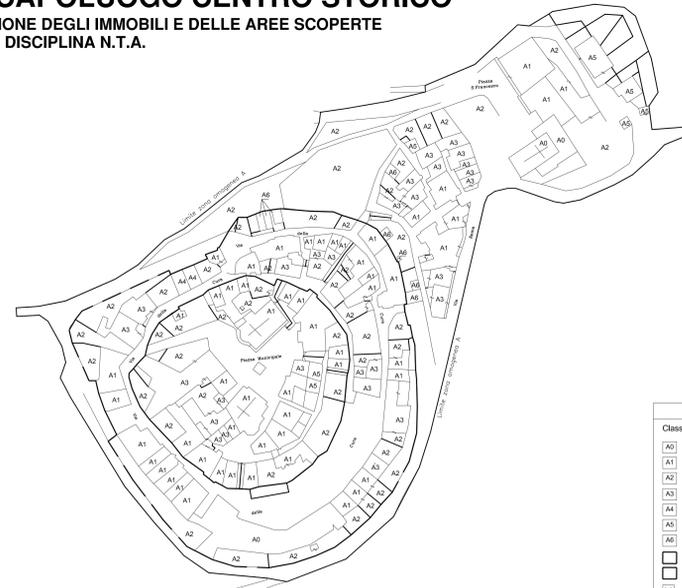
4.11.1.1 Limitata trasformazione da zona per attrezzature di interesse collettivo a zona residenziale di completamento

Nell'ambito sito a sud del centro storico della frazione, che misura una limitata estensione pari a mq. 814, già destinato nell'operativo vigente a zona per attrezzature di interesse collettivo (*ZONA F2*), in funzione delle esigenze dell'utenza e verificati i presupposti di congruità normativa, tanto edilizia che urbanistica, si è dato luogo ad una trasformazione in zona residenziale di completamento a bassa densità edilizia (*ZONA B1*).

Permane al contempo, nello stesso ambito, una piccola porzione avente estensione di mq. 14, in cui è allocata una attrezzatura tecnologica per servizi di uso pubblico (*ZONA FSAT*).

GIANO CAPOLUOGO CENTRO STORICO

CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE SCOPERTE AI FINI DELLA DISCIPLINA N.T.A.



LEGENDA
Classificazione degli edifici

A0	Edifici vincolati notiziati L. 1089/39
A1	Edifici di particolare interesse
A2	Area di pertinenza e giardini di particolare interesse
A3	Edifici con rilevanti caratteri spoglio
A4	Edifici di spicca monumentale compatibili con il tessuto
A5	Edifici di spicca monumentale non compatibili con il tessuto edilizio
A6	Edifici di spicca monumentale non compatibili con il tessuto edilizio
CS	Centro storico ultratramo area prima fascia muraria
CS	Centro storico ultratramo area seconda fascia muraria
CS	particelle catastali

LEGENDA

INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE

A	ZONA A	- centri e nuclei storici
---	--------	---------------------------

INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO

B0	ZONA B0	- esigua densità edilizia
B1	ZONA B1	- bassa densità edilizia
B2	ZONA B2	- media densità edilizia
B3	ZONA B3	- medio-alta densità edilizia
B4	ZONA B4	- alta densità edilizia
B5	ZONA B5	- residenziale-turistica

NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE

C0	ZONA C0	- disciplinata da piano attuativo
C1	ZONA C1	- bassa densità edilizia
C2	ZONA C2	- media densità edilizia
C3	ZONA C3	- alta densità edilizia

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISMESSI

R1	ZONA R1	- complesso ex "Fornace Tacconi"
R2	ZONA R2	- complesso ex "Chioffio Bianconi"
R3	ZONA R3	- complesso ex "Chiesa di San Francesco"

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE

D1	ZONA D1	- esitanti
D2	ZONA D2	- nuova previsione
D3	ZONA D3	- sparsi sul territorio
D4	ZONA D4	- servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione
D5	ZONA D5	- impianto produttivo "Falconi"
D6	ZONA D6	- complesso ex PUC "Piazza del Mercato"

ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

ZAUNI	ZONA ZAUNI	- zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti
-------	------------	---

INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO

- PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

FSIS	ZONA FSIS	- aree ed attrezzature per istruzione scolastica
FSIC	ZONA FSIC	- aree ed attrezzature di interesse collettivo
FSAT	ZONA FSAT	- aree ed attrezzature tecnologiche
FSSA	ZONA FSSA	- aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza
FSRC	ZONA FSRC	- aree ed attrezzature religiose e per il culto
FSAR	ZONA FSAR	- aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali
FSAC	ZONA FSAC	- aree ed attrezzature cimberiali
FSPC	ZONA FSPC	- aree ed attrezzature per la protezione civile
FSPET	ZONA FSPET	- aree ed attrezzature per canale

- PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI

FV2	ZONA FV2	- aree per parchi urbani attrezzati
FV1	ZONA FV1	- aree verdi pubbliche attrezzate
FV3	ZONA FV3	- aree verdi di rispetto dei nuclei storici
FV4	ZONA FV4	- aree verdi turistiche attrezzate
FVPE	ZONA FVPE	- aree per verdi privati ecologici

- INFRASTRUTTURE PER MOBILITÀ

FP	ZONA FP	- aree per parcheggi pubblici
FPME	ZONA FPME	- aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi
FSARP	ZONA FSARP	- aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

RC	ZONA RC	- aree di rispetto cimiteriale
----	---------	--------------------------------

ALLEVAMENTI AVICOLI

		- Geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
		- Limite di rispetto (600 mt.) dal geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo

PERIMETRAZIONE DEI LIMITI INSEDIATIVI

		- Limite ambito urbano
--	--	------------------------

BASE CATASTALE DI RIFERIMENTO ANNO 2020

		- Simbologia particelle con limiti di confine
		- Simbologia fabbricati



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA
REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA

P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA
Variante Generale

GIANO CAPOLUOGO CASTAGNOLA
CONTENUTI URBANISTICI

GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE

Coordinamento generale	- Dott. Massimo ZAMPEDRI
Aspetti urbanistici	- Arch. Stefano GENTILUCCI
Aspetti geologici	- Geol. Fabio MAZZEO
Aspetti ambientali e VAS	- Arch. Andrea POCHINI

Adottato con: Atto di C.C. n° 04 del 11/03/2022
Esame Urbanistico: Atto di C.C. n° 04 del 11/03/2022
Approvato: Atto di C.C. n° 04 del 11/03/2022

via S. GIACOMO
05030 GIANO DELL'UMBRIA
Perugia - Umbria

1 : 2000
rapporto
tavola 7 CU
Novembre 2022

4.12 MORIANO (elaborato grafico: Tavola 8CU)

4.12.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale

- Variazione 17 “Area servizi lago pesca sportiva”

“Nella zona sud-ovest del territorio comunale, ed in particolare tra Loc. Seggiano e Loc. Moriano, è presente da tempo un laghetto artificiale privato che fu realizzato a scopi agricoli.

L’azienda agricola proprietaria, non utilizzando più detto invaso nell’ambito della propria attività produttiva, l’ha destinato da alcuni anni a laghetto di pesca sportiva la cui gestione è affidata a un’associazione locale ben strutturata e affermata sul territorio che organizza numerose attività anche a livello intercomunale e regionale. Tale associazione sportiva ha evidenziato all’Amm.ne Com.le le proprie necessità organizzative che sono incompatibili con l’attuale destinazione d’uso agricola dell’area. A tal fine la variante generale, tenuto conto di dette esigenze, ha individuato in prossimità dell’invaso, dopo attenta valutazione ed esatto censimento delle aree boscate ed ulivate circostanti (*che non vengono assolutamente interessate dalla nuova previsione*), ha individuato un’area di mq 1944 circa da destinare a servizi per la pesca sportiva la cui normativa di indirizzo al PRG operativo consentirà esclusivamente la realizzazione di modesti manufatti a servizio delle attività di pesca.”

4.12.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

4.12.2.1 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo

A seguito della individuazione del sito di cui alla Variazione 17 “Area servizi lago pesca sportiva” sopra evidenziata, il PRG operativo destina l’area alla installazione di attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali (ZONA FSAR). Conseguentemente, sono state messe a punto specifiche norme tecniche di attuazione (N.T.A.), al fine di consentire unicamente la realizzazione di modesti fabbricati a servizio delle attività, nell’osservanza di adeguati criteri costruttivi e tipologici che garantiscano il corretto ed armonioso inserimento degli stessi nell’ambito rurale, tutelando così l’intrinseca qualità degli habitat naturali che caratterizzano questo territorio.

4.13 MORCICCHIA (elaborato grafico: Tavola 8cu)

4.13.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale

- Variazione 18 “Area servizi ricreativi”

“L’associazione locale “Amici della Morcicchia” ha rappresentato all’Amm.ne Com.le durante le fasi partecipative per la redazione del Documento Programmatico per la variante al PRG, l’esigenza di poter disporre di un’area da destinare a servizi ricreativi per promuovere nella frazione condizioni minime di vivibilità del borgo invertendo così l’odierna tendenza allo spopolamento dello stesso. La destinazione dell’area ne prevede un uso legato a semplici attività ludico-ricreative quali una piscina frazionale, spazi verdi attrezzati per il gioco-svago con la possibilità di realizzare manufatti di piccole dimensioni che possano ospitare i servizi connessi e necessari a suddette attività. La variante ha individuato detta area, avente una superficie di mq 1766, quindi molto limitata, nella parte a sud-ovest della frazione in contiguità con la stessa e senza interessare aree boscate o altri ambiti di interesse ambientale e agricolo.”

4.13.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

4.13.2.1 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo

A seguito delle determinazioni del PRG strutturale, l’area di cui alla Variazione 18 “Area servizi ricreativi” sopra esposta, è stata destinata alla installazione di attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali (*ZONA FSAR*). Sono state messe a punto anche specifiche norme tecniche di attuazione (*N.T.A.*), al fine di consentire unicamente la realizzazione di modesti fabbricati a servizio delle attività ludico-ricreative prospettate.

4.13.2.2 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

In contiguità alla zona FSAR di cui sopra, si destina una modesta area agricola di risulta (*ZONA ZAUNI*), di estensione pari a soli mq. 133, di cui al momento non è richiesta l’utilizzazione, ma che potrà in futuro allocare funzioni utili anche ad un eventuale incremento dei servizi ricreativi offerti nella zona omogenea contermina.



LEGENDA

INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE

- A** ZONA A - centri e nuclei storici

INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO

- B0** ZONA B0 - esigua densità edilizia
- B1** ZONA B1 - bassa densità edilizia
- B2** ZONA B2 - media densità edilizia
- B3** ZONA B3 - medio-alta densità edilizia
- B4** ZONA B4 - alta densità edilizia
- B5** ZONA B5 - residenziale-turistica

NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE

- C0** ZONA C0 - disciplinata da piano attuativo
- C1** ZONA C1 - bassa densità edilizia
- C2** ZONA C2 - media densità edilizia
- C3** ZONA C3 - alta densità edilizia

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISMESSI

- R1** ZONA R1 - complesso ex "Fornace Taconi"
- R2** ZONA R2 - complesso ex "Ostello Bianconi"
- R3** ZONA R3 - complesso ex "Chiesa di San Francesco"

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE

- D1** ZONA D1 - esistenti
- D2** ZONA D2 - nuova previsione
- D3** ZONA D3 - sparsi sul territorio
- D4** ZONA D4 - servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione
- DF** ZONA DF - impianto produttivo "Farchioni"
- DPUC** ZONA DPUC - complesso ex PUC "Piazza del Mercato"

ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

- ZAUNI** ZONA ZAUNI - zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO

- PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- FSIS** ZONA FSIS - aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica
- FSIC** ZONA FSIC - aree ed attrezzature di interesse collettivo
- FSAT** ZONA FSAT - aree ed attrezzature tecnologiche
- FSSA** ZONA FSSA - aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza
- FSRC** ZONA FSRC - aree ed attrezzature religiose e per il culto
- FSAR** ZONA FSAR - aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali
- FSAC** ZONA FSAC - aree ed attrezzature cimiteriali
- FSPC** ZONA FSPC - aree ed attrezzature per la protezione civile
- FSPET** ZONA FSPET - aree ed attrezzature per canine

- PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI

- FV1** ZONA FV1 - aree per parchi urbani attrezzati
- FV2** ZONA FV2 - aree verdi pubbliche attrezzate
- FV3** ZONA FV3 - aree verdi di rispetto dei nuclei storici
- FV4** ZONA FV4 - aree verdi turistiche attrezzate
- FVPE** ZONA FVPE - aree per verdi privati ecologici

- INFRASTRUTTURE PER MOBILITÀ

- FP** ZONA FP - aree per parcheggi pubblici
- FPMFE** ZONA FPMFE - aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi
- FSAIP** ZONA FSAIP - aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

- RC** ZONA RC - aree di rispetto cimiteriale

ALLEVAMENTI AVICOLI

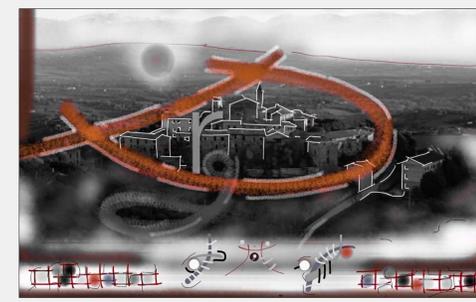
- Geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
- Limite di rispetto (500 mt.) dal geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo

PERIMETRAZIONE DEI LIMITI INSEDIATIVI

- Limite ambito urbano

BASE CATASTALE DI RIFERIMENTO ANNO 2020

- Simbologia particelle con limite di confine
- Simbologia fabbricati



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA
REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA

P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA
Variante Generale

tavola 8CU

rapporto 1 : 2000
Novembre 2022

MORIANO - CASE MAGGI - MORCICCHIA
CONTENUTI URBANISTICI

GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE

Coordinamento generale - **Dott. Massimo ZAMPEDRI**
Aspetti urbanistici - **Arch. Stefano GENTILUCCI**
Aspetti geologici - **Geol. Fabio MAZZEO**
Aspetti ambientali e VAS - **Arch. Andrea POCHINI**

Approvato con: Atto di C.C. n° ... del ...

Emessa Osservazioni: Atto di C.C. n° ... del ...

Approvato: Atto di C.C. n° ... del ...

Il Responsabile del Settore Urbanistica: **Dott. Massimo Zampedi**

4.14 MONTE MARTANO (*elaborato grafico: Tavola 9cu*)

4.14.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale

- Variazione 19 “Ridefinizione ambito turistico”

“L’attuale ambito per insediamenti dei Monti Martani, classificato dal vigente PRG parte strutturale come “macroarea UTU 16 Monte Martano” ha un’estensione di circa mq 172.000 di cui mq 47.000 circa per insediamenti residenziali-turistici e attrezzature tecnologiche e mq 104.000 circa per verdi e spazi turistici attrezzati. La variante generale, a tutela della vocazione paesaggistico-ambientale della zona, tenuto conto che in relazione alle modifiche introdotte dalla L.R. 1/2015 tale ambito sarebbe risultato interamente classificato come “aree per insediamenti” a disposizione del PRG operativo, ha ritenuto di ridurre il comparto per una superficie di mq 125.765 che viene così restituita all’ambiente extraurbano-agricolo.”

4.14.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

4.14.2.1 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo

In funzione della Variazione 19 “Ridefinizione ambito turistico” sopra evidenziata, il PRG operativo assume la decurtazione dall’ambito urbano della frazione pressoché di tutte le zone omogenee relative alle aree verdi turistiche attrezzate (*ex ZONE FV4*), che tornano ad avere la loro naturale destinazione di aree agricole connotate dalla particolare presenza di prati sommitali caratteristici della zona di elevata diversità floristico vegetazionale.

Fa eccezione un’unica area verde attrezzata che resta a servizio delle contigue aree per servizi turistici e ricettivi di completamento (*ZONA D4*) e per insediamenti residenziali-turistici (*ZONA B5*).

La superficie territoriale della frazione risulta pertanto ridotta a mq. 47.722.



LEGENDA

INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE

A ZONA A - centri e nuclei storici

INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO

B0 ZONA B0 - esigua densità edilizia
B1 ZONA B1 - bassa densità edilizia
B2 ZONA B2 - media densità edilizia
B3 ZONA B3 - medio-alta densità edilizia
B4 ZONA B4 - alta densità edilizia
B5 ZONA B5 - residenziale-turistica

NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE

C0 ZONA C0 - disciplinata da piano attuativo
C1 ZONA C1 - bassa densità edilizia
C2 ZONA C2 - media densità edilizia
C3 ZONA C3 - alta densità edilizia

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISMESSI

R1 ZONA R1 - complesso ex "Fornace Tacconi"
R2 ZONA R2 - complesso ex "Ostello Bianconi"
R3 ZONA R3 - complesso ex "Chiesa di San Francesco"

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE

D1 ZONA D1 - esistenti
D2 ZONA D2 - nuova previsione
D3 ZONA D3 - sparsi sul territorio
D4 ZONA D4 - servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione
DF ZONA DF - impianto produttivo "Farchioni"
DPUC ZONA DPUC - complesso ex PUC "Piazza del Mercato"

ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

ZAUNI ZONA ZAUNI - zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO

PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

FSIS ZONA FSIS - aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica
FSIC ZONA FSIC - aree ed attrezzature di interesse collettivo
FSAT ZONA FSAT - aree ed attrezzature tecnologiche
FSSA ZONA FSSA - aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza
FSRC ZONA FSRC - aree ed attrezzature religiose e per il culto
FSAR ZONA FSAR - aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali
FSAC ZONA FSAC - aree ed attrezzature cimiteriali
FSPC ZONA FSPC - aree ed attrezzature per la protezione civile
FSPET ZONA FSPET - aree ed attrezzature per canine

PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI

FV1 ZONA FV1 - aree per parchi urbani attrezzati
FV2 ZONA FV2 - aree verdi pubbliche attrezzate
FV3 ZONA FV3 - aree verdi di rispetto dei nuclei storici
FV4 ZONA FV4 - aree verdi turistiche attrezzate
FVPE ZONA FVPE - aree per verdi privati ecologici

INFRASTRUTTURE PER MOBILITÀ

FP ZONA FP - aree per parcheggi pubblici
FPMFE ZONA FPMFE - aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi
FSAIP ZONA FSAIP - aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

RC ZONA RC - aree di rispetto cimiteriale

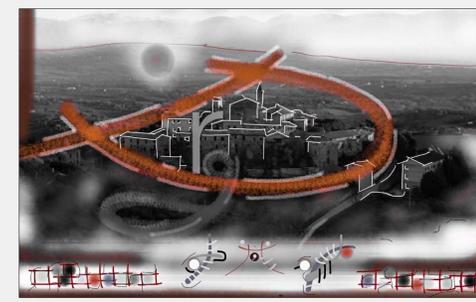
ALLEVAMENTI AVICOLI

Geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
Limite di rispetto (500 mt.) dal geocentro dell'area destinata all'allevamento avicolo
Limite ambito urbano

PERIMETRAZIONE DEI LIMITI INSEDIATIVI

BASE CATASTALE DI RIFERIMENTO ANNO 2020

Simbologia particelle con limite di confine
Simbologia fabbricati



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA
 REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA

P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA
 Variante Generale

tavola 9CU

rapporto 1 : 2000
 Novembre 2022

GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE

Coordinamento generale - **Dott. Massimo ZAMPEDRI**
Aspetti urbanistici - **Arch. Stefano GENTILUCCI**
Aspetti geologici - **Geol. Fabio MAZZEO**
Aspetti ambientali e VAS - **Arch. Andrea POCINI**

Approvato con:
 Atto di C.C. n° ... del ...

Il Responsabile del Settore Urbanistica
 Dott. Massimo Zampedi

4.15 RUSTICHINO (elaborato grafico: Tavola 3cu), MACCIANO (elaborato grafico: Tavola 5cu), CASE MAGGI (elaborato grafico: Tavola 8cu)

4.15.1 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

Registrata l'assenza di qualsiasi modifica del perimetro di queste frazioni urbane in seno alla variante generale al PRG strutturale, esperiti i necessari accertamenti, constatato che non sono state prodotte significative variazioni urbanistiche ed edilizie, tanto di natura superficiaria che volumetrica, nonché istanze dei cittadini tese a promuoverne, verificatane in ultimo la conformità normativa, in base alla correttezza delle allocazioni e del dimensionamento, la variante generale al PRG operativo non apporta alcuna modifica agli assetti della zonizzazione già consolidati nelle realtà urbane e rappresentati nello strumento di pianificazione vigente.

5. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO

5.1 Metodica procedurale

Il dimensionamento della variante generale del PRG parte operativa è stato elaborato in funzione della nuova perimetrazione di ogni frazione urbana determinata dal Piano strutturale.

Si è pertanto assunto quale dato di partenza il valore superficario, definito “*superficie territoriale*”, così come indicato per ogni singola frazione ed evidenziato nella stessa *Relazione Illustrativa* nel PRG parte strutturale. Solo per taluni dei nuclei urbani, si è altresì provveduto a recepire quelle limitate trasformazioni territoriali, susseguenti alle modifiche adottate all’indomani dell’accoglimento delle osservazioni di cui è stata riscontrata la conformità sotto i diversi profili urbanistici, che hanno reso possibile e necessario aggiornare lo stesso valore superficario in base all’assetto territoriale definitivo delineatosi.

A seguito delle elaborazioni cartografiche, approntate così come descritto nel paragrafo “1. PREMESSA”, è stato quindi possibile individuare con precisione (*anche sulla scorta della zonizzazione, e quindi della suddivisione in ambiti, rappresentata nella cartografia del vigente PRG operativo*) il nuovo esatto perimetro di ogni zona omogenea, di cui in tal modo è stato possibile riconoscere e censire la specifica superficie fondiaria. Si è pertanto assegnato un valore superficario specifico ad ogni singola zona e sottozona in cui si articolano gli ambiti che connotano la conformazione urbana di ogni singola frazione. Dalla sommatoria delle superfici delle diverse zone e sottozone è infine scaturito anche il valore superficario assegnabile ad ogni singolo ambito. Si è così determinato l’esatto sviluppo delle superfici che compongono l’effettivo consumo di suolo, quello cioè riferibile all’allocazione di ogni funzione all’interno della superficie territoriale assegnata dallo strumento preordinato.

La differenza riscontrabile tra i due distinti dati dimensionali areali, “*superficie territoriale*” e “*consumo di suolo*”, così determinati, è sostanziata dal fatto che, in base al metodo adottato, dalla superficie territoriale sono state decurtate, anche graficamente (*come evidenziato negli elaborati cartografici allegati*), tutte quelle aree che pur ricadendo nel perimetro della macro-area urbana, così come tracciato dal PRG strutturale (*e che quindi*

concorrono alla determinazione della sua stessa "superficie territoriale"), non fanno parte di alcuna zona omogenea. Le stesse, sono infatti ascrivibili al sedime del tessuto connettivo proprio di qualsiasi conurbazione, quale: strade, banchine, slarghi, piazze, fossati, etc.

La concatenazione degli elementi descritti ha consentito di organizzare il nuovo dimensionamento così come rappresentato nelle schede redatte allo scopo e di seguito elencate.

5.2 Verifica del dimensionamento e della conformità del PRG operativo al sovraordinato PRG strutturale

La verifica del dimensionamento operata in sede di redazione della presente parte operativa del PRG, nonché il riscontro della sua conformità rispetto alla sovraordinata parte strutturale dello stesso, è riassunta nella tabella che segue, posta a prefazione delle schede del dimensionamento di cui sopra.

Dal confronto e dalla sommatoria dei dati superficiali in essa evidenziati, riferiti ad ogni singola frazione urbana e relativi alla superficie territoriale ed alle superfici per insediamenti assegnate dallo strutturale, nonché al consumo di suolo previsto dall'operativo, emerge una percentuale di saturazione della superficie per insediamenti assegnata dal PRG strutturale, pari a circa il 97,7%. Si registra infatti, in ragione dell'assenza di previsioni di incremento demografico di alcune frazioni, ed in ragione dell'istanza generale, anche normativa, correttamente orientata al recupero del patrimonio edilizio esistente, un temporaneo inutilizzo di zone agricole (*Zone ZAUN*), assomanti a mq. 46.897, ad oggi ricadenti nelle frazioni urbane e quindi destinate ad allocare nelle stesse eventuali future funzionalità.

Il dato a consuntivo indica pertanto che a fronte di una disponibilità totale di aree (*superfici per insediamenti*), assegnate dal PRG strutturale, pari a mq. 2.051.316, il presente PRG operativo alloca la totalità delle funzioni urbane, articolate nelle zone omogenee di tutte le frazioni (*ambiti, zone e sottozone*), in mq. 2.004.419. Ciò configura la previsione di un consumo di suolo pari a circa il 97,7% delle aree assegnate dallo strumento urbanistico sovraordinato.

**TABELLA DI CONFRONTO E VERIFICA DELLA CONFORMITA' DEL
PRG OPERATIVO AL SOVRAORDINATO PRG STRUTTURALE**

FRAZIONI URBANE	SUPERFICI TERRITORIALI DEL PRG STRUTTURALE mq	SUPERFICI PER INSEDIAMENTI ASSEGNATE DAL PRG STRUTTURALE mq	CONSUMO DI SUOLO PREVISTO DAL PRG OPERATIVO mq	PERCENTUALE DI SATURAZIONE DELLA SUPERFICIE PER INSEDIAMENTI ASSEGNATA DAL PRG STRUTTURALE	RESIDUO ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI (ZAUNI) mq
GIANO CAPOLUOGO e FORMICARO	233.872	224.410	217.737	97,026%	6.673
BASTARDO e PONTE LA MANDRIA	1.394.796	1.209.746	1.173.850	97,032%	35.896
PETROGNONI e COLLINE DI MACCIANO	62.052	61.821	61.821	100%	-----
BIVIO RUSTICHINO e CASA NATICCHIA	69.409	61.119	56.924	93,136%	4.195
RUSTICHINO	7.520	6.801	6.801	100%	-----
BIVIO MOSCATINI	126.340	118.576	118.576	100%	-----
SANTO STEFANO	14.973	14.160	14.160	100%	-----
MACCIANO	37.364	33.075	33.075	100%	-----
SAN SABINO	44.632	39.407	39.407	100%	-----
VILLA FABBRI	79.884	75.500	75.500	100%	-----
MONTECCHIO	123.585	108.849	108.849	100%	-----
CASTAGNOLA	16.807	16.026	12.058	75,24%	3.968
MORIANO	19.634	17.905	17.905	100%	-----
CASE MAGGI	11.475	11.126	11.126	100%	-----
MORCICCHIA	8.742	6.386	6.253	97,917%	133
MONTE MARTANO	47.722	46.409	46.409	100%	-----
TOTALE SUPERFICI	2.298.807	2.051.316	2.000.451		50.865
PERCENTUALE DI SATURAZIONE DELLA SUPERFICIE PER INSEDIAMENTI ASSEGNATA DAL PRG STRUTTURALE AL TOTALE DELLE FRAZIONI URBANE				97,5204%	

DIMENSIONAMENTO DEL PRG – PARTE OPERATIVA

SCHEDA

Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	BASTARDO E PONTE LA MANDRIA* (Tav. 1cu e Tav. 2cu)			Popolazione insediata e insediabile	
Superficie territoriale	Mq. 1.394.796			N° 2402 / N° 428	
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mg.</u>	<u>Superficie ambito Mg.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	esigua densità edilizia	B0	1.132	404.814
		bassa densità edilizia	B1	26.436	
		media densità edilizia	B2	61.247+10.737*	
		medio-alta densità edilizia	B3	49.678	
		alta densità edilizia	B4	255.584	
Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e nuclei in espansione	Di espansione	disciplinata da piano attuativo	C0	13.093	122.803
		bassa densità edilizia	C1	16.703	
		media densità edilizia	C2	38.963	
		alta densità edilizia	C3	54.044	
Insedimenti produttivi e per servizi dismessi	Di riqualificazione urbana	complesso ex "Fornace Tacconi"	R1	32.159	50.513
		complesso ex "Oleificio Bianconi"	R2	15.980	
		complesso ex "Chiesa di San Francesco"	R3	2.374	
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	Produttivo e per servizi	esistenti di completamento	D1	235.162+23.508*	314.129
		nuova previsione	D2	41.418	
		sparsi sul territorio	D3	1.711	
		impianto produttivo "Farchioni"	DF	7.940	
		complesso ex PUC "Piazza del Mercato"	DPUC	4.390	



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti			ZAUNI	31.796+4.100*	35.896
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica	FSIS	25.967	99.531
		aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC	1.241	
		aree ed attrezzature tecnologiche	FSAT	8.314	
		aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza	FSSA	1.566	
		aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC	12.986	
		aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali	FSAR	26.493	
		aree ed attrezzature cimiteriali	FSAC	4.838	
		aree ed attrezzature per la protezione civile	FSPC	18.126	
	Per verdi e/o parchi urbani attrezzati	aree per parchi urbani attrezzati	FV1	91.597	154.583
		aree verdi pubbliche attrezzate	FV2	55.928	
		aree per verdi privati ecologici	FVPE	7.058	
	Infrastrutture per la mobilità	aree per parcheggi pubblici	FP	19.101	27.477
		aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi	FPMFE	8.376	
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					1.209.746
AREE DI RISPETTO CIMITERIALE		RC			110.725





Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	BIVIO RUSTICHINO E CASA NATICCHIA (Tav. 3cu)		Popolazione insediata e insediabile		
Superficie territoriale	Mq. 69.409		N° 99 / N° 95		
Dimensionamento delle zone e sottozona omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	6.098	23.462
		media densità edilizia	B2	7.455	
		medio-alta densità edilizia	B3	9.909	
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	Produttivo e per servizi	nuova previsione	D2	25.082	27.097
		sparsi sul territorio	D3	2.015	
Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti			ZAUNI		4.195
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Infrastrutture per la mobilità	aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità	FSAIP		6.365
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					61.119



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	PETROGNONI E COLLINE DI MACCIANO (Tav. 3cu)			Popolazione insediata e insediabile	
Superficie territoriale	Mq. 62.052			N° 89 / N° 112	
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	31.494+3.661*	35.155
Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e nuclei in espansione	Di espansione	bassa densità edilizia	C1	6.554	6.554
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	Produttivo e per servizi	nuova previsione	D2	6.161*	12.289
		sparsi sul territorio	D3	1.284+4.844*	
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per verdi e/o parchi urbani attrezzati	aree per verdi privati ecologici	FVPE	6.822	6.822
	Infrastrutture per la mobilità	aree per parcheggi pubblici	FP	1.001	1.001
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					61.821



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	RUSTICHINO (Tav. 3cu)		Popolazione insediata e insediabile		
Superficie territoriale	Mq. 7.520		N° 27 / N° ----		
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	2.501	6.801
		media densità edilizia	B2	4.300	
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					6.801



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	BIVIO MOSCATINI (Tav. 4cu)		Popolazione insediata e insediabile		
Superficie territoriale	Mq. 126.340		N° 160 / N° 134		
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mg.</u>	<u>Superficie ambito Mg.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	11.939	24.513
		media densità edilizia	B2	7.119	
		medio-alta densità edilizia	B3	5.455	
Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e nuclei in espansione	Di espansione	bassa densità edilizia	C1	15.702	15.702
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	Produttivo e per servizi	nuova previsione	D2	63.289	77.415
		sparsi sul territorio	D3	14.126	
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC	617	946
		aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC	329	
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mg.					118.576



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	MACCIANO (Tav. 5cu)		Popolazione insediata e insediabile		
Superficie territoriale	Mq. 37.364		N° 38 / N° ----		
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	11.884	23.438
		media densità edilizia	B2	11.554	
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	Produttivo e per servizi	sparsi sul territorio	D3	7.470	7.470
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC	344	2.167
		aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC	428	
		aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali	FSAR	1.395	
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					33.075



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	SAN SABINO (Tav. 5cu)			Popolazione insediata e insediabile	
Superficie territoriale	Mq. 44.632			N° 142 / N° 16	
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	15.838	23.953
		media densità edilizia	B2	8.115	
Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e nuclei in espansione	Di espansione	media densità edilizia	C2	9.061	9.061
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	Produttivo e per servizi	sparsi sul territorio	D3	4.520	4.520
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC	1.120	1.120
	Per verdi e/o parchi urbani attrezzati	aree verdi pubbliche attrezzate	FV2	590	590
	Infrastrutture per la mobilità	aree per parcheggi pubblici	FP	163	163
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					39.407



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	SANTO STEFANO (Tav. 5cu)			Popolazione insediata e insediabile	
Superficie territoriale	Mq. 14.973			N° 44 / N° ----	
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	3.006	13.607
		media densità edilizia	B2	10.601	
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Infrastrutture per la mobilità	aree per parcheggi pubblici	FP	553	553
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					14.160



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	VILLA FABBRI (Tav. 5CU)		Popolazione insediata e insediabile		
Superficie territoriale	Mq. 79.884		N° 165 / N° ----		
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	38.791	52.463
		media densità edilizia	B2	13.672	
Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e nuclei in espansione	Di espansione	bassa densità edilizia	C1	7.777	16.940
		media densità edilizia	C2	9.163	
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC	2.570	3.267
		aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC	697	
	Per verdi e/o parchi urbani attrezzati	aree verdi pubbliche attrezzate	FV2	1.096	1.096
	Infrastrutture per la mobilità	aree per parcheggi pubblici	FP	1.734	1.734
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					75.500



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	MONTECCHIO (Tav. 6cu)		Popolazione insediata e insediabile		
Superficie territoriale	Mq. 123.585		N° 335 / N° ----		
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mg.</u>	<u>Superficie ambito Mg.</u>
Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale	Storico e culturale	centri e nuclei storici	A	5.990	5.990
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	21.224	50.552
		media densità edilizia	B2	29.328	
Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e nuclei in espansione	Di espansione	bassa densità edilizia	C1	5.805	5.805
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	Produttivo e per servizi	esistenti di completamento	D1	9.834	20.093
		nuova previsione	D2	9.428	
		sparsi sul territorio	D3	831	
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC	1.708	15.298
		aree ed attrezzature tecnologiche	FSAT	2.006	
		aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC	1.540	
		aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali	FSAR	6.162	
		aree ed attrezzature cimiteriali	FSAC	3.882	



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

	Per verdi e/o parchi urbani attrezzati	aree verdi di rispetto dei nuclei storici	FV3	3.362	10.361
		aree per verdi privati ecologici	FVPE	6.999	
	Infrastrutture per la mobilità	aree per parcheggi pubblici	FP	750	750
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					108.849
AREE DI RISPETTO CIMITERIALE		RC			108.329



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	GIANO CAPOLUOGO E FORMICARO* (Tav. 7cu e Tav. 5cu)			Popolazione insediata e insediabile	
Superficie territoriale	Mq. 233.872			N° 249 / N° ----	
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mg.</u>	<u>Superficie ambito Mg.</u>
Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale	Storico e culturale	centri e nuclei storici	A	22.433	22.433
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	26.119	49.036
		media densità edilizia	B2	13.626+7.692*	
		medio-alta densità edilizia	B3	1.599	
Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e nuclei in espansione	Di espansione	bassa densità edilizia	C1	15.624	15.624
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	Produttivo e per servizi	servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione	D4	32.327	32.327
Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti			ZAUNI	4.936+1.737*	6.673
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica	FSIS	1.661	
		aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC	4.581	
		aree ed attrezzature tecnologiche	FSAT	6.684	
		aree ed attrezzature per lo sport e le	FSAR		



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

		attività ricreative e culturali		11.273	
		aree ed attrezzature cimiteriali	FSAC	6.417*	
		aree ed attrezzature per la protezione civile	FSPC	5.034*	35.650
	Per verdi e/o parchi urbani attrezzati	aree per parchi urbani attrezzati	FV1	47.798	56.682
		aree verdi pubbliche attrezzate	FV2	8.884	
	Infrastrutture per la mobilità	aree per parcheggi pubblici	FP	5.985	5.985
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					224.410
AREE DI RISPETTO CIMITERIALE		RC			25.453*



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	CASTAGNOLA (Tav. 7cu)			Popolazione insediata e insediabile	
Superficie territoriale	Mq. 16.807			N° 19 / N° ----	
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale	Storico e culturale	centri e nuclei storici	A	5.248	5.248
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	814	814
Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti			ZAUNI	3.968	3.968
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature tecnologiche	FSAT	14	2.867
		aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC	2.853	
	Per verdi e/o parchi urbani attrezzati	aree verdi di rispetto dei nuclei storici	FV3	3.129	3.129
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					16.026



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	CASE MAGGI (Tav. 8cu)		Popolazione insediata e insediabile		
Superficie territoriale	Mq. 11.475		N° 23 / N° ----		
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	4.961	8.225
		media densità edilizia	B2	3.264	
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC	2.239	2.239
	Infrastrutture per la mobilità	aree per parcheggi pubblici	FP	662	662
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					11.126



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	MORCICCHIA (Tav. 8cu)		Popolazione insediata e insediabile		
Superficie territoriale	Mq. 8.742		N° 22 / N° ----		
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale	Storico e culturale	centri e nuclei storici	A	5.642	5.642
Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti			ZAUNI	133	133
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali	FSAR	611	611
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					6.386



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	MORIANO (Tav. 8cu)			Popolazione insediata e insediabile	
Superficie territoriale	Mq. 19.634			N° 81 / N° ----	
Dimensionamento delle zone e sottozona omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	bassa densità edilizia	B1	2.360	10.022
		media densità edilizia	B2	7.662	
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	Produttivo e per servizi	sparsi sul territorio	D3	5.264	5.264
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC	417	1.999
		aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali	FSAR	1.582	
	Infrastrutture per la mobilità	aree per parcheggi pubblici	FP	620	620
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					17.905



Dimensionamento del PRG – Parte Operativa

MACRO AREA URBANA	MONTE MARTANO (Tav. 9cu)		Popolazione insediata e insediabile		
Superficie territoriale	Mq. 47.722		N° 1 / N° ----		
Dimensionamento delle zone e sottozone omogenee rispetto ai parametri dimensionali stabiliti dall'art. 15 delle NTA del PRG Parte Strutturale					
<u>Tipo di insediamento</u>	<u>Ambito</u>	<u>Zona / Sottozona</u>	<u>Sigla</u>	<u>Superficie sottozona Mq.</u>	<u>Superficie ambito Mq.</u>
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	Di completamento	residenziale-turistica	B5	34.483	34.483
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	Produttivo e per servizi	servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione	D4	3.923	3.923
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	Per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature tecnologiche	FSAT	1.817	1.817
	Per verdi e/o parchi urbani attrezzati	aree verdi turistiche attrezzate	FV4	941	941
	Infrastrutture per la mobilità	aree per parcheggi pubblici	FP	5.245	5.245
TOTALE CONSUMO DI SUOLO Mq.					46.409



6. QUANTIFICAZIONE E VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI

6.1 Schede, metodica di elaborazione

Le seguenti schede sono state elaborate sulla base dei valori rinvenibili nel dimensionamento della nuova variante generale del PRG parte operativa.

Conseguentemente alle prescrizioni della parte strutturale del PRG, la parte operativa ha quantificato i fabbisogni in termini di dotazioni territoriali e funzionali afferenti al pregresso assetto territoriale, assumendo a tal fine, quale fondamentale parametro di riferimento, il dato della popolazione insediata che è stato fornito dallo stesso strumento preordinato.

Si sottolinea a questo proposito la dovizia di informazioni inerenti agli aspetti dell'andamento demografico del comune di Giano dell'Umbria, forniti per l'appunto dalla stessa *Relazione illustrativa* della parte strutturale.

Quindi, in base a quanto previsto dall'art.84, comma 3, del R.R. 2/2015 nonché in base agli indirizzi urbanistici prefigurati fin nel *Documento programmatico*, si è proceduto alla successiva verifica della reale sussistenza delle aree destinate ai servizi, agli spazi ed alle attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o di interesse generale o collettivo, esistenti, in rapporto agli abitanti ed agli utenti attuali, nonché alla verifica di adeguamento di ogni dotazione in funzione dei fabbisogni generati dalla popolazione insediabile negli ambiti prevalentemente residenziali di nuova previsione determinati dalla presente variante generale al PRG operativo.

Non essendo presente, nella realtà territoriale in esame, l'esigenza di reperire spazi ed aree destinati al soddisfacimento di fabbisogni riconducibili ad un interesse sovracomunale, si è reputato necessario garantire i caratteri quali-quantitativi dei servizi, degli spazi e delle attrezzature, unicamente in riferimento alle esigenze funzionali ed ambientali del territorio comunale ridefinito dagli interventi di trasformazione, e ciò attraverso il reperimento di aree destinate ad allocare le seguenti dotazioni di interesse collettivo (*di cui al Cap. V, Parag. 5.2.1, della Relazione illustrativa del PRG strutturale "Servizi ed attrezzature di interesse comunale"*):

- i verdi pubblici in parchi urbani attrezzati;
- le attrezzature per lo sport e per le attività ricreative e culturali;
- le infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dei servizi a rete, quelle a supporto delle

telecomunicazioni, quelle destinate alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti e quelle destinate alle attrezzature cimiteriali;

- le infrastrutture per la protezione civile, costituite dagli elementi insediativi, funzionali ed infrastrutturali che compongono la Struttura Urbana Minima (*SUM*).

Per quanto concernente invece gli spazi e le aree pubbliche costituenti le dotazioni minime da garantire a servizio dei nuovi insediamenti residenziali, si è provveduto al reperimento ed alla verifica di conformità delle seguenti dotazioni (*di cui al Cap. V, Parag. 5.2.2, della Relazione illustrativa del PRG strutturale "Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali"*):

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree ed attrezzature di interesse comune;
- aree attrezzate a verde;
- parcheggi di quartiere.

Specificata normativa, inerente tanto ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali quanto agli insediamenti esistenti oggetto di ristrutturazione urbanistica individuati nel presente PRG operativo (*ZONE R1, R2, R3*), è stata descritta ed articolata nel fascicolo delle *Norme tecniche di attuazione (N.T.A.)*.

Come specificato nelle schede redatte che seguono, e che sono conformate alle peculiarità ed ai caratteri delle dotazioni territoriali e funzionali di ogni singola frazione urbana, sono stati quantitativamente determinati, verificandone la conformità dimensionale, anche quegli stessi spazi e quelle stesse aree la cui disponibilità dovrà essere garantita dagli specifici piani attuativi dei nuovi insediamenti e da quelli finalizzati alla ristrutturazione urbanistica di quelli esistenti e ciò anche attraverso urbanizzazioni e sistemazioni da cedere gratuitamente al comune o, in alternativa, attraverso la cessione gratuita, per pari valore, di immobili o parti di essi da destinarsi all'edilizia residenziale pubblica o sociale.

Detta normativa contempla del resto anche l'ulteriore prescrizione in base alla quale quote di superfici fondiari delle suddette zone potranno essere devolute ai citati insediamenti di edilizia residenziale pubblica o sociale, e questo in funzione del fabbisogno di volta in volta riscontrabile e qualora l'entità anche economica delle stesse trasformazioni dovesse suggerirne l'opportunità.

Come constatabile attraverso un mero raffronto, si evidenzia che in tutte le frazioni urbane sono ampiamente rispettati tutti i parametri assegnati dalla parte strutturale del PRG, in termini di fabbisogni e relative superfici, così come menzionati al *Capitolo V* della *Relazione Illustrativa* allo stesso allegata.

QUANTIFICAZIONE E VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI
E FUNZIONALI

SCHEDE

BASTARDO E PONTE LA MANDRIA (Tav. 1cu e Tav. 2cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 1.394.796	insediata			N° 2.402
	insediabile	in ambiti prevalentemente residenziali		N° 416
		in ambiti prevalentemente produttivi		N° 12
		Totale		N° 428
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	91.597	62.260	162.354
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	39.479		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	13.152		
	Infrastrutture di protezione civile	18.126		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	25.967	7.488 ¹	117.671
	Aree ed attrezzature di interesse comune	1.241		
	Aree attrezzate a verde	62.986		
	Parcheggi di quartiere	27.477		
(1)	superficie che sarà garantita dalle NTA in sede di attuazione delle nuove previsioni inerenti ai nuovi ambiti prevalentemente residenziali.			

BIVIO RUSTICHINO E CASA NATICCHIA (Tav. 3cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 69.409	insediata		N°	99
	insediabile	in ambiti prevalentemente residenziali		N°
		in ambiti prevalentemente produttivi		N°
		Totale		N°
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	6.365
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	-----		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	6.365		
	Infrastrutture di protezione civile			
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	1.710 ¹	-----
	Aree ed attrezzature di interesse comune	-----		
	Aree attrezzate a verde	-----		
	Parcheggi di quartiere	-----		
(1)	superficie che sarà garantita dalle NTA in sede di attuazione delle nuove previsioni inerenti ai nuovi ambiti prevalentemente residenziali.			

PETROGNONI E COLLINE DI MACCIANO (Tav. 3cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 62.052	insediata		N° 89	
	insediabile	in ambiti prevalentemente residenziali		N° 112
		in ambiti prevalentemente produttivi		N° -----
		Totale		N° 112
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	-----
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	-----		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	-----		
	Infrastrutture di protezione civile	-----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	2.016	7.823
	Aree ed attrezzature di interesse comune	-----		
	Aree attrezzate a verde	6.822		
	Parcheggi di quartiere	1.001		

RUSTICHINO (Tav. 3cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 7.520	insediata		N° 27	
	insediabile	nessuna nuova previsione in aumento		N° ----
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
<i>Categoria</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Sup. mq dotazioni territoriali esistenti</i>	<i>Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale</i>	<i>Previsione del PRG operativo</i>
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	-----
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	-----		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	-----		
	Infrastrutture di protezione civile	-----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	-----
	Aree ed attrezzature di interesse comune	-----		
	Aree attrezzate a verde	-----		
	Parcheggi di quartiere	-----		

BIVIO MOSCATINI (Tav. 4cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 126.340	insediata			N° 160
	insediabile	in ambiti prevalentemente residenziali		N° 134
		in ambiti prevalentemente produttivi		N° -----
		Totale		N° 134
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati		(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	329
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	329		
	Aree ed attrezzature tecnologiche			
	Infrastrutture di protezione civile			
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione		2.412 ¹	617
	Aree ed attrezzature di interesse comune	617		
	Aree attrezzate a verde			
	Parcheggi di quartiere			
(1)	la differenza della superficie mancante sarà garantita dalle NTA in sede di attuazione delle nuove previsioni inerenti ai nuovi ambiti prevalentemente residenziali.			

MACCIANO (Tav. 5cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 37.364	insediata			N° 38
	insediabile	nessuna nuova previsione in aumento		N° ----
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	1.823
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	1.823		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	-----		
	Infrastrutture di protezione civile	-----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	684 ¹	344
	Aree ed attrezzature di interesse comune	344		
	Aree attrezzate a verde	-----		
	Parcheggi di quartiere	-----		
(1)	la differenza della superficie mancante sarà garantita dalle NTA in sede di attuazione delle nuove previsioni inerenti ai nuovi ambiti prevalentemente residenziali.			

SAN SABINO (Tav. 5cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 44.632	insediata		N° 142	
	insediabile	in ambiti prevalentemente residenziali		N° 16
		in ambiti prevalentemente produttivi		N° -----
		Totale		N° 16
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati		(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	1.120
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	1.120		
	Aree ed attrezzature tecnologiche			
	Infrastrutture di protezione civile			
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione		288	2.335 ¹
	Aree ed attrezzature di interesse comune	452 ¹		
	Aree attrezzate a verde	1.155 ¹		
	Parcheggi di quartiere	728 ¹		
(1)	nel conteggio delle dotazioni, alle superfici delle sottozone riscontrate nella scheda del dimensionamento, si sono aggiunte le dotazioni prescritte e previste nella convenzione stipulata per l'attuazione della zona C2 in corso di realizzazione (<i>Aree ed attrezzature di interesse comune: mq 452; Aree attrezzate a verde: mq 565; Parcheggi di quartiere: mq 565</i>).			

SANTO STEFANO (Tav. 5cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 14.973		insediata		N° 44
		insediabile	nessuna nuova previsione in aumento	
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	-----
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	-----		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	-----		
	Infrastrutture di protezione civile	-----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	553
	Aree ed attrezzature di interesse comune	-----		
	Aree attrezzate a verde	-----		
	Parcheggi di quartiere	553		

VILLA FABBRI (Tav. 5cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 79.884		insediata		N° 165
		insediabile	nessuna nuova previsione in aumento	
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	697
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	697		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	-----		
	Infrastrutture di protezione civile	-----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	5.400
	Aree ed attrezzature di interesse comune	2.570		
	Aree attrezzate a verde	1.096		
	Parcheggi di quartiere	1.734		

MONTECCHIO (Tav. 6cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 123.585		insediata		N° 335
		insediabile	nessuna nuova previsione in aumento	
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	13.590
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	7.702		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	5.888		
	Infrastrutture di protezione civile	-----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di Insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	7.132 ¹
	Aree ed attrezzature di interesse comune	2.290 ¹		
	Aree attrezzate a verde	3.737 ¹		
	Parcheggi di quartiere	1.105 ¹		
(1)	nel conteggio delle dotazioni, alle superfici delle sottozone riscontrate nella scheda del dimensionamento, si sono aggiunte le dotazioni prescritte e previste nella convenzione stipulata per l'attuazione della zona C1 in corso di realizzazione (<i>Aree ed attrezzature di interesse comune: mq 582; Aree attrezzate a verde: mq 375; Parcheggi di quartiere: mq 355</i>).			

GIANO CAPOLUOGO E FORMICARO (Tav. 7cu e Tav. 5cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 233.872		insediata		N° 249
		insediabile	nessuna nuova previsione in aumento	
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	47.798	(nessuna nuova dotazione necessaria)	77.206
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	11.273		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	13.101		
	Infrastrutture di protezione civile	5.034		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di Insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	1.661	(nessuna nuova dotazione necessaria)	21.111
	Aree ed attrezzature di interesse comune	4.581		
	Aree attrezzate a verde	8.884		
	Parcheggi di quartiere	5.985		

CASTAGNOLA (Tav. 7cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 16.807		insediata		N° 19
		insediabile	nessuna nuova previsione in aumento	
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	2.867
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	2.853		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	14		
	Infrastrutture di protezione civile	-----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di Insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	3.129
	Aree ed attrezzature di interesse comune	-----		
	Aree attrezzate a verde	3.129		
	Parcheggi di quartiere	-----		

CASE MAGGI (Tav. 8cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 11.475		insediata		N° 23
		insediabile	nessuna nuova previsione in aumento	
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	2.239
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	2.239		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	-----		
	Infrastrutture di protezione civile	-----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	662
	Aree ed attrezzature di interesse comune	-----		
	Aree attrezzate a verde	-----		
	Parcheggi di quartiere	662		

MORCICCHIA (Tav. 8cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 8.742		insediata		N° 22
		insediabile	nessuna nuova previsione in aumento	
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	611
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	611		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	-----		
	Infrastrutture di protezione civile	-----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	-----
	Aree ed attrezzature di interesse comune	-----		
	Aree attrezzate a verde	-----		
	Parcheggi di quartiere	-----		

MORIANO (Tav. 8cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 19.634		insediata		N° 81
		insediabile	nessuna nuova previsione in aumento	
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	----	(la dotazione è garantita dal bacino di utenza)	1.999
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	1.999		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	----		
	Infrastrutture di protezione civile	----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	620
	Aree ed attrezzature di interesse comune	----		
	Aree attrezzate a verde	----		
	Parcheggi di quartiere	620		

MONTE MARTANO (Tav. 9cu)				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 47.722		insediata		N° 1
		insediabile	nessuna nuova previsione in aumento	
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	1.817
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	----		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	1.817		
	Infrastrutture di protezione civile	----		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	6.186
	Aree ed attrezzature di interesse comune	----		
	Aree attrezzate a verde	941		
	Parcheggi di quartiere	5.245		

6.2 Bacini di utenza

Stante la natura estremamente frammentaria del tessuto urbano che caratterizza questo come tanti altri comuni della stessa fascia appenninica regionale, già in fase di disamina ed approntamento del PRG strutturale, si è reputato indispensabile riconfermare l'orientamento urbanistico, ormai consolidato ed in base al quale già era stato configurato il precedente piano regolatore, secondo cui sono di fatto riconoscibili e circoscrivibili nel perimetro dell'intero territorio comunale un elevato numero di frazioni e nuclei abitati (*circa 20*) in cui si è sostanziata l'antropizzazione attraverso l'insediamento umano attuatosi nel corso dei decenni.

La frammentarietà di questo tessuto, che del resto si traduce nella stessa appartenenza del Comune di Giano dell'Umbria alla tipologia dei centri regionali caratterizzati da policentrismo diffuso, costituisce al contempo il carattere di peculiarità ed identità che gli indirizzi stessi della pianificazione si sono sempre prefissi lo scopo di esaltare. Questo proprio al fine di valorizzare, sottolineandone la diversificazione, vocazioni e valenze dei diversi insediamenti, e segnatamente di quelli costituenti veri e propri centri storici. Ciò è accentuato anche dalla dualità della struttura territoriale, incardinata da un lato su di un ambito ad alta valenza naturalistico-ambientale, quello costituito dalla parte del territorio alto-collinare e montano, e dall'altro su di un ambito in cui invece risalta la valenza economico-produttiva, quello che connota la porzione del territorio di fascia collinare e di fondovalle.

Rientra pertanto proprio nel quadro generale della specifica natura di questo tipo di insediamento, la necessità, avvalorata del resto in fase di approvazione del PRG strutturale dallo stesso organo regionale preposto, di provvedere al soddisfacimento del fabbisogno di servizi, spazi ed attrezzature di cui alle dotazioni territoriali, evidenziate nelle precedenti schede, quando necessario, anche attraverso un sistema di raggruppamento funzionale delle frazioni urbane territorialmente contigue. Ciò all'evidente fine di compensare, grazie alla prossimità dei nuclei più consistenti, l'assenza di dotazioni di quelle frazioni che per esiguità territoriale, di tessuto edilizio, infrastrutturale e demografica, ne resterebbero sprovviste. Il meccanismo di compensazione, come evidenziato, è sottolineato nelle stesse schede mediante la specifica postilla recante la dicitura: *“la dotazione è garantita dal bacino di utenza”*.

A detti “bacini”, veri e propri ambiti estesi il cui tessuto connettivo è costituito dalle infrastrutture viarie, è pertanto demandato il compito di garantire la conformità dell’entità delle stesse dotazioni in funzione della popolazione in questi insediata, in ragione dell’accessibilità, della concentrazione delle attività residenziali ed economiche e dell’assetto e dislocazione ottimale dei servizi fruibili. Gli stessi “bacini”, in numero di tre, sono stati individuati dal PRG strutturale e sono costituiti dalle seguenti aggregazioni di frazioni urbane:

- Bacino di utenza 1

Superficie territoriale mq. 670.652 ; popolazione insediata/insediabile n. 1.069 / 245

Raggruppa le seguenti frazioni urbane:

Giano Capoluogo e Formicaro; Castagnola; Morcicchia; Case Maggi; Moriano; Villa Fabbri; Santo Stefano; Macciano; San Sabino; Bivio Moscatini; Rustichino; Bivio Rustichino e Casa Naticchia.

- Bacino di utenza 2

Superficie territoriale mq. 1.580.433 ; popolazione insediata/insediabile n. 2.826 / n. 540

Raggruppa le seguenti frazioni urbane:

Bastardo e Ponte La Mandria; Petrognoni; Montecchio.

- Bacino di utenza 3

Superficie territoriale mq. 47.722 ; popolazione insediata/insediabile n. 1 / -----

Raggruppa le seguenti frazioni urbane:

Monte Martano.

Recepiti le prescrizioni del PRG strutturale, sono pertanto stati ripartiti, come riscontrabile nelle schede che seguono, i necessari servizi, spazi ed attrezzature secondo i bacini d’utenza individuati e che sono stati determinati in base alla seguente articolazione delle funzioni, così come stabilita dallo strumento sovraordinato:

a) bacini di utenza di livello elementare corrispondenti alle frazioni

- 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

- oltre ai servizi di cui alla lettera a) di cui sopra, l'asilo nido, la scuola d'infanzia, 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

- verdi pubblici in parchi urbani comprensivi di piazze o altri spazi liberi, attrezzature per lo sport e per le attività culturali, infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua, per le telecomunicazioni, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e per attrezzature cimiteriali, infrastrutture di protezione civile e quelle volte a costituire la struttura urbana minima (SUM), aree finalizzate a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse storico, culturale, paesaggistico, ambientale e di interesse archeologico e corridoi ecologici.

QUANTIFICAZIONE E VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI
E FUNZIONALI

SCHEDE DEI BACINI DI UTENZA

BACINO DI UTENZA 1				
Giano Capoluogo e Formicaro, Castagnola, Morcicchia, Case Maggi, Moriano, Villa Fabbri, Santo Stefano, Macciano, San Sabino, Bivio Moscatini, Rustichino, Bivio Rustichino e Casa Naticchia				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 670.652	insediata		N° 1.069	
	insediabile	in ambiti prevalentemente residenziali		N° 245
		in ambiti prevalentemente produttivi		N° -----
		Totale		N° 245
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	47.798	(nessuna nuova dotazione necessaria)	88.891
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	22.944		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	13.115		
	Infrastrutture di protezione civile	5.034		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	1.661	(vedi tabelle dei singoli ambiti)	35.382
	Aree ed attrezzature di interesse comune	9.175		
	Aree attrezzate a verde	14.264		
	Parcheggi di quartiere	10.282		

BACINO DI UTENZA 2				
Bastardo e Ponte La Mandria, Petrognoni, Montecchio				
Superficie territoriale		Popolazione		
Mq. 1.580.433	insediata		N° 2.826	
	insediabile	in ambiti prevalentemente residenziali		N° 528
		in ambiti prevalentemente produttivi		N° 12
		Totale		N° 540
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature				
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	91.597	(nessuna nuova dotazione necessaria)	175.944
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	47.181		
	Aree ed attrezzature tecnologiche	19.040		
	Infrastrutture di protezione civile	18.126		
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----		
<i>Aree pubbliche a servizio di Insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	25.967	(vedi tabelle dei singoli ambiti)	132.626
	Aree ed attrezzature di interesse comune	3.531		
	Aree attrezzate a verde	73.545		
	Parcheggi di quartiere	29.583		

BACINO DI UTENZA 3					
Monte Martano					
Superficie territoriale		Popolazione			
Mq. 47.722		insediata		N° 1	
		insediabile		in ambiti prevalentemente residenziali	N° -----
				in ambiti prevalentemente produttivi	N° -----
		Totale		N° -----	
Quantificazione dotazioni territoriali e funzionali suddivise per i diversi servizi e attrezzature					
Categoria	Descrizione	Sup. mq dotazioni territoriali esistenti	Superficie dotazioni dovute in base al PRG strutturale	Previsione del PRG operativo	
<i>Servizi ed attrezzature di interesse comunale</i>	Verdi pubblici in parchi urbani attrezzati	-----	(nessuna nuova dotazione necessaria)	1.817	
	Attrezzature per lo sport e attività culturali	-----			
	Aree ed attrezzature tecnologiche	1.817			
	Infrastrutture di protezione civile	-----			
	Aree per la tutela patrimonio storico-culturale	-----			
<i>Aree pubbliche a servizio di Insediamenti residenziali</i>	Aree ed attrezzature per l'istruzione	-----	(vedi tabelle dei singoli ambiti)	6.186	
	Aree ed attrezzature di interesse comune	-----			
	Aree attrezzate a verde	941			
	Parcheggi di quartiere	5.245			

6.3 Aspetti generali delle previsioni insediative del PRG operativo

Il PRG strutturale determina il numero degli abitanti insediabili nelle nuove aree individuate, in funzione delle caratteristiche tipologiche del nuovo patrimonio edilizio e delle destinazioni d'uso prevedibili, rapportando le stesse alla stratificazione del tessuto edilizio delle contigue zone prevalentemente residenziali già esistenti e consolidate. Ne scaturisce la scelta di assumere quale parametro di riferimento quantitativo il rapporto di 50 mq di superficie utile coperta (*SUC determinata in funzione di indici di utilizzazione fondiaria che per le destinazioni prevalentemente residenziali variano da 0,4 a 1 mq/mq*) per abitante; risulterà questo il parametro che pertanto determina e condiziona ogni previsione insediativa.

Sulla scorta della scelta dello strumento sovraordinato, il PRG operativo, stante le scelte progettuali elaborate in corso di analisi e redazione dello stesso, quantifica la popolazione insediabile nei nuovi ambiti in funzione dell'estensione assegnata agli stessi. Detta estensione, non esaurendo, in diverse frazioni urbane, tutta la disponibilità superficaria assegnata dal PRG strutturale, dà luogo ad una previsione insediativa che a sua volta costituisce solo un'aliquota di quella complessivamente ammessa. Ciò si verifica in quelle frazioni in cui, stante l'odierna assenza di maggiore esigenza insediativa nonché di propensione imprenditoriale, è stata individuata un'aliquota di temporaneo inutilizzo delle nuove aree a disposizione che si è tradotta, in termini di zonizzazione urbana, quale "zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti" (*ZONA ZAUNI*).

La seguente tabella di analisi, oltre ad estrapolare i dati inerenti alle previsioni insediative sopra esposti, disaggregandoli per ogni singola frazione, evidenzia, nelle due ultime colonne, anche i dati relativi alle future residue potenzialità insediative di quelle zone *ZAUNI*, in cui, stanti le scelte qui assunte, per allocazione territoriale e per conseguente contiguità rispetto al tessuto urbano destinato ad insediamenti prevalentemente residenziali, è analogamente prevedibile una futura prevalente medesima utilizzazione.

Dalla tabella emerge che, a fronte di una popolazione totale stimata, già insediata in tutti i nuclei urbani del territorio comunale, pari a 3.896 unità, la presente variante generale del PRG operativo prevede una popolazione totale insediabile nei nuovi ambiti pari a 603 unità, ed una potenzialità futura di nuova popolazione insediabile pari a 264 unità.

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PRG OPERATIVO
NEGLI AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
ASSEGNATI DAL PRG STRUTTURALE**

FRAZIONI URBANE	POPOLAZIONE INSEDIATA	SUPERFICI DEI NUOVI AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI PREVISTI mq	POPOLAZIONE INSEDIABILE NEI NUOVI AMBITI	ZONE ZAUNI COMPATIBILI CON DESTINAZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI mq	FUTURA POTENZIALITA DI POPOLAZIONE INSEDIABILE
GIANO CAPOLUOGO e FORMICARO	249	-----	-----	4.936	59
BASTARDO e PONTE LA MANDRIA	2.402	24.732	297	12.870	154
PETROGNONI e COLLINE DI MACCIANO	89	9.339	112	-----	-----
BIVIO RUSTICHINO e CASA NATICCHIA	99	3.723	44	4.195	50
RUSTICHINO	27	-----	-----	-----	-----
BIVIO MOSCATINI	160	11.187	134	-----	-----
SANTO STEFANO	44	-----	-----	-----	-----
MACCIANO	38	-----	-----	-----	-----
SAN SABINO	142	1.329	16	-----	-----
VILLA FABBRI	165	-----	-----	-----	-----
MONTECCHIO	335	-----	-----	-----	-----
CASTAGNOLA	19	-----	-----	-----	-----
MORIANO	81	-----	-----	-----	-----
CASE MAGGI	23	-----	-----	-----	-----
MORCICCHIA	22	-----	-----	133	1
MONTE MARTANO	1	-----	-----	-----	-----
TOTALI	3.896	50.310	603	20.966	264

7. SISTEMA VINCOLISTICO DEL PRG STRUTTURALE – INTERAZIONI CON IL PRG OPERATIVO

7.1 Pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica

Le tavole del sistema vincolistico del presente PRG operativo oltre a riportare i dati evidenziati nel P.A.I. del Bacino del Fiume Tevere, come gli inventari dei fenomeni franosi, le aree a rischio frana elevato (*R3*) e la delimitazione delle fasce di pericolosità idraulica A, B e C, riportano i dati del progetto IFFI e i risultati di un'indagine geomorfologica che è stata realizzata tenendo conto dei seguenti studi precedenti:

- Inventari delle aree franose individuate nell'ambito delle cartografie geologiche e geotematiche ufficiali prodotte dalla Regione Umbria;
- Studio del Dott. Mirco Galli effettuato nel 1999 su commissione della Provincia di Perugia relativo all'individuazione dei fenomeni franosi lungo le strade provinciali tramite fotointerpretazione e rilievi di campagna;
- Indagini geologiche e geotecniche eseguite dalla Provincia di Perugia a corredo del progetto della variante stradale a ridosso dell'abitato di Bastardo;
- Studio geologico inserito nel progetto per il consolidamento di un dissesto in loc. Bastardo;
- Aree interessate da generali fenomeni di dissesto idrogeologico individuate nella Carta morfologica redatta nell'ambito del precedente P.R.G. approvato nell'anno 2004.

I dati derivati da questi studi integrano i dati del P.A.I. e sono riportati nella cartografia del sistema vincolistico all'interno del gruppo di aree soggette a pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica. Nella maggioranza dei casi, rispetto alle frazioni urbane, e in particolare a quella di Bastardo che risulta essere la più soggetta a queste criticità, c'è una corrispondenza tra le situazioni di dissesto individuate dal P.A.I. e dagli altri studi integrativi. Per questo si rimanda al Capitolo 8, paragrafo 8.1, per la descrizione dettagliata dell'insistenza di queste aree sul territorio.

A livello generale, nella cartografia allegata al PRG operativo, la classificazione della pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica è strutturata in tre sezioni:

- Aree ad alta pericolosità: distinte in Aree a rischio frana elevato – R3 e movimenti franosi attivi e quiescenti;
- Aree a media pericolosità: distinte in movimenti franosi presunti, aree esposte a rischio frana o in erosione, aree interessate da interventi di bonifica e consolidamento, aree interessate da generalizzati fenomeni di dissesto idrogeologico – PRG 2004;
- P.A.I. (*Piano d'assetto idrogeologico*): articolato nelle fasce di esondazione A, B e C dei principali corsi d'acqua insistenti sulle frazioni urbane.

7. 2 Crinali e strade panoramiche

Come posto in risalto nella *Relazione illustrativa del PRG strutturale*, una consistente porzione del territorio comunale ricade nel regime vincolistico ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs. n° 42/2004, in quanto dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 29/07/2003 (*pubblicato in G.U. n° 252 del 29/10/2003*), ne consegue che in queste porzioni territoriali gli interventi di trasformazione urbanistica sono assoggettati ad un circostanziato regime autorizzativo afferente al profilo paesaggistico. Sono altresì presenti "Aree di particolare interesse naturalistico ambientale" di cui all'Art. 36 del P.T.C.P. (*classe 4*) e "geotopi estesi" in cui gli interventi di trasformazione urbanistica debbono anche essere subordinati all'interesse conservazionistico del patrimonio biocenotico. Si evidenzia inoltre, nel medesimo documento, la presenza di "Ambiti degli usi civici" ed una estesa area soggetta alle disposizioni di cui al R.D. n°3267/1923 "Vincolo idrogeologico".

In sede di disamina del precedente piano regolatore, è emersa infine una particolare carenza dello stesso in merito alle valutazioni degli aspetti inerenti all' "Alta esposizione panoramica", e ciò, in particolare, facendo riferimento alla variante n°1 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (*P.T.C.P.*) approvata con D.G.P. n°13 del 03/02/2009, dovendosi derivare detta manchevolezza dal fatto che lo stesso strumento di pianificazione risultava antecedente alla citata variante.

Il mosaico del quadro testè sinteticamente illustrato, ha conseguentemente imposto la necessità, a carico degli estensori della vigente variante generale al PRG strutturale, di approfondire e sviscerare ogni tematica riconducibile agli aspetti sopra elencati. Si è così giunti, mediante le informazioni già presenti nel precedente PRG e mediante l'integrazione delle stesse, attraverso l'utilizzo di appositi software dedicati, alla elaborazione e restituzione di immagini ortografiche tridimensionali che hanno consentito di individuare e porre in risalto i diversi caratteri della morfologia del territorio comunale, ed in particolare, i diversi bacini imbriferi nonché l'orografia a questi concatenata.

E' attraverso queste analisi e le successive elaborazioni, che è stato possibile individuare ed elencare i crinali più significativi sulla traccia degli spartiacque dei sistemi collinari (*colline Premartane*) e montani (*monti Martani*) presenti nel territorio comunale.

La sovrapposizione dell'analisi della visibilità con la carta dei crinali ottenuta, ha poi consentito di individuare quei sistemi sommitali specifici in cui si evidenzia la peculiarità di un'alta panoramicità. E ciò è confermato anche dall'individuazione negli stessi di veri e propri *“coni visuali di spiccata rilevanza territoriale”*, che hanno determinato l'assegnazione di particolare valenza paesaggistica a siffatto insieme, coincidendo lo stesso anche con percorsi di rilevanza panoramica e storica.

Sono pertanto state tratte precise indicazioni sugli aspetti della qualità panoramica del territorio da preservare ed incentivare attraverso lo specifico apparato normativo messo a punto tale scopo.

La presente variante generale al PRG operativo recepisce, pertanto, le suddette indicazioni, e ciò ponendo in risalto, nelle elaborazioni cartografiche a tal fine redatte (*le tavole del sistema vincolistico e dei piani di settore - Tavole “sv”*), i tratti di attraversamento dei crinali e delle strade panoramiche individuabili nelle frazioni urbane interessate, nonché attraverso la predisposizione di norme tecniche di attuazione (*N.T.A.*) inerenti alla specifica casistica.

In particolare, nelle seguenti frazioni urbane, di ambito alto collinare e montano, è stata posta in risalto la presenza di tratti di attraversamento di alcuni crinali, come di seguito elencato:

- il crinale pressoché coincidente con il tracciato della SP 452, che sviluppandosi in senso longitudinale nord-sud, demarca i versanti orientale ed occidentale di San Sabino (*come da riferimento grafico evidenziato su Tavola 5sv*);
- lo stesso crinale che in prosecuzione della medesima infrastruttura viaria, la SP 452, procedendo verso sud lambisce le aree della frazione di Formicaro senza tuttavia attraversarle (*come da riferimento grafico evidenziato su Tavola 5sv*);
- i due crinali che, incrociandosi sulle creste sommitali di Monte Martano, lambiscono ed intersecano in zona baricentrica le aree frazionate dello stesso nucleo urbano (*come da riferimento grafico evidenziato su Tavola 9sv*).

Nei successivi nuclei urbani è invece riscontrabile la presenza dell'attraversamento di alcuni tratti delle seguenti strade panoramiche, già evidenziate nel P.T.C.P. e riconfermate nel PRG strutturale:

- il tratto della SR 316 che provenendo da Bastardo attraversa la zona meridionale del nucleo urbano di Montecchio in direzione Massa Martana (*come da riferimento grafico evidenziato su Tavola 6sv*);
- il tratto della medesima arteria regionale, SR 316, che proseguendo da Montecchio in direzione nord, attraversa in zona centrale l'intera frazione urbana di Bastardo (*come da riferimento grafico evidenziato su Tavola 1sv*);
- il tratto panoramico della SP 452 che attraversa la zona settentrionale di Giano Capoluogo, per proseguire poi sulla SP 455 in direzione di Monte Martano (*come da riferimento grafico evidenziato su Tavola 7sv*);
- il tratto della stessa SP 452, che nella frazione di Monte Martano lambisce, senza intersecarle, le aree frazionate che costituiscono lo stesso nucleo urbano (*come da riferimento grafico evidenziato su Tavola 9sv*).

7.3 Alta esposizione panoramica (AEP)

Al fini dell'individuazione di aree idonee all'installazione di impianti di produzione d'energia elettrica da fonti eoliche, il PRG operativo assume gli esiti posti in risalto negli studi e nelle analisi elaborate nell'ambito del PRG strutturale. Dette analisi hanno consentito l'individuazione di aree caratterizzate da uno stato paesaggistico ed ambientale di particolare rilevanza.

Partendo dai dati relativi all'Alta Esposizione Panoramica, evidenziati nella variante n.1 del PTCP approvata con D.G.P. n. 13 del 03.02.2009, è stata approfondita l'analisi della visibilità quale è percepita dalla rete viaria principale e provinciale. Ciò ha permesso di evidenziare la presenza di aree caratterizzate da uno stato paesaggistico ed ambientale di particolare importanza per il quale sono previste norme regolamentari di controllo, qualificazione e valorizzazione.

E' stata pertanto recepita la delimitazione di dette aree, rappresentate nella cartografia vincolistica allegata al presente PRG operativo (*Tavole "sv"*), e le stesse sono state distinte in due specifiche categorie in relazione alla compatibilità paesaggistica di installazione degli impianti:

- Aree incompatibili: in esse è preclusa l'installazione d'impianti eolici in ragione dell'alta visibilità che le caratterizza.
- Aree a compatibilità condizionata: necessitano di studi preventivi atti a verificare la compatibilità della suddetta installazione.

Le frazioni urbane interessate da aree non compatibili risultano quelle localizzate nel margine meridionale-orientale del territorio comunale, quali Monte Martano, Morcicchia e Case Maggi. Monte Martano risulta anche interessato, nei suoi versanti centrali ed in una porzione marginale di Valle Rustica, da zone a compatibilità condizionata.

7.4 Aree a sensibilità intervisiva (AS)

Il PRG strutturale ha integrato le conoscenze in ambito paesaggistico-ambientale attraverso uno studio della visibilità paesaggistica, ovvero delle percezioni visive che si hanno in corrispondenza dei punti panoramici del territorio censiti nell'ambito del PTCP e nelle tavole del PUT quali: nuclei storici, strade panoramiche e storiche e sentieri riconosciuti. Il risultato ottenuto è rappresentato dalla mappatura delle aree "paesaggisticamente sensibili" che permette di definire interventi urbanistici specifici per le singole emergenze. Nella cartografia vincolistica del PRG operativo (*Tavole "sv"*) sono riportate due classi caratterizzate da diverso grado di intervisibilità:

- Alta intervisibilità: Aree maggiormente visibili con incidenza maggiore del 50%. Queste aree interessano la frazione urbana di Monte Martano ed il centro storico ed una porzione orientale di Giano Capoluogo insieme ad una porzione occidentale della stessa frazione urbana.
- Media intervisibilità: Aree con incidenza intervisiva tra il 20% e il 50%. Queste aree interessano la gran parte delle frazioni urbane, in particolare: il centro storico di Montecchio ed alcune porzioni meridionali della stessa frazione; la porzione nord di Formicaro; una frazione orientale di Macciano; San Sabino, Santo Stefano, Villa Fabbri e Castagnola nella loro totalità; Giano Capoluogo per le aree che non ricadono nella classe a più alta intervisibilità; Case Maggi; due zone meridionali della frazione di Bastardo; Bivio Moscatini; Petrognoni; una porzione meridionale di Bivio Rustichino e Casa Naticchia.

8. RECEPIMENTI – PIANI DI SETTORE

8.1 Piano assetto idrogeologico (PAI)

Il P.A.I. è uno strumento di pianificazione di settore che si prefigge lo sviluppo di un assetto territoriale in equilibrio tra le dinamiche idrogeomorfologiche e la crescente antropizzazione del territorio. Il PRG operativo recepisce le disposizioni del P.A.I. di Bacino del Fiume Tevere relative all'individuazione delle aree caratterizzate da pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica:

- l'individuazione della pericolosità geologica avviene attraverso l'analisi degli elementi geologici e geomorfologici caratterizzanti il territorio;
- la pericolosità idrogeologica individua la vulnerabilità del territorio in funzione della permeabilità dei litotipi affioranti;
- la pericolosità idraulica individua invece le aree soggette a possibili inondazioni per la presenza di corsi d'acqua e di invasi collinari.

L'area Nord del territorio comunale è caratterizzata da un ambiente vallivo dove si sviluppa il suo reticolo idrografico principale.

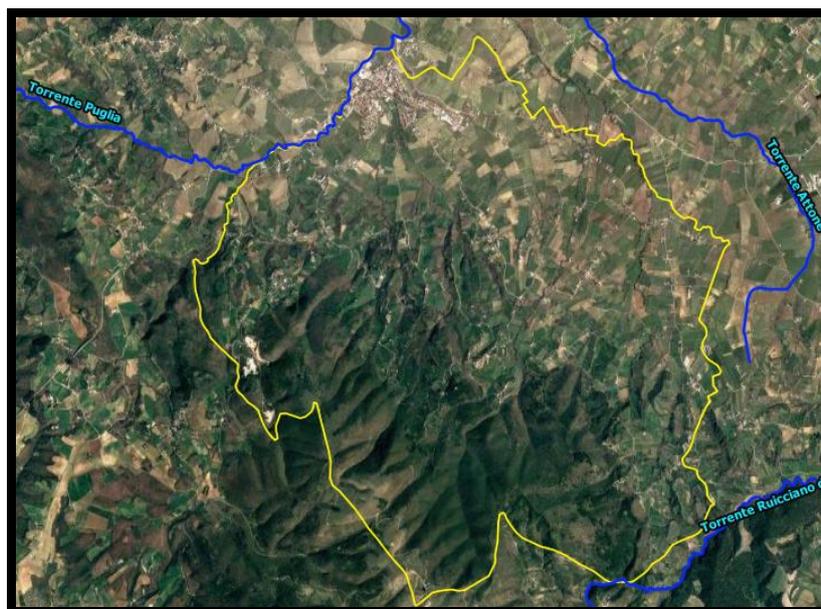


Fig. 1 Estratto del Corpi idrici fluviali conformi alla Dir. Europea Acque 2000/60/CE (fonte: ARPA Umbria) con evidenziato in giallo il limite territoriale comunale

Nel dettaglio, il torrente Puglia scorre nell'area Nord-Ovest del territorio comunale lambendo inizialmente il centro insediativo di Ponte la Mandria per poi attraversare la frazione urbana di Bastardo (*Fig. 1*).

Il centro di Bastardo è anche attraversato da un affluente minore del Puglia, il torrente del Molino che scorrendo da Sud verso Nord-Ovest attraversa il centro urbano tagliandolo pressoché a metà. Per questo torrente, con la variante generale, è stato necessario produrre una zonizzazione integrativa delle aree di assetto/pericolosità idraulica rispetto a quella realizzata nell'ambito del P.A.I. dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

Nelle tavole 1sv e 2sv sono riportate le aree soggette a pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica che vengono distinte in tre classi: aree ad alto rischio, a medio rischio ed aree P.A.I. relative alla pericolosità idraulica.

Rispetto al P.A.I., nelle aree ad alto rischio ricadono: le aree a rischio frana R3 e le aree interessate da movimenti franosi attivi e quiescenti. Nelle aree a medio rischio sono collocate le aree individuate nel P.A.I. come soggette a frane presunte o inattive e le aree esposte a rischio di frana. Infine la sezione relativa al rischio idraulico è distinta in fascia A (*tr = 50 anni*), fascia B (*tr = 200 anni*) ed aree a più basso rischio rappresentate dalla fascia C (*tr = 500 anni*).

Nel dettaglio, in riferimento alla frazione urbana di Bastardo, di seguito viene riportata una descrizione dell'insistenza delle sopra descritte fasce di pericolosità idraulica sulle zone urbanistiche identificate dal Piano. Le fasce di maggior pericolosità idraulica (*A e B*) del torrente Puglia seguono le anse del corso d'acqua lungo il confine comunale di Nord-Ovest, andando ad insistere nell'area più ad Ovest, in zone produttive esistenti (*D1*) e aree agricole di futura espansione delle stesse (*ZAUNI*); nelle aree a Nord della frazione urbana in zone destinate ad attrezzature tecnologiche (*FSAT*) e zone industriali di nuova previsione (*D2*). Anche le fasce C identificate per il medesimo corso d'acqua, ricadono quasi totalmente all'interno delle stesse zone urbanistiche ma anche in aree verdi pubbliche attrezzate (*FV2*) e in minima parte in aree per parcheggi pubblici (*FP*).

Gli studi effettuati nell'ambito della variante, hanno permesso d'identificare ulteriori fasce di pericolosità idraulica in riferimento al torrente del Molino, un affluente minore del Puglia.

Per questo corso d'acqua è stata identificata una zona A pressoché continua che attraversa tutta la frazione urbana nella sua parte centrale andando ad insistere su aree verdi di diversa natura come parchi urbani attrezzati (*FV1*), aree verdi private ecologiche (*FVPE*) e a verde pubblico attrezzato (*FV2*); in zone produttive industriali esistenti (*D1*) e in minima parte su aree per lo sport e le attività ricreative e culturali (*FSAR*). Le zone a pericolosità idraulica B e C dello stesso corso d'acqua sono localizzate interamente nella parte Sud Est di Bastardo e insistono in aree per parchi urbani attrezzati (*FV1*).

Un altro aspetto importante da evidenziare è lo sviluppo di un'area a rischio frana elevato – R3, identificata nel P.A.I., che si sviluppa nella zona Est della frazione di Bastardo e interessa l'area urbana in zone residenziali a medio-alta densità edilizia (*B3* e *B4*), e per questo soggetta a interventi di consolidamento. Ulteriori movimenti franosi attivi e quiescenti sono rinvenibili sempre nella zona Est e Sud del nucleo insediativo dove interessano aree a media densità edilizia (*B2*), aree produttive esistenti (*D1*) ed aree per parchi urbani attrezzati (*FV1*), nonché ad Ovest dove investono zone di espansione residenziale a media ed elevata densità edilizia (*C2*, *C3*).

8.2 PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCCA)

In ottemperanza a quanto disposto dalla parte strutturale del PRG, il PRG parte operativa recepisce le previsioni del Piano Comunale di Classificazione Acustica (*D.C.C. n. 7 del 19/02/2008*) sia a livello cartografico che normativo ai sensi della L.R. 1 /2015 e del R.R. 2/2015, confermando la suddivisione del territorio in n° 6 zone:

ZONA CL1 - Aree ricadenti in classe 1 - Aree particolarmente protette - Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc. (*comprende gli edifici adibiti a scuole, le aree verdi urbane di Bastardo e le aree boschive di pregio naturalistico*)

ZONA CL2 - Area ricadenti in classe 2 - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale – Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali. (*comprende le pertinenze degli edifici scolastici, tutto il centro storico di Giano Capoluogo e di alcune frazioni oltre ad ampie porzioni del territorio nella parte sud del comune*)

ZONA CL3 - Aree ricadenti in classe 3 - Aree di tipo misto – Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

ZONA CL4 - Aree ricadenti in classe 4 - Aree di intensa attività umana – Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie. (*l'area "Farchioni", ZONA DF, rientra in questa classe*)

ZONA CL5 - Aree ricadenti in classe 5 - Aree prevalentemente industriali – Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni. *(comprende complessi produttivi a ridosso di alcuni centri abitati come l'area "Bianconi", l'area industriale di Bastardo e l'area estrattiva della cava inerti in zona Montecchio)*

ZONA CL6 - Aree ricadenti in classe 6 - Aree esclusivamente industriali – Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

(aree prettamente industriali, limitate alla zona di espansione individuata da P.R.G. presso Bivio Moscatini)

Nel Comune di Giano dell'Umbria non sono presenti aree SIC che secondo il Regolamento Regionale andrebbero classificate in zona I:

Rispetto alla bozza di classificazione, sono state inserite o ampliate le classi I per le seguenti porzioni di territorio:

- parco urbano di Bastardo: è stata ampliata la perimetrazione di tale area, rispetto alla definizione da P.R.G. per inglobare la parte di verde urbano della frazione ;
- è stata inserita in classe I una vasta porzione di terreno boschivo a monte del capoluogo, verso Monte Martano, soggetta a vincolo, come "aree boscate tutelate". E' stata mantenuta in classe II la parte sommitale di Monte Martano, caratterizzata dalla presenza di apparati per stazioni radio base per telefonia mobile e trasmettitori per radio telefonia. L'area di classe II è stata mantenuta anche per il crinale a confine con il Comune di Massa Martana, dove è in corso uno studio per la collocazione di un parco eolico.

Tutte le aree agricole del territorio comunale, non interessate da attività antropiche aventi rilevanza ai fini acustici, sono state inserite prevalentemente in classe III, come previsto dal Regolamento Regionale.

L'area a confine con il Comune di Spoleto ricade prevalentemente in classe I in accordo con il PCCA del Comune di Spoleto.

Nella scelta di assegnazione di aree in classe VI o classe V, sono stati considerati i possibili impatti di attività produttive verso ricettori residenziali, in funzione del tipo di

attività produttiva e della conseguente applicazione o meno del criterio differenziale nei valori di immissione ai ricettori.

Riepilogando i risultati della classificazione acustica del territorio, è possibile definire le superfici assegnate ad ogni classe, sia in termini assoluti che percentuali, come riportato nella tabella seguente:

	Superficie (km2)	Superficie (%)	Popolazione (%)
Classe I	12,15	27,3%	0,0%
Classe II	12,12	27,3%	35,6%
Classe III	17,80	40,1%	59,6%
Classe IV	1,53	3,4%	3,8%
Classe V	0,70	1,6%	1,0%
Classe VI	0,14	0,3%	0,0%

Obiettivo della classificazione acustica del territorio è la tutela dal degrado delle zone non inquinate ed il risanamento di quelle ove si riscontrano eventuali livelli di rumorosità ambientale non compatibili con il benessere e la salute della popolazione (*art. 73 PRG Parte Strutturale*).

I dati mostrano, come la quasi totalità del territorio (98%) rientra in classi dalla I alla IV, a conferma della buona qualità del territorio di Giano dell'Umbria, in termini di situazione acustica.

Secondo l'analisi del clima acustico comunale, dalle misurazioni eseguite e riportate nel PCCA, emerge che il principale fattore di criticità è costituito dall'impatto del traffico veicolare sulle arterie principali, in special modo nell'attraversamento degli agglomerati urbani. Mentre vengono individuati i complessi scolastici come recettori sensibili.

In generale il quadro del clima acustico risulta in accordo alla classificazione del territorio e si possono individuare zone isolate di disturbo generate da attività produttive.

Nelle conclusioni del PCCA vengono evidenziati i seguenti punti salienti:

- la zona a nord del territorio comunale, frazione urbana di Bastardo, presenta le principali infrastrutture di trasporto ed è anche quella dove si localizzano la maggioranza delle attività produttive, quindi di classe acustica più elevata;

- le aree montane, per la scarsa antropizzazione non presentano problematiche di tipo acustico;
- le aree “miste” della parte di pianura del territorio, caratterizzato da frazioni abitative e poche attività artigianali e/o agricole ricade generalmente in classe II o III;
- Giano Capoluogo, vista la sua naturale collocazione e l’assenza di attività di particolare impatto, può vantare un clima acustico di buona qualità in accordo con l’inserimento in classe II e con la presenza di alcuni ricettori sensibili;
- un aspetto che andrà esaminato ed approfondito nel piano di risanamento è la situazione di criticità a ridosso delle scuole presenti nella frazione di Bastardo;
- il PCCA di Giano dell’Umbria, risulta pressochè privo di salti di classe tra aree adiacenti, così come previsto dalla normativa nazionale e regionale.

Infine si sottolinea, in base a quanto si evince dalla *Relazione illustrativa del PRG strutturale*, nella tabella di sintesi del rischio territoriale e ambientale riportata al paragrafo 2.5.5, a pag. 38, che l’incidenza sul territorio comunale dell’inquinamento acustico viene definita irrilevante.

I suddetti contenuti del *Piano di classificazione acustica del territorio comunale* sono stati tradotti e trasferiti nelle N.T.A. quale disciplina di attuazione dello stesso.

A far data dall’approvazione della variante generale al PRG operativo, decade la diretta applicazione del *Piano acustico del 2008* implementato con aggiornamenti nel PRG operativo.

8.3 REGOLAMENTO PER IL CORRETTO INSERIMENTO DEGLI IMPIANTI ELETTROMAGNETICI

Ai fini dell'identificazione, individuazione e perimetrazione delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici ex LR 1/2015 e LR 9/2002, il Comune di Giano dell'Umbria è dotato di un proprio Regolamento (*delibera di C.C. n. 3/2006*) per l'installazione, la modifica e l'esercizio di ogni impianto radioelettrico, di telefonia mobile e di radiodiffusione che operi nell'intervallo di frequenza compreso tra i 100 Khz ed i 300 Ghz.

Il citato Regolamento, al fine di assicurare un corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti, ridurre i fattori di inquinamento visivo a carico del paesaggio e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, detta anche criteri generali di pianificazione e localizzazione degli impianti definendo una specifica zonizzazione che suddivide il territorio comunale secondo la seguente classificazione:

a) «aree preferenziali»: aree, zone e porzioni di territorio in cui si rileva una eventuale attitudine alla localizzazione degli impianti; rientrano in tale classificazione le aree di proprietà pubblica, quelle contermini ai limiti comunali e quelle già interessate da impianti esistenti con destinazioni prevalentemente tecnologiche (*individuate e delimitate quali ZONE FSAT nelle Tavole di rappresentazione dei contenuti urbanistici, "CU", del presente PRG operativo*);

b) «aree tutelate»: aree, ambiti, porzioni di territorio e/o singoli immobili ove si ritiene incompatibile la localizzazione degli impianti con la finalità di assicurare un loro corretto insediamento urbanistico e territoriale; rientrano in tale classificazione le aree di particolare pregio ambientale, di interesse archeologico, gli ambiti vincolati dal punto di vista paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 che non siano state già interessate da fenomeni di urbanizzazione e di trasformazione, gli edifici e gli immobili, con relative fasce di rispetto, che abbiano particolari caratteri tipologici e architettonici, nonché elevato interesse artistico e storico;

c) «aree sensibili»: aree, porzioni di territorio e/o singoli immobili ove si ritiene non compatibile la localizzazione degli impianti con la finalità di minimizzare la esposizione

della popolazione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici; rientrano in tale classificazione le aree che presentano zone ad elevata densità abitativa (*centri abitati e di nuova espansione residenziale*), nonché quelle caratterizzate dalla presenza di strutture di tipo assistenziale, sanitario, educativo (*scuole, impianti sportivi, ricreativi, ospedali, cliniche, case di riposo, etc.*) con tempi di permanenza ed esposizione superiori a 4 ore (*individuate e delimitate quali ZONE A, ZONE B, ZONE C, ZONE FSIS, ZONE FSIC, ZONE FSSA, ZONE FSAR, ZONE FSPC nelle Tavole di rappresentazione dei contenuti urbanistici, "CU", del presente PRG operativo*);

d) «aree residuali»: il restante territorio comunale non ricompreso nelle aree di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

Il PRG parte strutturale, all'art. 74 delle N.T.A., recepisce il Regolamento e detta alcuni criteri di pianificazione e localizzazione degli impianti tra cui:

- privilegiare aree di proprietà pubblica o di società a prevalenza di capitale pubblico;
- preferire aree contermini ai limiti comunali;
- prediligere siti e aree già interessate da impianti esistenti (*promuovendo la condivisione tra i vari gestori*);
- tutelare le aree di particolare pregio ambientale ed interesse archeologico;
- salvaguardare le aree vincolate dal punto di vista paesaggistico-ambientale di cui al D.Lgs. n. 42/2004 tutelando altresì edifici e immobili di particolare carattere tipologico e architettonico e di elevato interesse artistico e storico;
- proteggere aree ad alta densità abitativa (*scuole, ospedali, impianti sportivi ..*);
- l'installazione di linee elettriche aree dovrà rispettare la distanza dai fabbricati adibiti a civile abitazione ex D.P.C.M. 23.04.1992;
- il posizionamento di antenne e ripetitori dovrà avvenire sempre previa autorizzazione ai sensi D.L. n. 381/1998, L. 36 del 22.02.2001, L.R. 9/2002, D.Lgs. n. 259 del 01.08.2003, D.P.C.M. 08.07.2003;
- la valutazione dei campi elettromagnetici dovrà avvenire nei pressi della sorgente in tutti gli edifici ove è prevista una permanenza delle persone superiore alle quattro ore, secondo le modalità dettate dalla D.G.R. n. 268/1999 e sue successive integrazioni.

Infine, come si evince dalla *Relazione illustrativa parte strutturale del PRG*, nella tabella di sintesi del rischio territoriale e ambientale riportata al paragrafo 2.5.5, a pag. 38,

l'incidenza sul territorio comunale dell'inquinamento elettromagnetico e luminoso viene definita irrilevante.

Il PRG parte operativa recepisce quindi gli indirizzi del Regolamento Comunale e del PRG parte strutturale attraverso le Norme Tecniche di Attuazione (*N.T.A.*) redatte, e consente l'individuazione a livello cartografico della suddetta classificazione, delimitando le varie tipologie di aree omogenee ed assegnando alle stesse la relativa disciplina normativa.

8.4 Piano di emergenza multirischio – Struttura urbana minima (SUM)

In ottemperanza a quanto disposto dal PRG strutturale, segnatamente al punto 3.3.5.3 della *Relazione Illustrativa*, vengono di seguito rappresentati, anche graficamente (*mediante la rappresentazione cartografica allegata*), gli “*Elementi insediativi, funzionali ed infrastrutturali che compongono la Struttura Urbana Minima (SUM)*” di cui è necessario garantire l’efficienza a fronte di eventi sismici e/o emergenziali.

Nel rispetto delle normative regionali e nazionali, per il territorio comunale in particolare sono stati definiti i seguenti due sistemi:

- *Sistema della mobilità e dell’accessibilità;*

- *Sistema degli spazi aperti e delle strutture strategiche.*

8.4.1 Sistema della mobilità e dell’accessibilità

Ai fini del rischio sismico e/o emergenziale, sono individuate le arterie viarie di collegamento e connessione rilevanti in ordine al raggiungimento delle strutture strategiche ed a servizio delle stesse. Dette arterie sono inscrivibili in un quadro generale entro cui è possibile delinearne un’organica e precisa articolazione gerarchica. Si tratta delle infrastrutture viarie qui elencate:

- *arterie di connessione primaria costituite dalle seguenti strade regionali e provinciali:*
 - a) SR 316, che attraversando in senso cardinale nord-sud il margine occidentale del territorio comunale, garantisce il collegamento del nucleo urbano di Bastardo e di quello di Montecchio a quelli dei principali centri urbani regionali limitrofi;
 - b) SP 414, che, lambendo il confine nord-ovest del territorio comunale, garantisce il collegamento più diretto del nucleo urbano di Bastardo, in direzione Todi, con l’asse infrastrutturale interregionale della E45;
 - c) SP 451, che, in prosecuzione della precedente arteria, garantisce il collegamento del nucleo urbano di Bastardo con il territorio comunale orientale in direzione Spoleto.

Tutte le suddette arterie consentiranno anche il transito di mezzi pesanti in uso agli organismi della Protezione Civile nonché al Corpo dei Vigili del Fuoco ed eventualmente ai

Corpi dell'Esercito che dovessero essere dispiegati ai fini del soccorso alla popolazione civile;

- *arterie di connessione strategica costituite dalle seguenti strade provinciali:*

a) SP 455 e SP 452 che, poste l'una in prosecuzione dell'altra, e diramandosi quest'ultima in una serie di quattro arterie a prevalente sviluppo cardinale nord-sud, collegano i nuclei urbani di Monte Martano, Giano Capoluogo, Castagnola, Formicaro, e San Sabino alla SR 316 nonché al nucleo di Bastardo. La SP 452 poi, attraversando Villa Fabbri, provvede altresì a riconnettere quest'ampia fascia territoriale alla stessa SP 451, garantendo in tal modo l'interconnessione anche di larga parte del versante orientale del territorio comunale;

b) SP 453 che, dipartendosi dalla SP 451, in corrispondenza del nucleo urbano di Bivio Moscatini, raggiunge il nucleo urbano di Moriano, da cui, attraverso una connessione minore, costituita da strada comunale, è garantito il raggiungimento anche del nucleo pedemontano di Morcicchia;

- *arterie di connessione minore, costituite da una rete di strade comunali:*

a) detto sistema garantisce la saturazione dei collegamenti in tutto il tessuto insediativo interno all'ambito strategico, diramandosi verso i quartieri ed i nuclei delle restanti parti del territorio maggiormente isolate.

8.4.2 Sistema degli spazi aperti e delle strutture strategiche

Le strutture strategiche, come da definizione corrente, sono costituite dall'insieme degli edifici strategici e degli spazi, strutture, funzioni, percorsi, in grado di garantire il mantenimento e la ripresa della funzionalità del sistema urbano durante e dopo l'evento sismico. L'Amministrazione Comunale, anche in base alle linee guida nazionali e regionali, ha conseguentemente selezionato ed individuato dette strutture e tutto quanto necessario alla popolazione, articolando l'insieme delle componenti nell'organigramma di seguito descritto.

Si tratta dei seguenti edifici, aree, attività e servizi:

- sede del Comune (*principale e sedi periferiche*);

- caserme CC, CFS, PS (*comprehensive delle sedi periferiche*);
- ospedali, distretti sanitari, presidi sanitari;
- scuole;
- aree di protezione civile, aree di accoglienza, ammassamento, attesa;
- attività commerciali (*centri commerciali, farmacie, etc.*);
- servizi (*trasporti, reti dei servizi, etc.*)

Particolare menzione va fatta a riguardo delle aree di protezione civile, selezionate ed individuate dal Comune di Giano dell'Umbria nel Piano di Emergenza Multirischio approvato con atto di G.C. n.97 del 04/08/2003 e successivi aggiornamenti, nonché con il piano rischio incendi d'interfaccia approvato con delibera G.C. n.27 del 16/03/2010 e con il piano rischio idraulico – idrogeologico.

Alcune di queste aree sono state altresì prese in considerazione per la definizione dell'analisi della condizione limite per l'emergenza (*CLE*).

Si fornisce di seguito l'elenco delle suddette aree, corredato da una breve descrizione dei caratteri delle stesse.

- *aree di attesa della popolazione:*

sono questi i luoghi che la popolazione potrà raggiungere a seguito di un evento che ne metta a rischio la sicurezza. Le modalità di accesso alle stesse aree si differenziano in base alla tipologia di rischio:

a) a fronte di un RISCHIO SISMICO la popolazione potrà convergervi autonomamente, in questo caso in tali aree si recherà anche il personale facente parte del Presidio Territoriale Comunale;

b) a fronte di ALTRI RISCHI la popolazione potrà essere invitata a raggiungere le stesse aree dal personale del Comune o di altre strutture e comunque previa disposizione del Sindaco o suo delegato.

Dette aree sono state individuate cartograficamente e attraverso coordinate geografiche e risultano situate una a Giano Capoluogo, due a Bastardo, una a Castagnola, una a San Sabino, una a San Felice, una a Montecchio, una a Villa Fabbri, una a Morcicchia, una a Macciano, una a Formicaro ed una a Bivio Moscatini.

Le aree individuate dovranno essere adeguatamente segnalate anche tramite cartellonistica specifica;

- *aree di assistenza (accoglienza) alla popolazione:*

si tratta di spazi in grado di garantire l'allestimento di tendopoli per la popolazione per brevi, medi e lunghi periodi. Nell'individuazione di dette aree è stata posta particolare attenzione alla presenza, nelle zone immediatamente limitrofe, di spazi sufficientemente ampi che possano all'occorrenza garantire un eventuale ampliamento delle stesse, oltre che la sosta e lo stoccaggio di materiali a supporto delle attività. Seppure tali aree non offrano sistemazione particolarmente confortevole, consentono comunque di offrire accoglienza alla popolazione in tempi rapidi attraverso il montaggio e l'installazione di tende, cucine da campo, moduli bagno e docce con le necessarie forniture di servizi essenziali.

Il piano Piano di Emergenza Multirischio di cui si è dotato il Comune individua due di queste aree: una prima area, avente estensione di circa mq 5.500, è situata a Montecchio, presenta un tipo di suolo naturale ed ordinariamente se ne prevede l'utilizzo per impianti ed attrezzature sportive; una seconda area, avente estensione di circa mq 15.000, è situata a Bastardo, presenta un tipo di suolo naturale ed ordinariamente viene utilizzata come sede stabile del campo sportivo dedicato al gioco del calcio;

- *aree di accoglienza coperte (strutture esistenti):*

si tratta di strutture coperte, pubbliche o private, quali palestre, palazzetti o scuole, circoli ricreativi o centri sociali, alberghi, agriturismo, ostelli etc., aventi dimensioni tali da poter ospitare le persone raggiunte da provvedimenti di evacuazione.

Dette aree vengono preventivamente individuate in quanto non tutti gli eventi comportano la necessità dell'attivazione di vere e proprie tendopoli; infatti spesso si verificano unicamente micro eventi che per loro specifica durata limitata non richiedono l'allestimento di aree campali.

E' per questa ragione che il Comune individua nel Piano di Emergenza Multirischio la seguente struttura pubblica che presenta idoneità al fine di ospitare a questo scopo la popolazione evacuata: Campo da tennis coperto, avente superficie pari a circa mq 600, sito a Bastardo, e dotato di servizi igienici, spogliatoi, struttura ricettiva e sala ristoro. Il Campo da tennis è stato edificato nell'immediata adiacenza del campo sportivo sopra menzionato, già prescelto quale area di assistenza (*accoglienza*) della popolazione.

- *aree di ammassamento soccorritori e risorse:*

si tratta di aree e/o magazzini in grado di garantire una sistemazione idonea ai soccorritori ed alle loro dotazioni strumentali, quali tende, gruppi elettrogeni, cucine da campo, macchine movimento terra, idrovore, etc. Dette risorse strumentali è previsto vengano attivate a supporto ed integrazione di quelle già esistenti sul territorio interessato dall'emergenza nel momento in cui queste ultime non siano sufficienti a garantire il soddisfacimento delle esigenze operative.

Per queste aree si prescrive un dimensionamento che risulti funzionale in rapporto alla consistenza demografica del centro abitato, e che risulti comunque in grado

di ospitare minimo circa 200 soccorritori. Le aree dovranno inoltre essere pavimentate, avere in loco i servizi essenziali ed avere una posizione strategica dal punto di vista della viabilità. Dovrà anche essere previsto all'interno delle aree uno spazio per lo stoccaggio e lo smistamento delle risorse e dei materiali (*tende, generi di prima necessità, etc.*).

Al fine di soddisfare questa specifica prescrizione, nonché i parametri in essa stabiliti in ossequio alla Legge 1099 del 31/03/2015, il Comune ha individuato un'ideale area avente superficie pari a circa mq 4.000, costituita dall'intera Piazza del Popolo situata a Bastardo, che presenta suolo asfaltato e che ordinariamente viene utilizzata come area per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi.

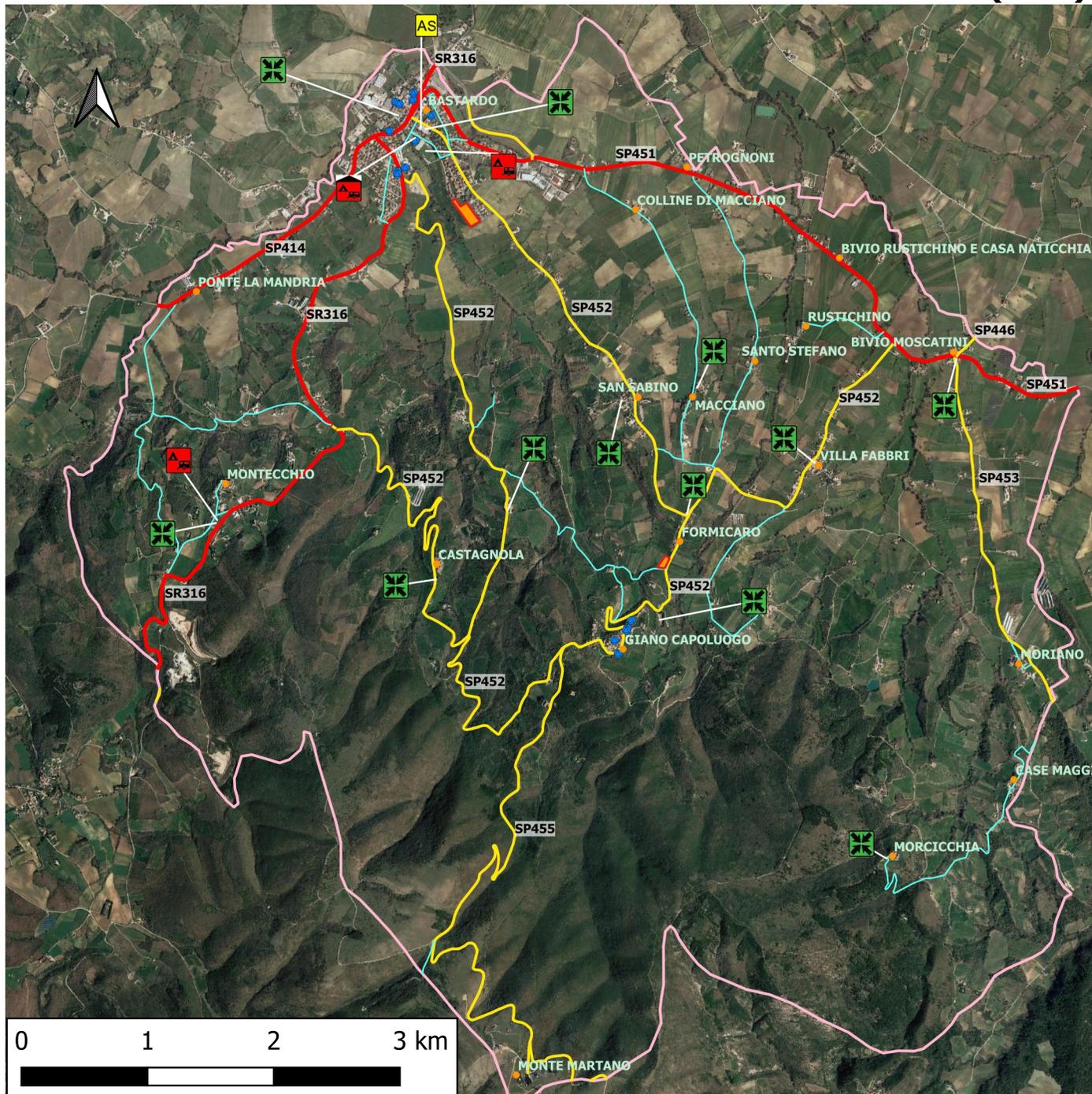
Nel presente PRG operativo, si evidenzia la presenza di altre due aree destinate alla protezione civile:

- una prima area, di estensione pari a mq 18.126, è situata a Bastardo, in adiacenza alla zona residenziale di "Colle del Gallo". Detta area, è stata ricollocata in questo sito dalla vigente variante generale al PRG strutturale, e preesisteva già nel precedente strumento di pianificazione in zona prossima all'attuale, lungo la medesima direttrice viaria, SP 452-2 verso Giano Capoluogo, già nelle previsioni del precedente piano regolatore.

- una seconda area, di estensione pari a mq 5.034, è situata nella frazione urbana di Formicaro che si sviluppa in prossimità del centro urbano di Giano Capoluogo in direzione nord-est. Quest'area già ricade nelle zonizzazioni del vigente strumento operativo, ed è stata collocata nel margine meridionale di una nuova zona di espansione urbana. Occupa solo un'aliquota di detta zona di espansione, la cui restante parte, pari a mq 1.737, non essendosi al momento profilata la necessità di alcuna utilizzazione della stessa, permane nella configurazione di "zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti" (*ZAUNI*). E' necessario riconfermare la posizione anche di questa seconda area dedicata a detto

specifico servizio pubblico, al fine di garantirne la presenza anche in prossimità della zona pedemontana, proprio in quanto maggiormente baricentrica rispetto a tutta la fascia meridionale, pedemontana e montana, dello stesso territorio comunale.

Elementi insediativi, funzionali ed infrastrutturali che compongono la Struttura Urbana Minima (SUM)



Legenda

-  Confine comunale
-  Nuclei urbani
- Viabilità:**
 -  Arterie di connessione primaria
 -  Arterie di connessione strategica
 -  Arterie di connessione minore
- Aree di Protezione Civile:**
 -  Aree di attesa della popolazione
 -  Aree di assistenza (accoglienza) della popolazione
 -  Aree di accoglienza coperte (strutture esistenti)
 -  Aree di ammassamento soccorritori e risorse
 -  Aree ed attrezzature per la Protezione Civile (FSPC)
 -  Edifici strategici