



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA



Via Settevalli,11 06129 Perugia

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER ASSOGETTABILITÀ A VAS
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE – PARTE OPERATIVA
DEL COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA

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

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE – PARTE OPERATIVA DEL COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA

2					
1					
0	Gennaio 2023	Emissione Rapporto Preliminare Ambientale	Dott.ssa Alessandra Moccia	Arch. Andrea Pochini	Dott. Massimo Zampedri
REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO
COD. PROGETTO		COD. DOCUMENTO	REV.	FOGLIO	
1 5 0 3 a		1503a_RAPPRE AMB 08 11 22	0	1 DI 58	
			DATA		
			27 Gennaio 2023		



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA

Rapporto preliminare ambientale

Sommario	
1 INTRODUZIONE	4
1.1 Premessa	4
1.2 Procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) e Attuale situazione pianificatoria del comune di Giano	4
1.3 Soggetti competenti	5
2 LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI IN VARIANTE	5
2.1 Analisi di coerenza con piani e programmi pertinenti	9
2.2 Valutazione della dimensione strategica (Coerenza interna)	9
3 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G. – PARTE OPERATIVA E COERENZA CON P.R.G. - STRUTTURALE	10
3.1 Bastardo e Ponte La Mandria (elaborato grafico: Tavola 1CU)	10
3.1.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale	10
3.1.2 Altre previsioni del PRG – parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni	11
3.1.3 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	11
3.2 Petrognoni e colline di Macciano (Elaborato Grafico: Tavola 3cu)	18
3.2.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale	18
3.2.2 Altre previsioni del PRG - parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni	18
3.2.3 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	18
3.3 Bivio Rustichino e Casa Naticchia (elaborato grafico: Tavola 3CU)	19
3.3.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale	19
3.3.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	19
3.4 Rustichino (elaborato grafico: Tavola 3CU)	19
3.4.1 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	19
3.5 Bivio Moscatini (elaborato grafico: Tavola 4CU)	22
3.5.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale	22
3.5.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	22
3.6 San Sabino (elaborato grafico: Tavola 5CU)	25
3.6.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale	25
3.6.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	25
3.7 Santo Stefano (elaborato grafico: Tavola 5CU)	25
3.7.1 Altre previsioni del PRG – parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni	25
3.7.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	25
3.8 Villa Fabbri (elaborato grafico: Tavola 5CU)	25
3.8.1 Altre previsioni del PRG – parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni	25
3.8.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	26
3.9 Macciano (elaborato grafico: Tavola 5CU)	26
3.9.1 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	26
3.10 Montecchio (elaborato grafico: Tavola 6CU)	29
3.10.1 Altre previsioni del PRG – parte strutturale a seguito di accoglimento osservazioni	29
3.10.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	29
3.11 Giano Capoluogo e Formicaro (elaborato grafico: Tavola 7CU)	32
3.11.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale	32
3.11.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	32
3.12 Castagnola (elaborato grafico: Tavola 7CU)	32
3.12.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale	32
3.12.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	33
3.13 Moriano (elaborato grafico: Tavola 8CU)	36
3.13.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale	36
3.13.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	36
3.14 Morcicchia (elaborato grafico: Tavola 8CU)	36
3.14.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale	36
3.14.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa	36
3.15 Case Maggi (elaborato grafico: Tavola 8CU)	36
3.15.1 previsioni della presente variante generale – parte operativa	36
3.15.2 Monte Martano (elaborato grafico: Tavola 9CU)	38
3.16 Quantificazione e verifica dotazioni territoriali e funzionali	40
3.17 Dimensionamento	40

3.17.1	Verifica del dimensionamento e della conformità del PRG operativo al sovraordinato PRG strutturale.....	40
3.18	Coerenza tra le prescrizioni della VAS della Variante generale del PRG – PS e della verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale al PRG-PO e gli obiettivi e la Variante Generale al Piano Operativa.....	41
4	CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE	45
4.1	Quadro di riferimento per progetti ed altre attività	45
4.2	Piani o programmi gerarchicamente influenzati.....	45
4.3	Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e per la promozione dello sviluppo sostenibile	45
4.4	Problemi ambientali pertinenti alla Variante al PRG - PO	46
4.5	Rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente 50	
5	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE	50
5.1	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	50
5.2	Carattere cumulativo degli impatti	50
5.3	Natura transfrontaliera degli impatti	50
5.4	Rischi per la salute umana o per l'ambiente.....	51
5.5	Entità ed estensione nello spazio degli impatti	51
5.6	Valore e vulnerabilità delle aree interessate dalla Variante.....	53
5.7	Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.....	54
5.7.1	Aree protette e Rete Natura 2000.....	54
5.7.2	Paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale.....	54
6	PIANO DI MONITORAGGIO	57
7	CONCLUSIONI.....	58

1 INTRODUZIONE

1.1 Premessa

Il comune di Giano dell'Umbria ha necessità di redigere una variante generale dello strumento urbanistico comunale operativo vigente (PRG-PO). In ragione quindi di tale variante al PRG, vi è conseguentemente anche quella dell'attivazione di una procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui l'art. 9 della L.R. 12/2010.

Al fine di una visione complessiva della situazione pianificatoria del comune di Giano dell'Umbria, si ricorda che in precedenza è stata redatta la Variante generale al PRG – Parte Strutturale, recentemente approvata con atto di C.C. n.23 del 14/07/2020, e che tale strumento è stato sottoposto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in cui è stato espresso Parere motivato favorevole (di cui all'art. 15 del D.Lgs. n.152/06) con D.G.R. n. 8674 del 02/09/2019 della Regione dell'Umbria.

Inoltre, più recentemente, è stata approvata con atto di C.C. n.23 del 31/05/2022 una Variante parziale al PRG - Parte Operativa, che anche essa è stata sottoposta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in cui è stato espresso Parere motivato favorevole con D.G.R. n. 1657 DEL 16/02/2022 della Regione dell'Umbria.

Con quanto sopra si vuol sottolineare sino dalla presente premessa, come la strumentazione urbanistica del Comune di Giano dell'Umbria abbia avuto, con tali procedure di VAS, una valutazione ambientale complessiva sulle scelte di assetto territoriale sia generali (PRG-PS), sia di dettaglio (Variante parziale PRG-PO), che, salvo alcune situazioni di dettaglio come di seguito evidenziate, definiscono un quadro di assetto urbanistico complessivo sostanzialmente già valutato ambientalmente.

In forza di ciò e dal momento che la Variante Generale non opera modifiche significative sulle previsioni urbanistiche degli insediamenti definiti dalla pianificazione vigente, in quanto i contenuti restano quelli dei Piani sopra richiamati e anche ambientalmente già valutati, si è proceduto comunque con l'avvio della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica per la presente Variante Generale al PRG-PO, operando con la presente verifica di assoggettabilità a VAS, ritenendo però possibile la non prosecuzione della procedura in forza di un provvedimento di non assoggettabilità a VAS.

Il presente rapporto preliminare è parte di detta procedura ed è stato redatto sulla base degli elementi indicati nell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni. Rapporto che descrive gli obiettivi dei piani o programmi e i possibili impatti ambientali significativi derivanti dalla attuazione della Variante ai fini dello svolgimento della procedura di Verifica di assoggettabilità, come stabilito dall'art. 2, comma 1, lettera b), del Titolo I, della L.R. 12/2010.

Il presente documento attiene oltre alla fase di verifica di assoggettabilità a VAS di cui l'art. 9 della L.R. 12/2010 e alla D.G.R. n° 756 del 29 luglio 2022 relativamente alle “specifiche tecniche e procedurali”,

anche alla valutazione di conformità paesaggistica rispetto al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), come previsto dall'art. 3 comma 1 della L.R. 12/2010.

1.2 Procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) e Attuale situazione pianificatoria del comune di Giano

La Direttiva 2001/42/CE introduce la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale procedura finalizzata a garantire l'integrazione della componente ambientale nei processi di pianificazione/programmazione dei nuovi Piani e Programmi attraverso l'interazione tra la pianificazione e la valutazione nel corso del periodo di impostazione, redazione e approvazione degli stessi. A partire da tale Direttiva comunitaria e con riferimento al recepimento nazionale con il D. Lgs. 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, la VAS è stata intesa come un vero e proprio processo, di un articolato percorso condotto contestualmente ed integrato in quello di formazione del Piano/Programma.

Attraverso il processo di VAS cui è sottoposto un P/P si possono, acquisito in fase preliminare il quadro conoscitivo sullo stato dell'ambiente del territorio interessato, valutare ex ante nel loro insieme gli effetti attesi sulle componenti ambientali attribuibili alle azioni del P/P e controllarli, con un monitoraggio adeguato, per tutto il periodo della sua attuazione.

La VAS ha dunque lo scopo di assicurare che i Piani e Programmi risultino coerenti e contribuiscano alle complessive condizioni per uno sviluppo sostenibile.

In attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, in conformità alle leggi e ai decreti nazionali di recepimento, la Regione dell'Umbria, con la L.R. n° 12 del 16 febbraio 2010, ha disciplinato le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA), al fine di agevolare le procedure di valutazione della sostenibilità ambientale di piani e programmi attraverso la valutazione ambientale strategica (VAS), nonché di progetti attraverso la valutazione di impatto ambientale (VIA).

Detta normativa è stata successivamente specificata con la D.G.R. 26 luglio 2011, n° 861, prima, con la D.G.R. n° 423 del 13/05/2013, poi, ed ancora con la D.G.R. n° 233 del 13 marzo 2018, **sostituita dalla D.G.R. n° 756 del 29 luglio 2022 relativamente alle “specifiche tecniche e procedurali”**, ed infine con la D.G.R. n. 1327 del 31 dicembre 2020 relativamente alle misure per la semplificazione delle procedure di VAS degli strumenti urbanistici comunali”, che definiscono le procedure anche nel rispetto delle disposizioni correttive emanate a livello statale.

Come già esplicitato in premessa il Comune di Giano ha provveduto a:

- redigere la Parte Strutturale la cui variante generale è stata recentemente approvata con atto di C.C. n.23 del 14/07/2020;
- a sottoporre la Parte Strutturale al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in cui è stato espresso Parere motivato favorevole (di cui all'art. 15 del D.Lgs. n.152/06) con D.G.R. n. 8674 del 02/09/2019 della Regione dell'Umbria.

- a redigere la 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;
- a sottoporre la Variante parziale della Parte operativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in cui è stato espresso Parere motivato favorevole (di cui all'art. 15 del D.Lgs. n.152/06) con D.G.R. n. 1657 DEL 16/02/2022 della Regione dell'Umbria.

1.3 Soggetti competenti

Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Testo Unico sull'Ambiente) all'art. 6, indica quali soggetti competenti in materia ambientale "le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani". In questa definizione rientrano, quindi, gli Enti pubblici competenti per il rilascio delle autorizzazioni e per i controlli ambientali relativi a settori che possono in qualche modo essere influenzati dal Piano.

Sono quindi soggetti competenti interessati al procedimento di assoggettabilità a VAS per la variante in oggetto:

Autorità Procedente – Comune di Giano dell'Umbria, Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

Autorità Competente – Regione Umbria, Sezione Valutazione ambientale strategica e sviluppo sostenibile

I Soggetti con competenze ambientali (SCA), che si ritiene debbano essere coinvolti nella conferenza dei servizi, e che quindi verranno individuati congiuntamente all'autorità competente all'avvio del procedimento, al fine di raccogliere informazioni utili, a partire dalle fasi preliminari affinché: "il pubblico possa esprimere osservazioni e pareri quando tutte le opzioni sono aperte prima che vengano adottate decisioni sui piani e sui programmi";.... " nell'adozione di tali decisioni, si tenga debitamente conto delle risultanze della partecipazione del pubblico", saranno:

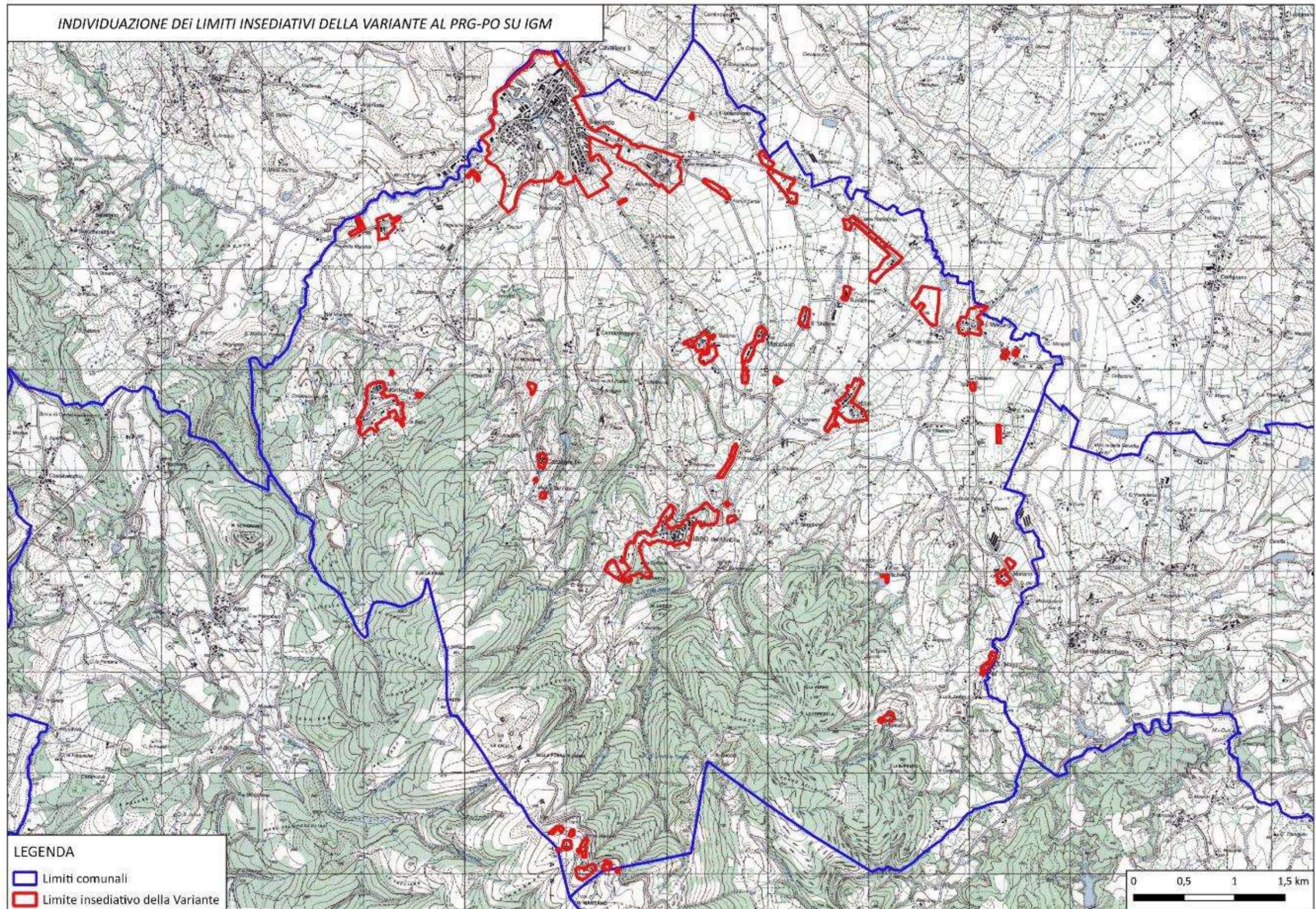
Provincia di Perugia - Area Ambiente e Territorio - Servizio PTCP e Urbanistica Provincia di Perugia – Staff Valutazioni Ambientali Strategiche e Provincia Verde Comuni di Montefalco Comune di Gualdo Cattaneo Comune di Castel Ritaldi Comune di Massa Martana Comune di Spoleto Comunità Montana dei Monti Martani, Serano e Subasio / Agenzia Forestale Regionale Umbria (AFOR) A.T.I. 3 ASL N.3 ARPA UMBRIA Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici
--

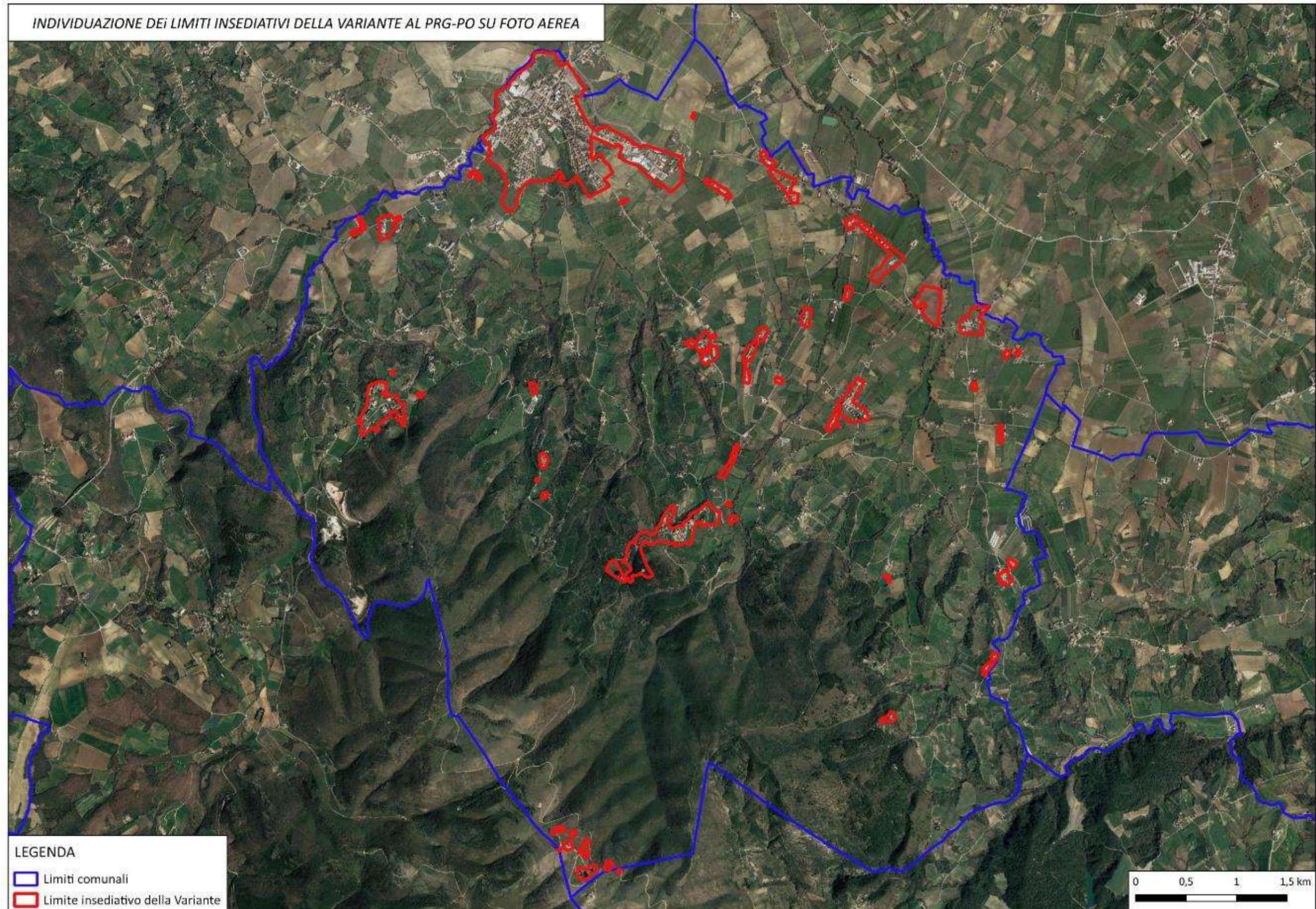
2 LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI IN VARIANTE

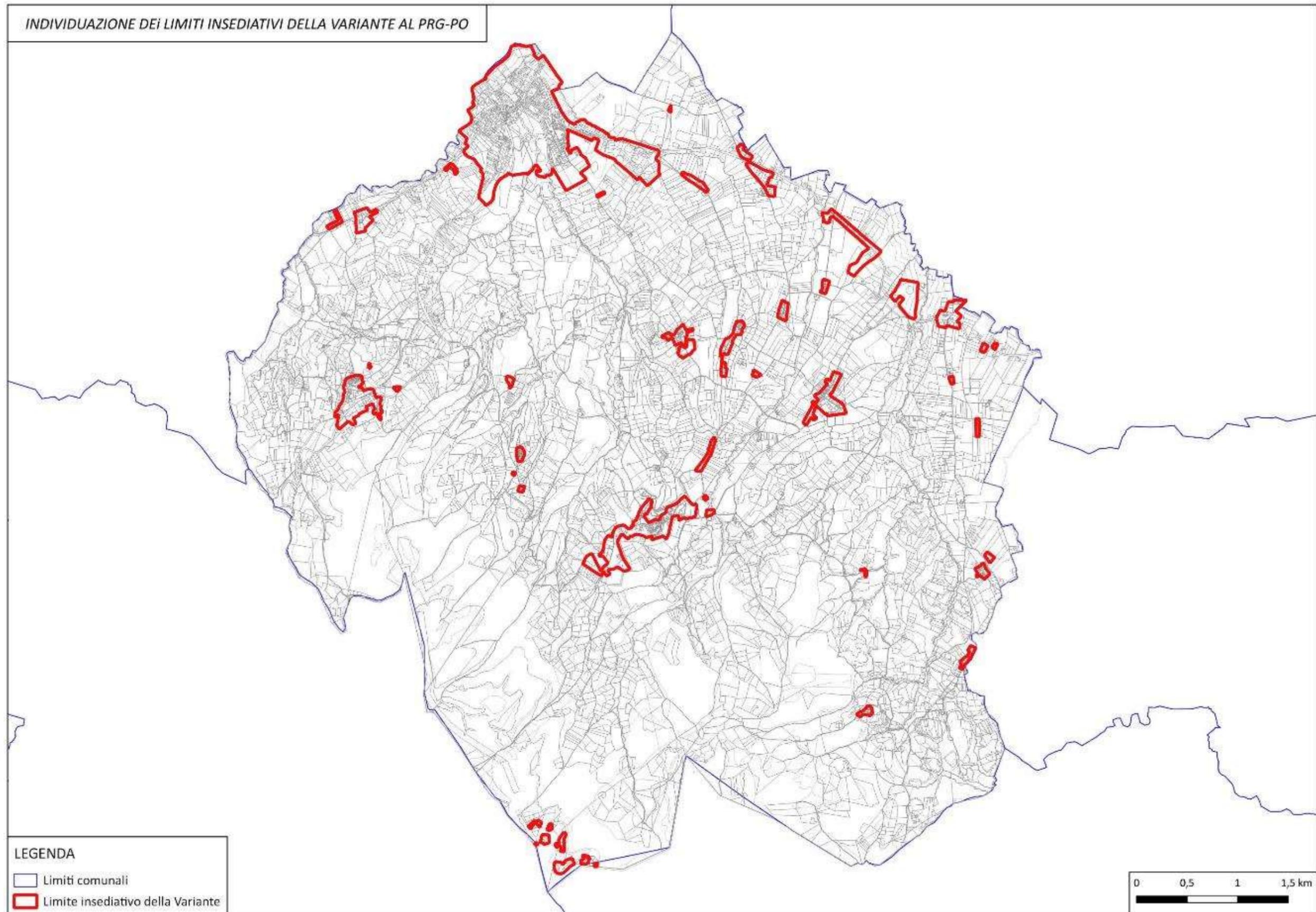
Il territorio comunale di Giano dell'Umbria si estende per 44,43 Km² e confina con i comuni di Spoleto (sud-est), Montefalco (nord-est), Castel Ritaldi (est), Gualdo Cattaneo (nord-ovest) e Massa Martana (sud-ovest).

Il territorio comunale è inquadrabile nelle tavolette 131IINE, 131IINO, 131IVSE e 131IVSO della cartografia IGM nelle sezioni 323 - 110, 323 - 120, 323 - 150 e 323 - 160 della Carta Tecnica Regionale (CTR).

Soggetti competenti in materia ambientale di legge
Regione Umbria – (Servizi competenti) Direzione Politiche Territoriali Ambiente e Infrastrutture – Servizio Urbanistica ed Espropriazioni Regione Umbria - Servizio Valorizzazione del territorio e tutela del paesaggio Regione Umbria - Servizio Qualità dell'ambiente e gestione rifiuti Regione Umbria - Servizio Urbanistica Regione Umbria - Servizio Rischio Idrico e risorse Idrauliche Regione Umbria - Servizio Aree Protette Regione Umbria - Servizio Foreste ed Economia Montana – Sezione Usi Civici Regione Umbria - Servizio Caccia e pesca







2.1 Analisi di coerenza con piani e programmi pertinenti

Il P.R.G. strutturale nella sua costruzione ha interagito con i diversi strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati.

Nello specifico, le analisi condotte nel rapporto ambientale della VAS per il PRG- PS sui Piani sovraordinati evidenziano che gli obiettivi strategici del Piano Strutturale Comunale sono coerenti con le indicazioni dei Piani suddetti, come riassunto nella tabella seguente.

Obiettivi del PRG – PS (Strategie)	PUT – Piano Urbanistico territoriale	DST- Disegno strategico territoriale	PTA - Piano Tutela Acque	PPR - Piano Paesaggistico Regionale	PER - Piano Energetico Ambientale Regionale	RERU - Rete Ecologica della Regione dell' Umbria	PAI - Piano Assetto Idrogeologico	PQRA - Piano regionale della qualità dell'aria	PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Conservare gli ecosistemi.	X					X		X	X
Proteggere il territorio da rischi idrogeologici, idraulici e sismici.	X		X				X		X
Salvaguardia delle qualità ambientali e delle capacità produttive agricole.	X	X							X
Riqualificazione del sistema dei centri-nuclei urbani.		X							
Garantire uno sviluppo territoriale integrato.		X				X			X
Perseguire una gestione corretta della risorsa idrica.			X				X		X
Garantire uno sviluppo energetico sostenibile.		X		X					

Obiettivi del PRG – PS (Strategie)	PUT – Piano Urbanistico territoriale	DST- Disegno strategico territoriale	PTA - Piano Tutela Acque	PPR - Piano Paesaggistico Regionale	PER - Piano Energetico Ambientale Regionale	RERU - Rete Ecologica della Regione dell' Umbria	PAI - Piano Assetto Idrogeologico	PQRA - Piano regionale della qualità dell'aria	PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Ottimizzare la gestione dei rifiuti.					X				
Garantire una migliore viabilità	X	X							

La parte strutturale, così come definito dalla L.R. 1/2015, contiene previsioni relative alle invarianti territoriali con valore prescrittivo e conformativo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali, mentre la parte operativa regola le trasformazioni del territorio non ricompreso nello spazio rurale. Il P.R.G. Strutturale, per quanto analizzato in precedenza, risulta conforme con i suddetti Piani sovraordinati. Ne consegue quindi la coerenza anche della parte operativa rispetto quegli strumenti, essendo questa contenuta nello strumento sovraordinato.

2.2 Valutazione della dimensione strategica (Coerenza interna)

Lo strumento urbanistico vigente risulta adeguato, anche dal punto di vista normativo, alla L.R. 11/2005. In tale ottica la variante è quindi indirizzata alla mera rielaborazione della Normativa Tecnica di Attuazione del P.R.G. alla luce delle nuove normative regionali sopravvenute, con particolare riferimento al TU in materia edilizia (L.R. 1/2015) ed ai regolamenti, deliberazioni e direttive regionali, con particolare riguardo al RR 1/2015.

Altro indirizzo è il recepimento di tutti i piani di settore nel frattempo approvati dal Comune tra i quali, ad esempio, il “Piano Comunale di Classificazione Acustica”, il “Regolamento per il corretto inserimento degli impianti elettromagnetici”, il “Piano Comunale di Protezione Civile” e quanti altri abbiano diretta incidenza sulla pianificazione urbanistica del territorio.

Gli obiettivi del Piano Strutturale e gli obiettivi urbanistici del Piano Operativo risultano coerenti con i suddetti Piani Comunali, come indicato nella tabella seguente

Obiettivi del PRG (Strategie)	Piano Comunale di Classificazione Acustica	Regolamento per il corretto inserimento degli impianti elettromagnetici	Piano Comunale di Protezione Civile
Conservare gli ecosistemi.			
Proteggere il territorio da rischi idrogeologici, idraulici e sismici.			X
Salvaguardia delle qualità ambientali e delle capacità produttive agricole.			
Riqualificazione del sistema dei centri-nuclei urbani.			
Garantire uno sviluppo territoriale integrato.	X	X	X
Perseguire una gestione corretta della risorsa idrica.			X
Garantire uno sviluppo energetico sostenibile.	X	X	
Ottimizzare la gestione dei rifiuti.			
Garantire una migliore viabilità	X	X	

3 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G. – PARTE OPERATIVA E COERENZA CON P.R.G. - STRUTTURALE

3.1 Bastardo e Ponte La Mandria (elaborato grafico: Tavola 1CU)

3.1.1 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."

3.1.2 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).

3.1.3 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

Insedimenti 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 (*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);

- 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.

Insedimenti 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 ZONE 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.

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.

Insedimenti 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 FSIS*). 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.

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.

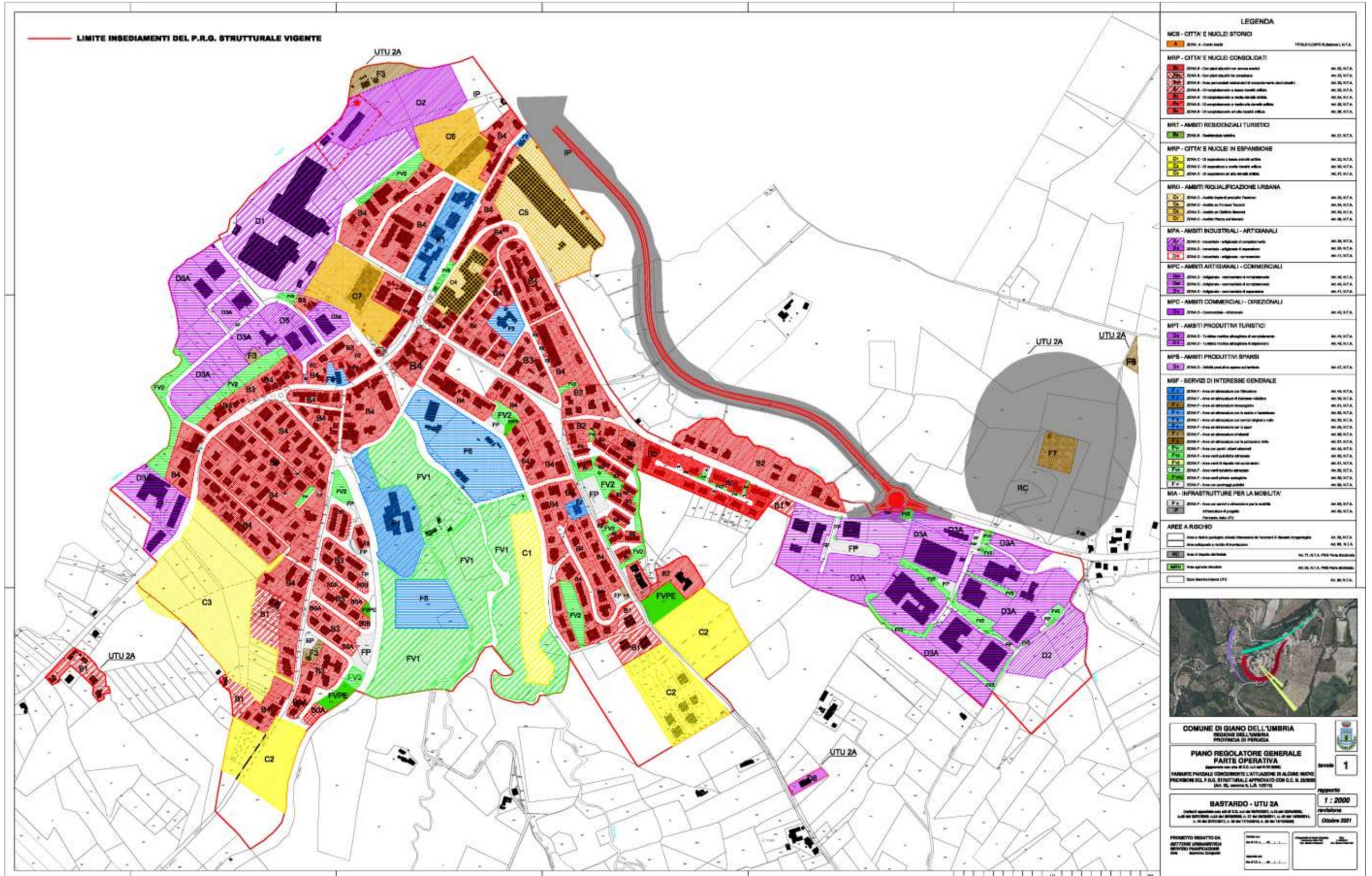


Figura 3.1-a-Tav. 1 PRG Parte Operativa Vigente

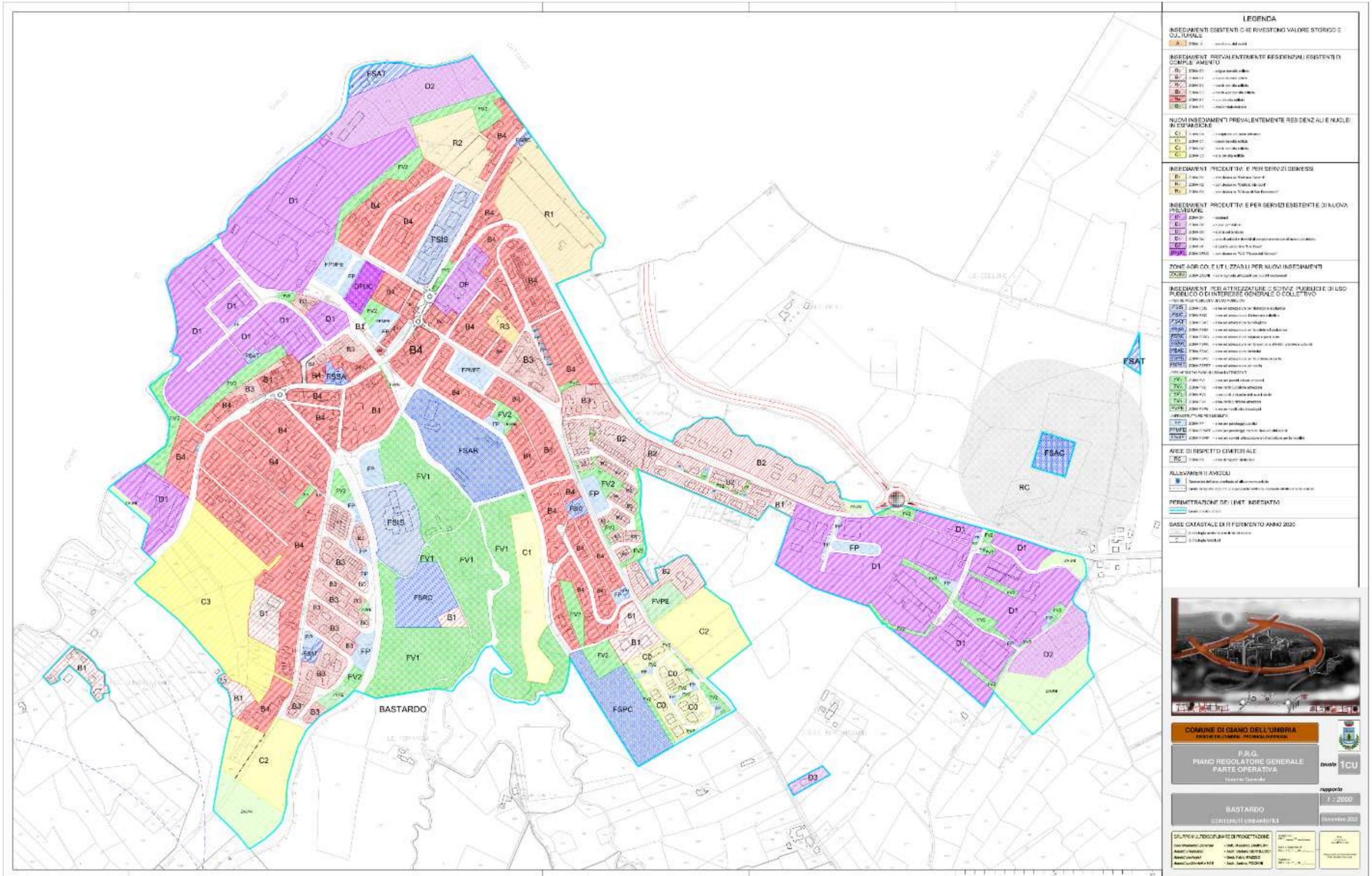


Figura 3.1-b – Tav. 1 PRG Parte Operativa Variante

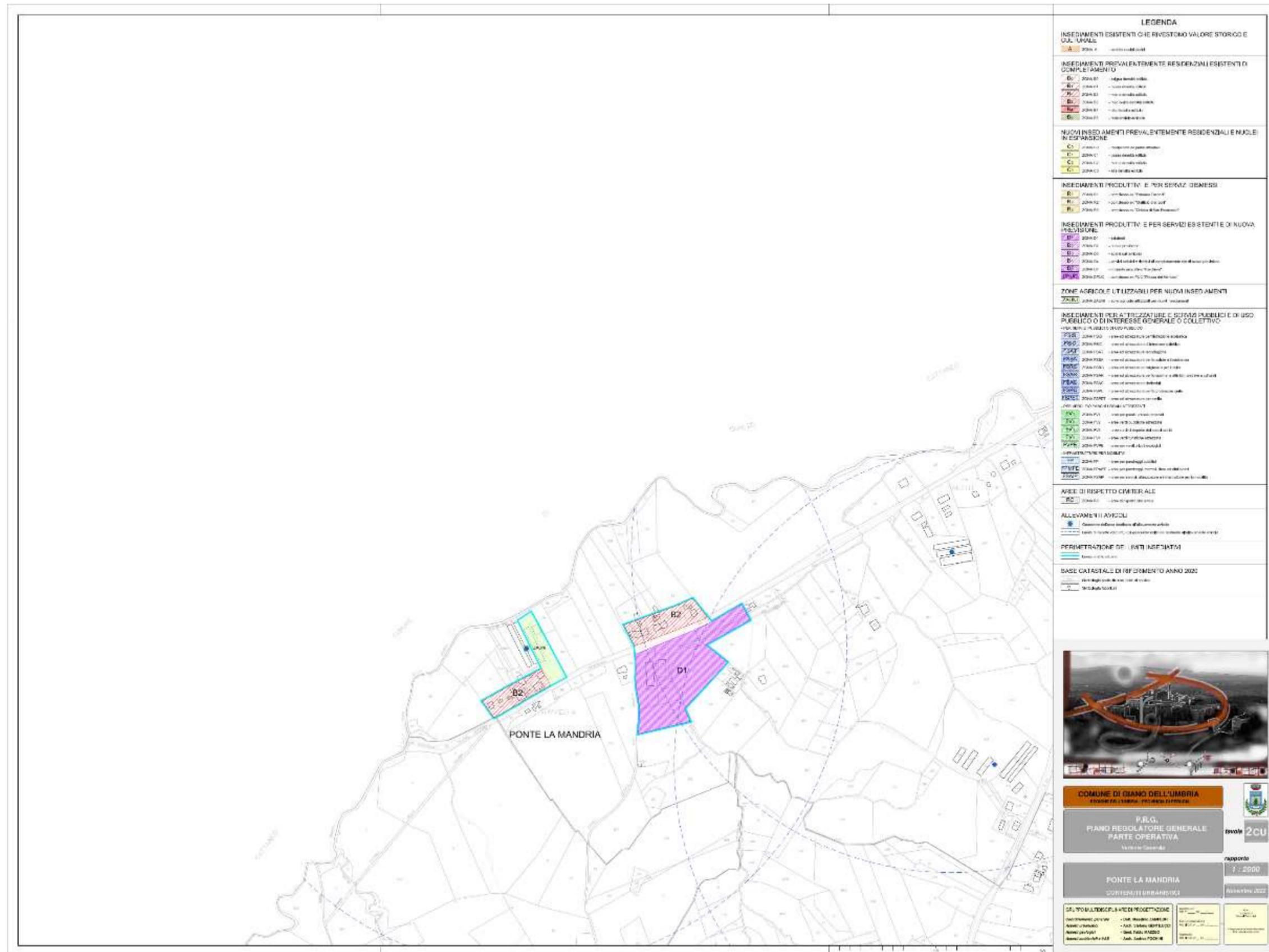


Figura 3.1-d - Tav. 2 - PRG Parte Operativa Variante

3.2 Petrognoni e colline di Macciano (Elaborato Grafico: Tavola 3cu)

3.2.1 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 10.103.”

3.2.2 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°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.lla 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).

3.2.3 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

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 (ZONA 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 (ZONA 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).

3.3 Bivio Rustichino e Casa Naticchia (elaborato grafico: Tavola 3CU)

3.3.1 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."

3.3.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

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.

3.4 Rustichino (elaborato grafico: Tavola 3CU)

3.4.1 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 superficiale 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.

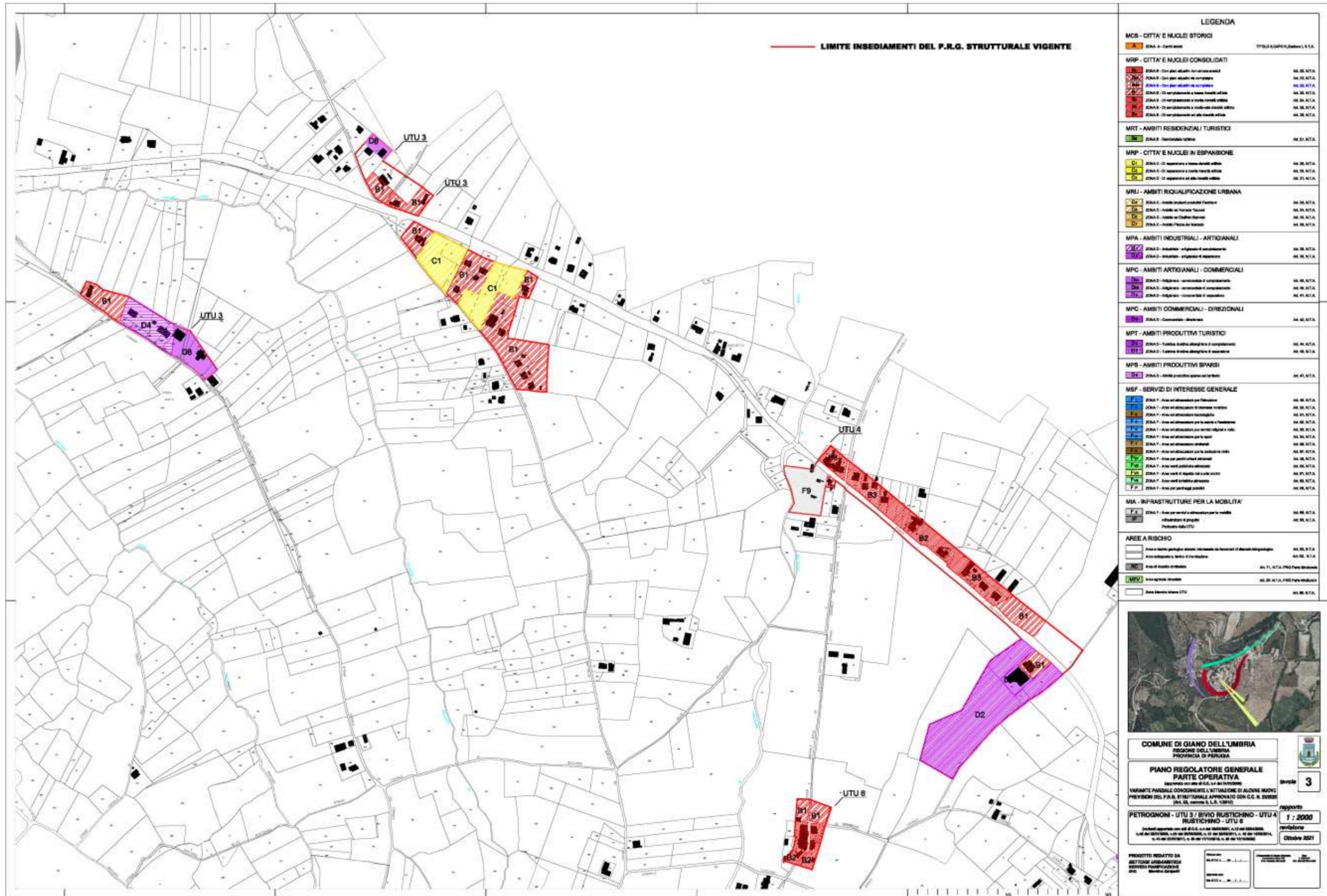


Figura 3.4-a- Tav. 3 PRG Parte Operativa Vigente

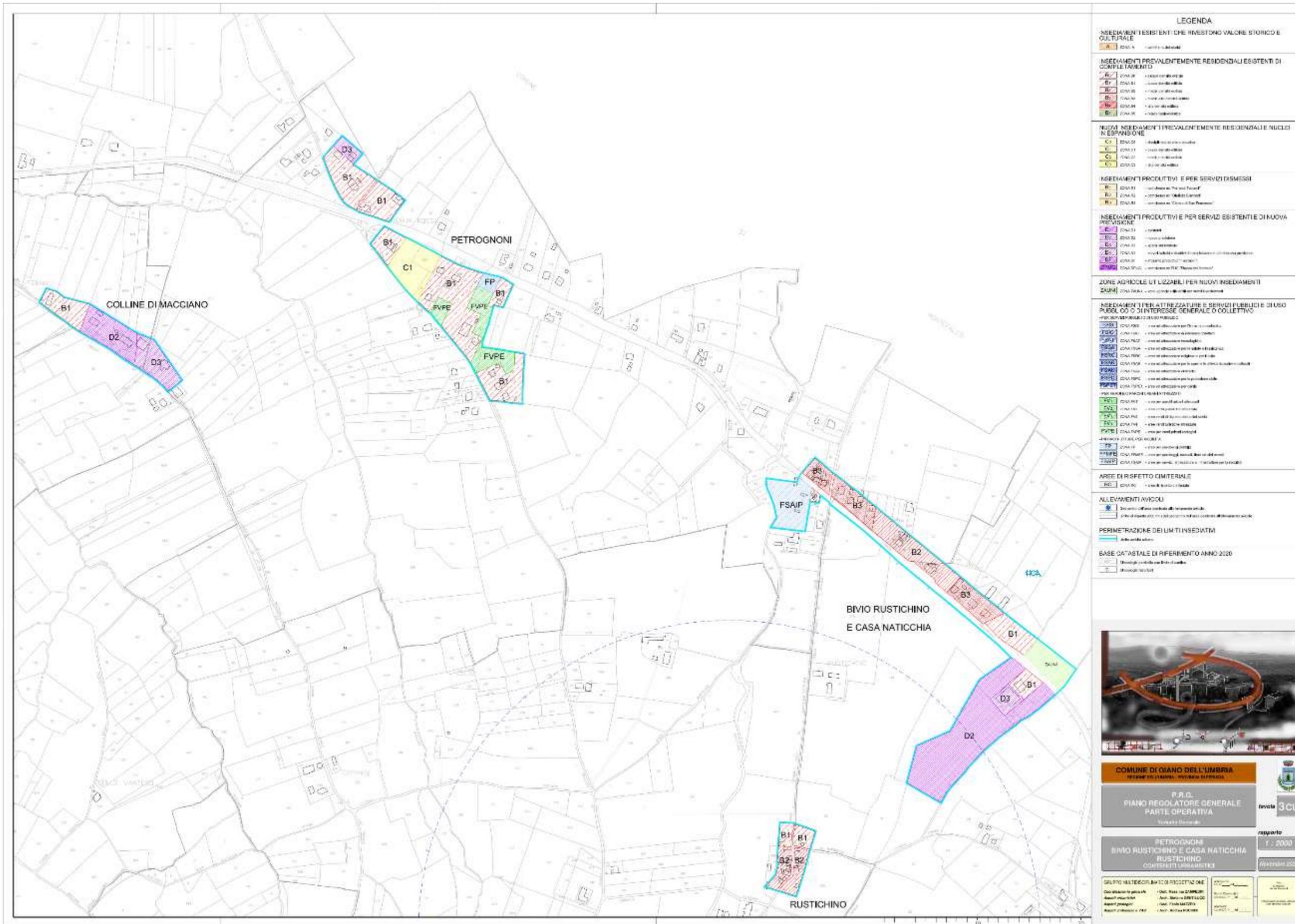


Figura 3.4-b - Tav.

3u PRG Parte Operativa Variante

3.5 Bivio Moscatini (elaborato grafico: Tavola 4CU)

3.5.1 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 Moscatini, 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.”

3.5.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

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, riscontrata 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.IIa 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.IIe 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.

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 fondiari 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.IIa 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.

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.

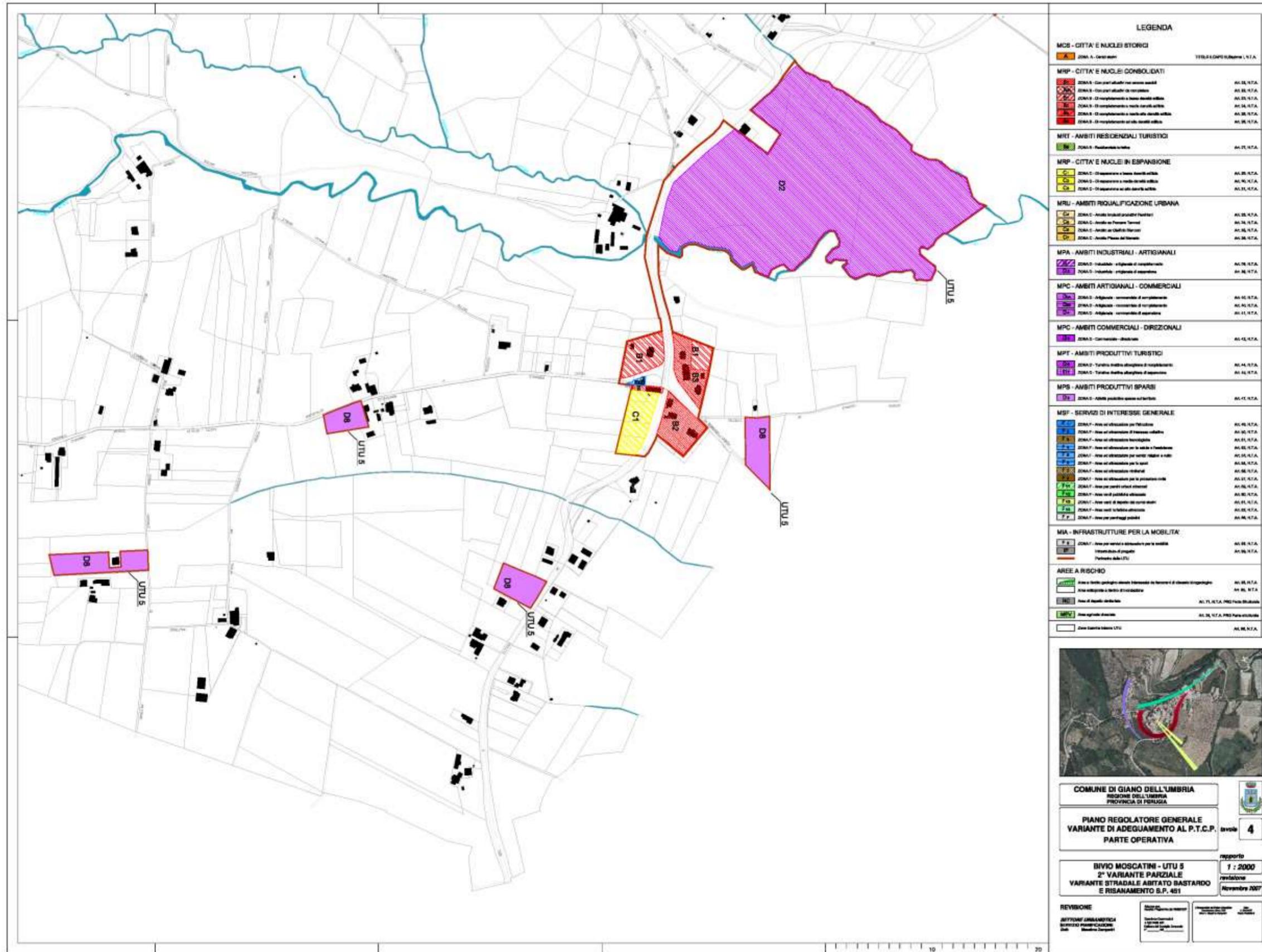


Figura 3.5-a- Tav. 4 - PRG Parte Operativa Vigente

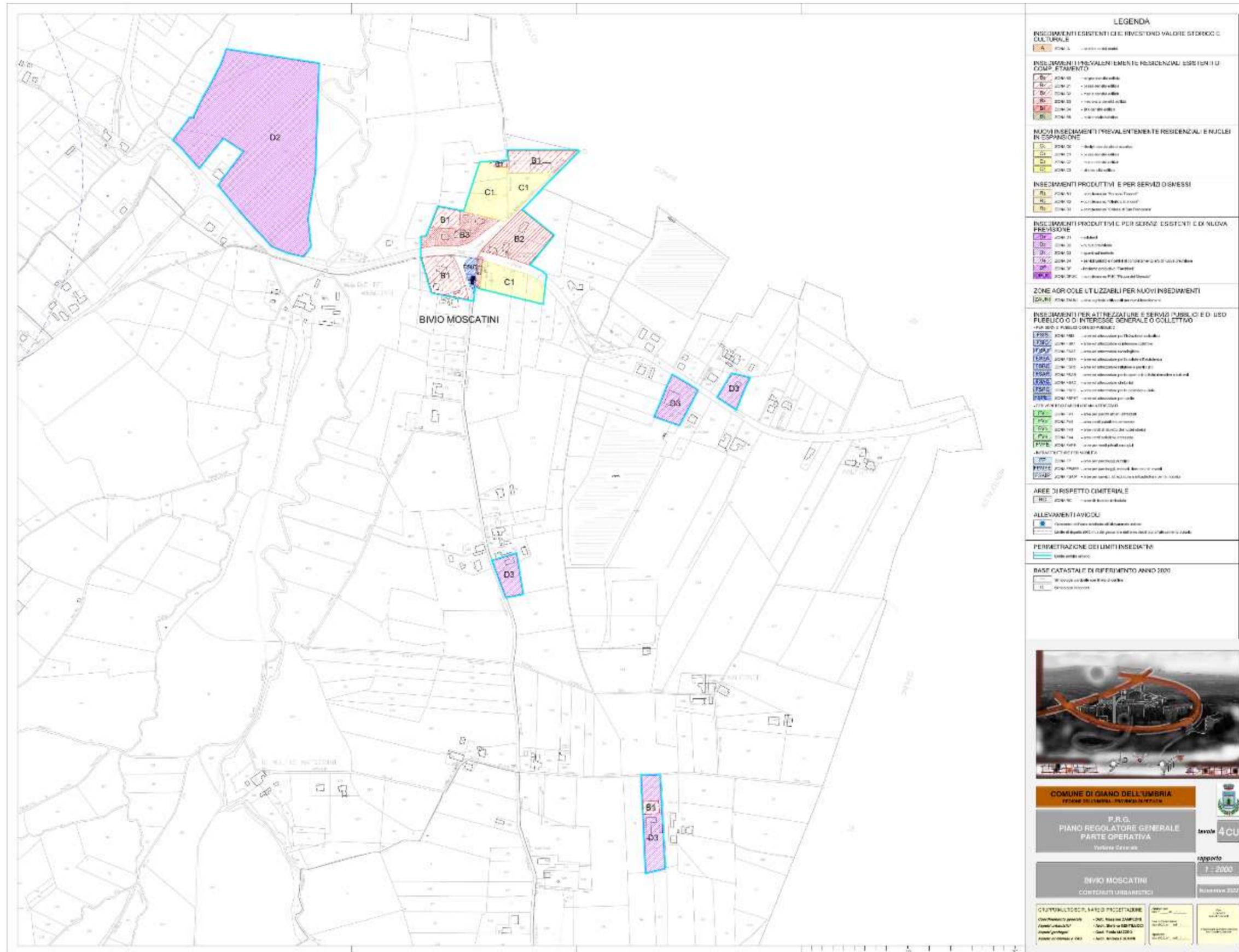


Figura 3.5-b- Tav. 4u - PRG Parte Operativa Variante

3.6 San Sabino (elaborato grafico: Tavola 5CU)

3.6.1 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.IIIa 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 vieppiù, 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.

3.6.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

Insedimenti 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 (ZONA 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.IIIa 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 ripermetrato, 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.

3.7 Santo Stefano (elaborato grafico: Tavola 5CU)

3.7.1 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.

3.7.2 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.

3.8 Villa Fabbri (elaborato grafico: Tavola 5CU)

3.8.1 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.IIIa n.46. La stessa viene accolta in funzione del fatto che la part.IIIa 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, accorpandosi 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.

3.8.2 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.

3.9 Macciano (elaborato grafico: Tavola 5CU)

3.9.1 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 superficiale 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.

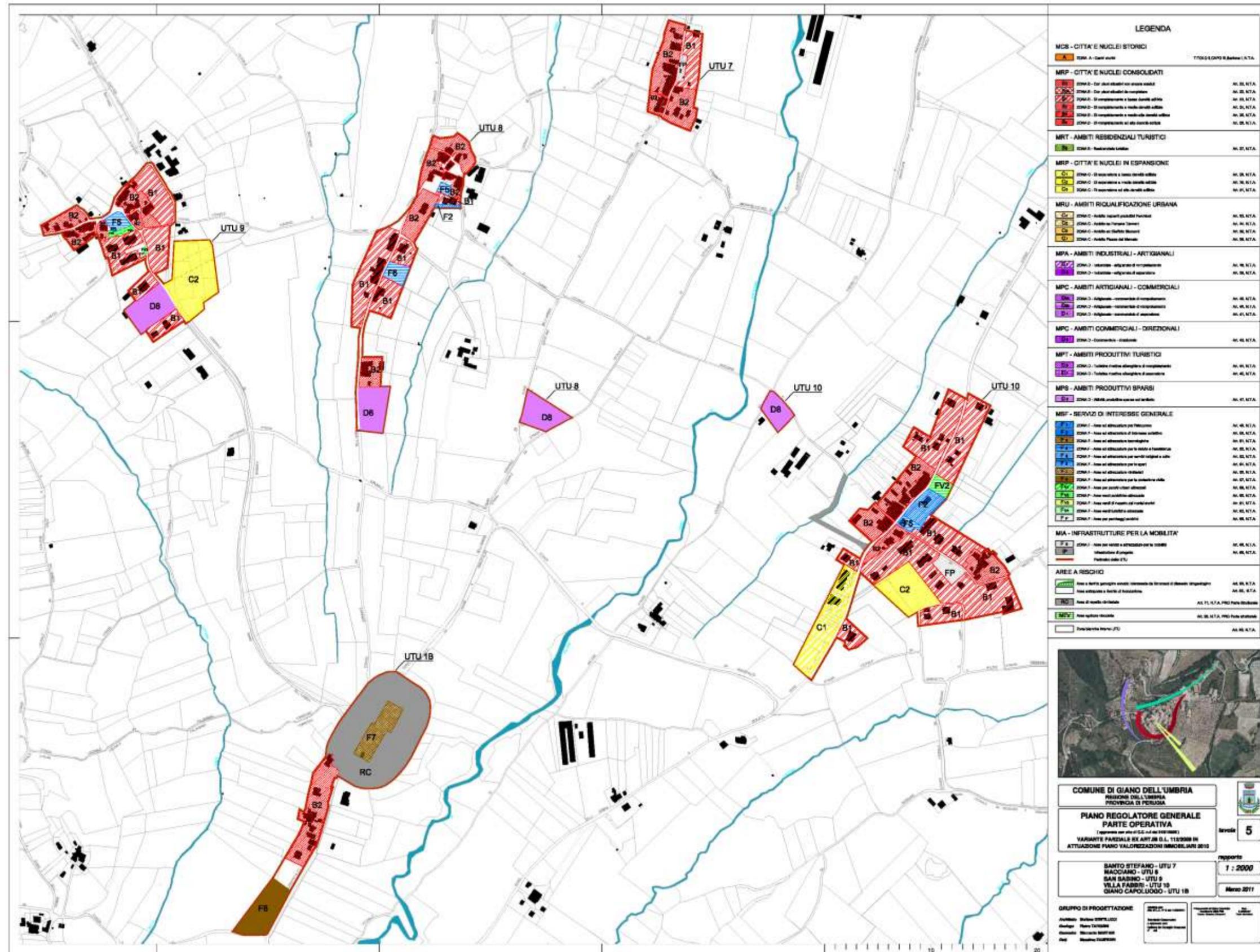


Figura 3.9-a - Tav. 5 - PRG Parte Operativa Vigente

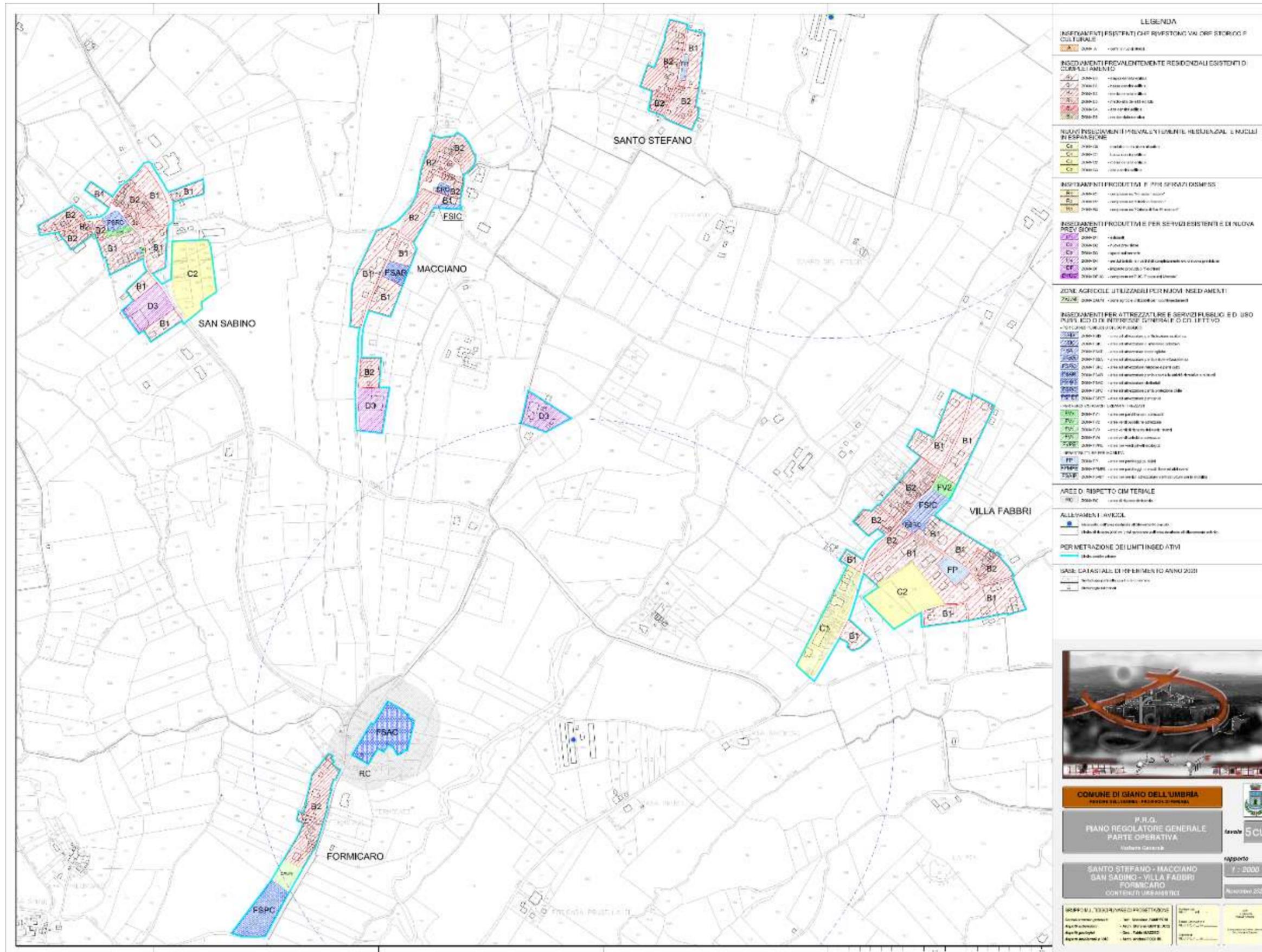


Figura 3.9-b - Tav. 5u - PRG Parte Operativa Variante

3.10 Montecchio (elaborato grafico: Tavola 6CU)

3.10.1 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.

3.10.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

Insedimenti 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.

Insedimenti 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.

Insedimenti 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.

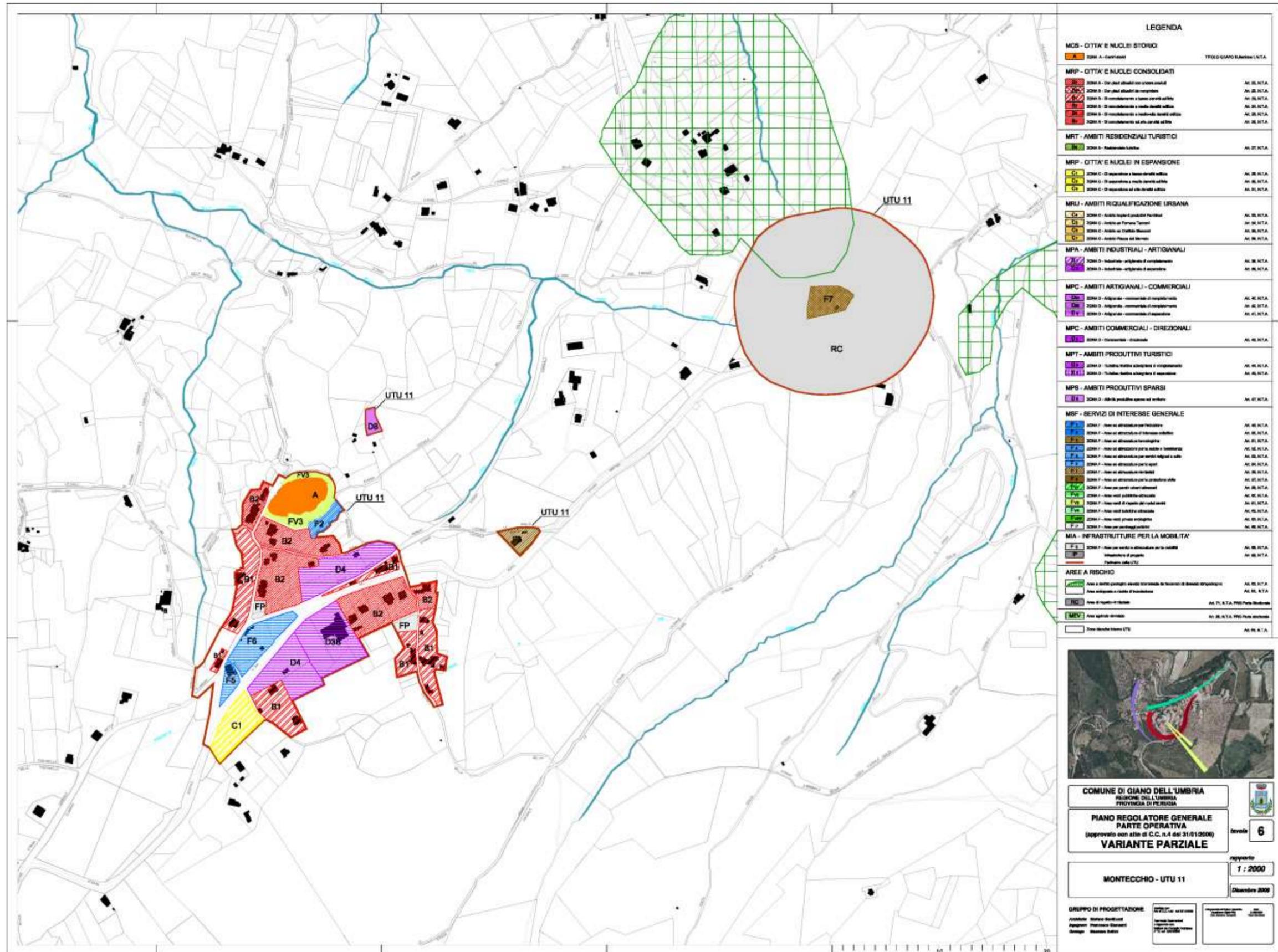


Figura 3.10-a - Tav. 6 - PRG Parte Operativa Vigente

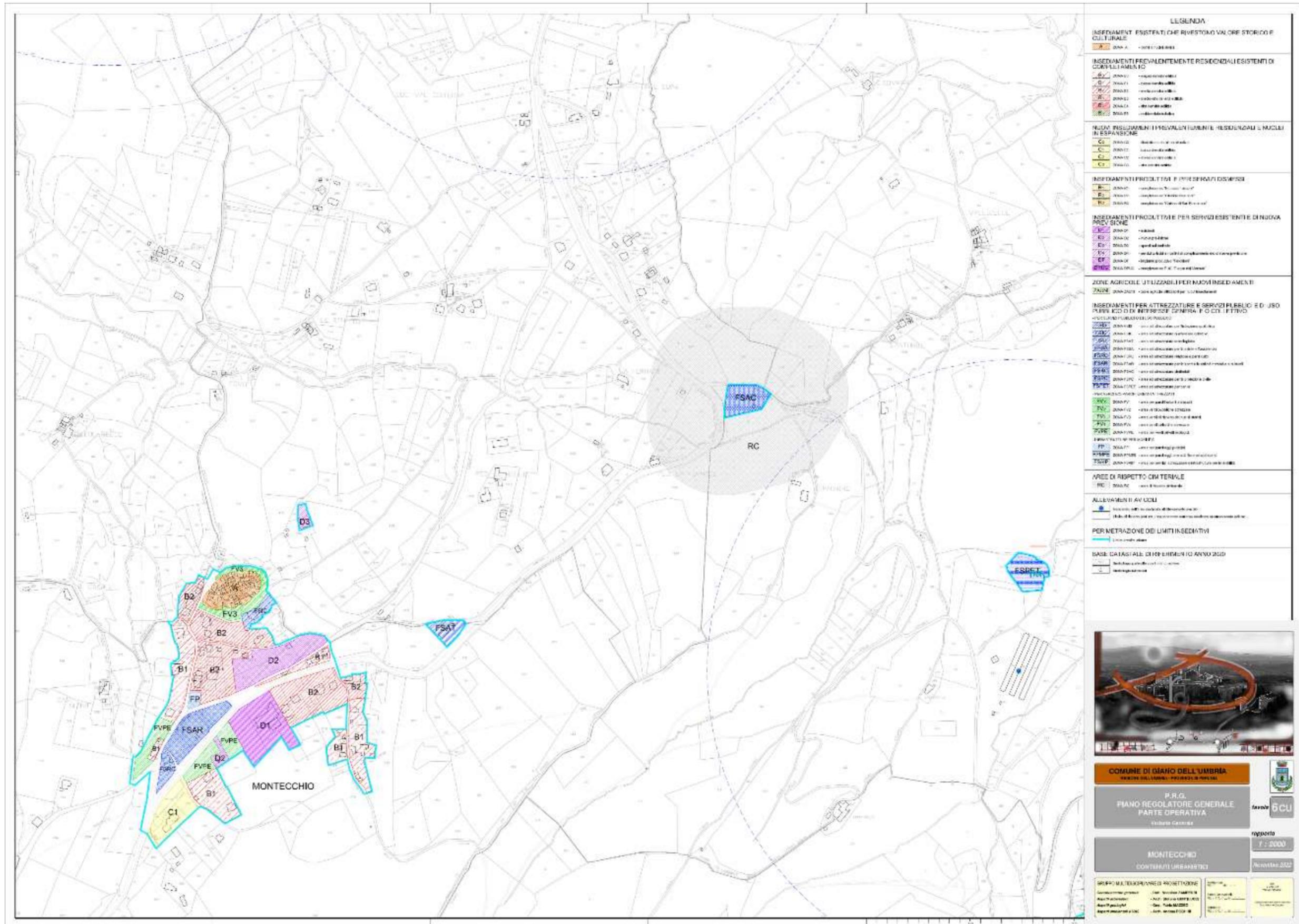


Figura 3.10-b - Tav. 6u - PRG Parte Operativa Variante

3.11 Giano Capoluogo e Formicaro (elaborato grafico: Tavola 7CU)

3.11.1 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.IIle 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.

3.11.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

Insedimenti 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.

Insedimenti 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.

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.

3.12 Castagnola (elaborato grafico: Tavola 7CU)

3.12.1 Le previsioni del vigente PRG – parte strutturale

- Variazione 16 “Area per canile convenzionato”

“La Legge Quadro 281/1991 in materia di animali di affezione e prevenzione del randagismo attribuisce alle Regioni ed ai Comuni alcuni adempimenti in materia di prevenzione del randagismo degli animali da affezione. La L.R. 11/2015, poi, attribuisce

specificatamente ai Comuni alcune competenze, tra le quali la costruzione di canili sanitari e canili rifugio, ovvero, in assenza, all’individuazione di strutture di ricovero, pubbliche o private, preposte a dette funzioni, nonché alla gestione di dette strutture direttamente o mediante convenzioni con le associazioni di volontariato o con soggetti privati. Compete inoltre al Comune, sulla base della suddetta normativa, collocare presso un canile rifugio o un canile privato convenzionato i cani vaganti rinvenuti o catturati sul proprio territorio, ai sensi dell’art.219-bis, comma 1, della L.R. 11/2015. In ottemperanza alle suddette disposizioni normative, il Comune di Giano dell’Umbria, non essendo titolare di un canile sanitario né di canile rifugio, ha avviato un percorso di condivisione di un progetto con alcune associazioni private presenti sul territorio per addivenire alla realizzazione di un canile privato convenzionato su area messa a disposizione dal Comune. A tal fine, dopo

una serie di attente valutazioni effettuate sul territorio e supportate anche da tecnici dell’Arpa Umbria, è stata individuata un’area che presenta le necessarie caratteristiche per la realizzazione di un canile. Tale area è ubicata a nord della frazione di Castagnola su proprietà comunale ed ha una superficie di mq 5272.

E' posta in prossimità di un allevamento zootecnico di tipo "avicolo" e di un bacino oggi censito come "ex discarica".

3.12.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

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

Si conferma l'avvenuto inserimento dell'area di cui alla Variazione 16 "Area per canile convenzionato" sopra evidenziata. Il sito comunale predisposto per l'allocazione della struttura convenzionata del canile (ZONA FSPET) misura una superficie pari a mq. 3.968.

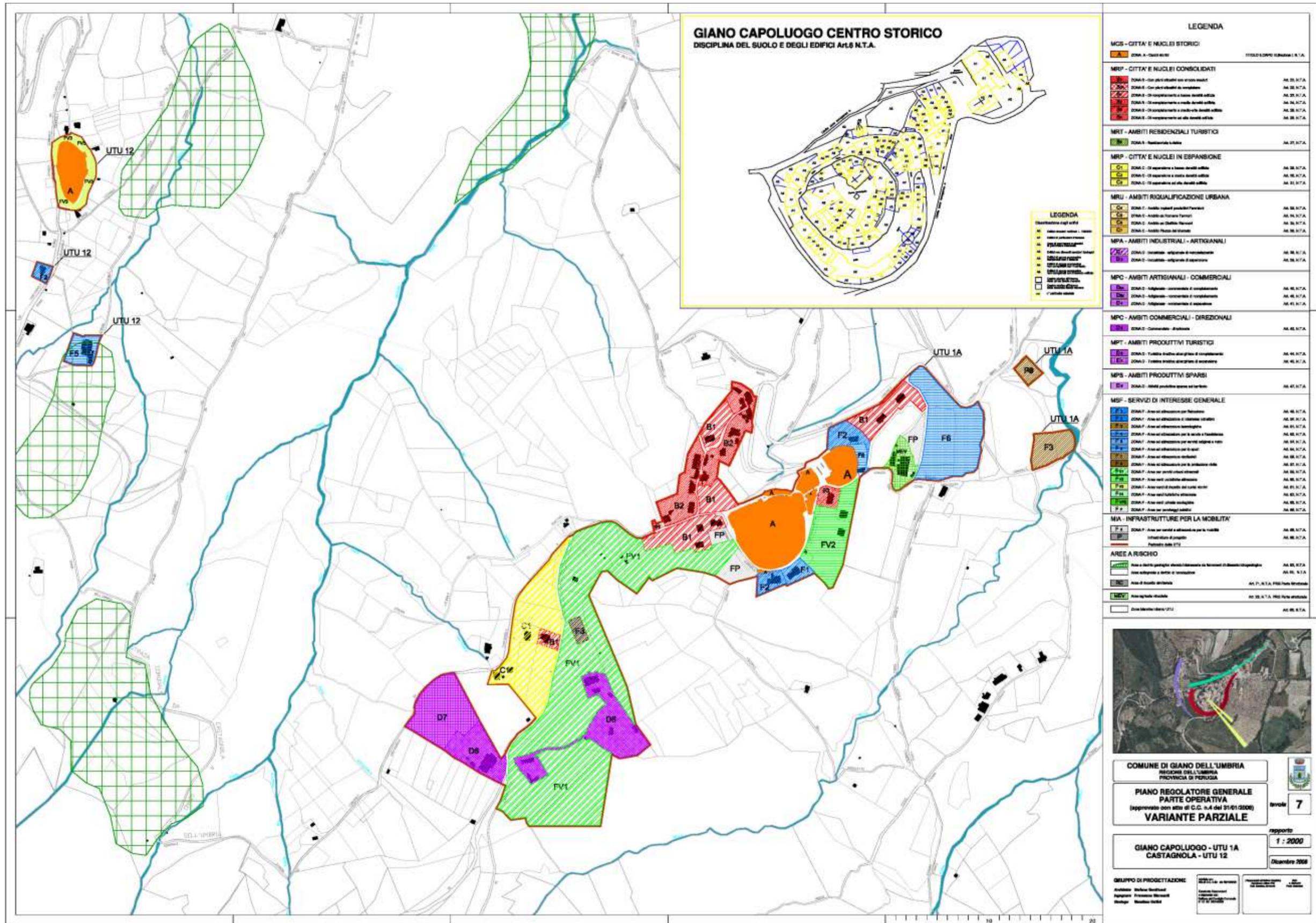


Figura 3.12-a - Tav. 7 - PRG Parte Operativa Vigente

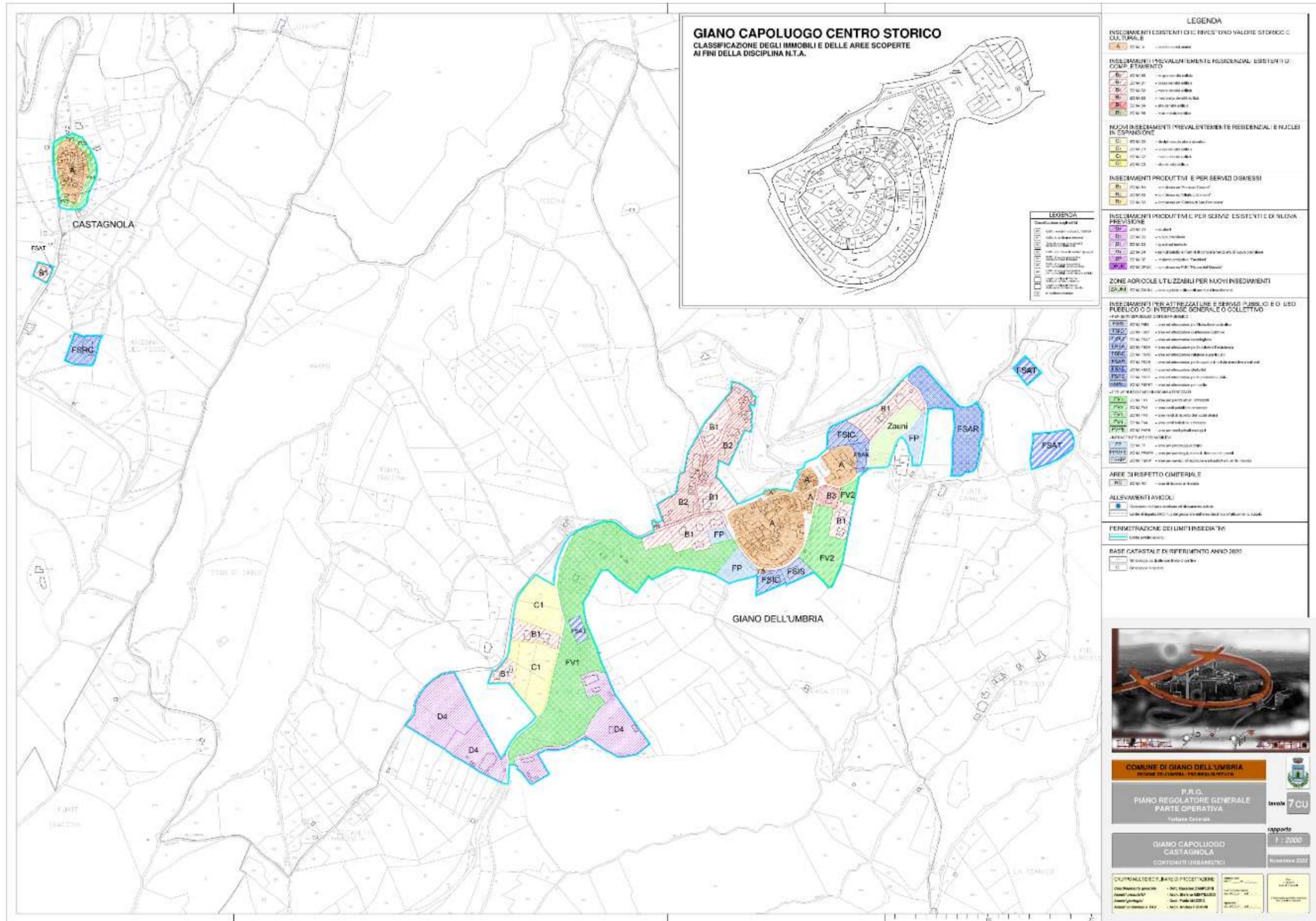


Figura 3.12-b- Tav. 7u - PRG Parte Operativa Variante

3.13 Moriano (elaborato grafico: Tavola 8CU)

3.13.1 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.”

3.13.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

Insedimenti 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.

3.14 Morcicchia (elaborato grafico: Tavola 8CU)

3.14.1 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 ricreare nella frazione condizioni minime di vivibilità del borgo invertendo così la tendenza di spopolamento in atto 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 dette attività ricreative. 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.”

3.14.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

Insedimenti 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.

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.

3.15 Case Maggi (elaborato grafico: Tavola 8CU)

3.15.1 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 superficiale 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.

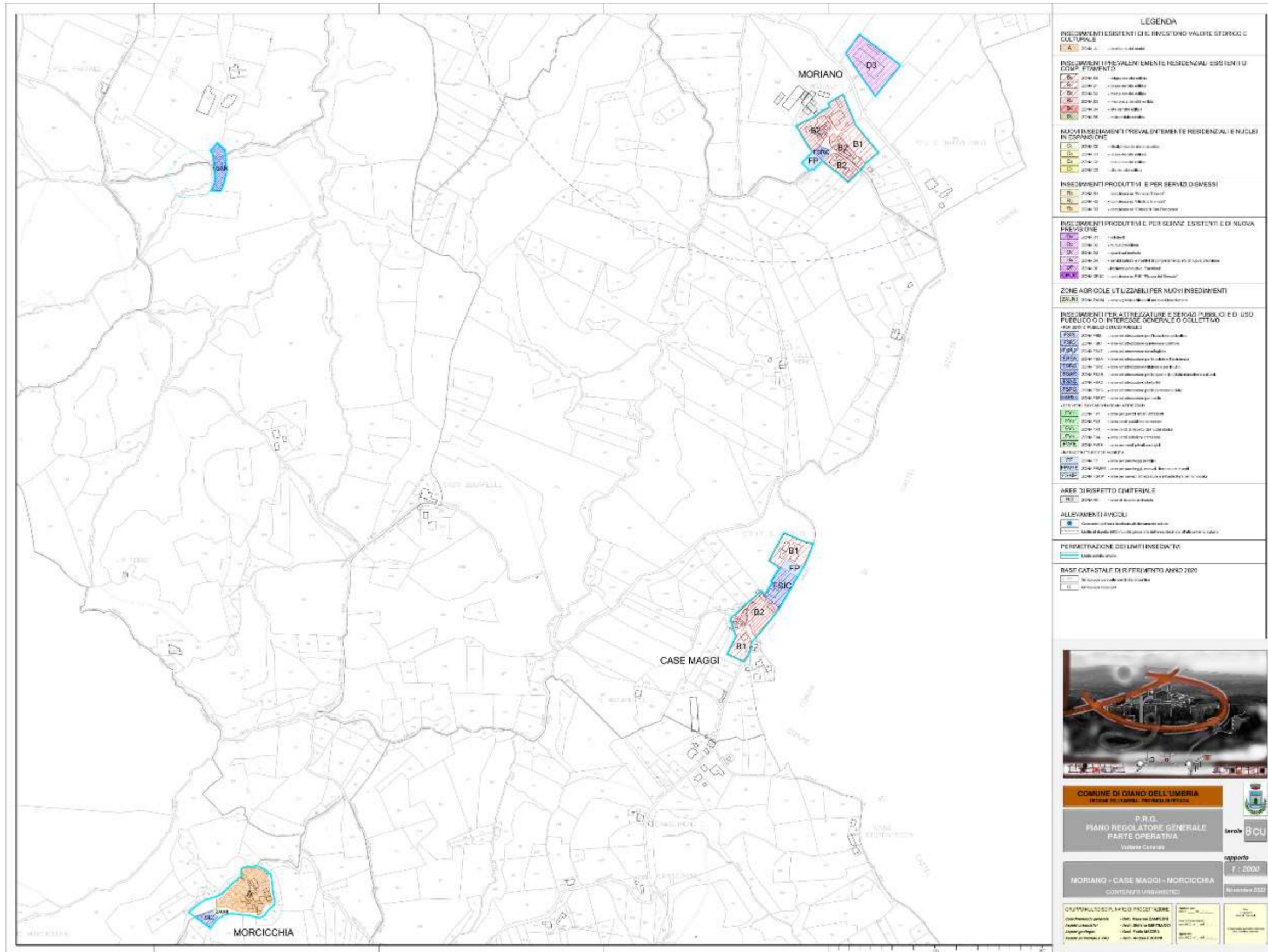


Figura 3.15-a- Tav. 8u - PRG Parte Operativa Variante

3.15.2 Monte Martano (elaborato grafico: Tavola 9CU)

3.15.2.1 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.”

3.15.2.2 Le previsioni della presente variante generale – parte operativa

Insedimenti 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.

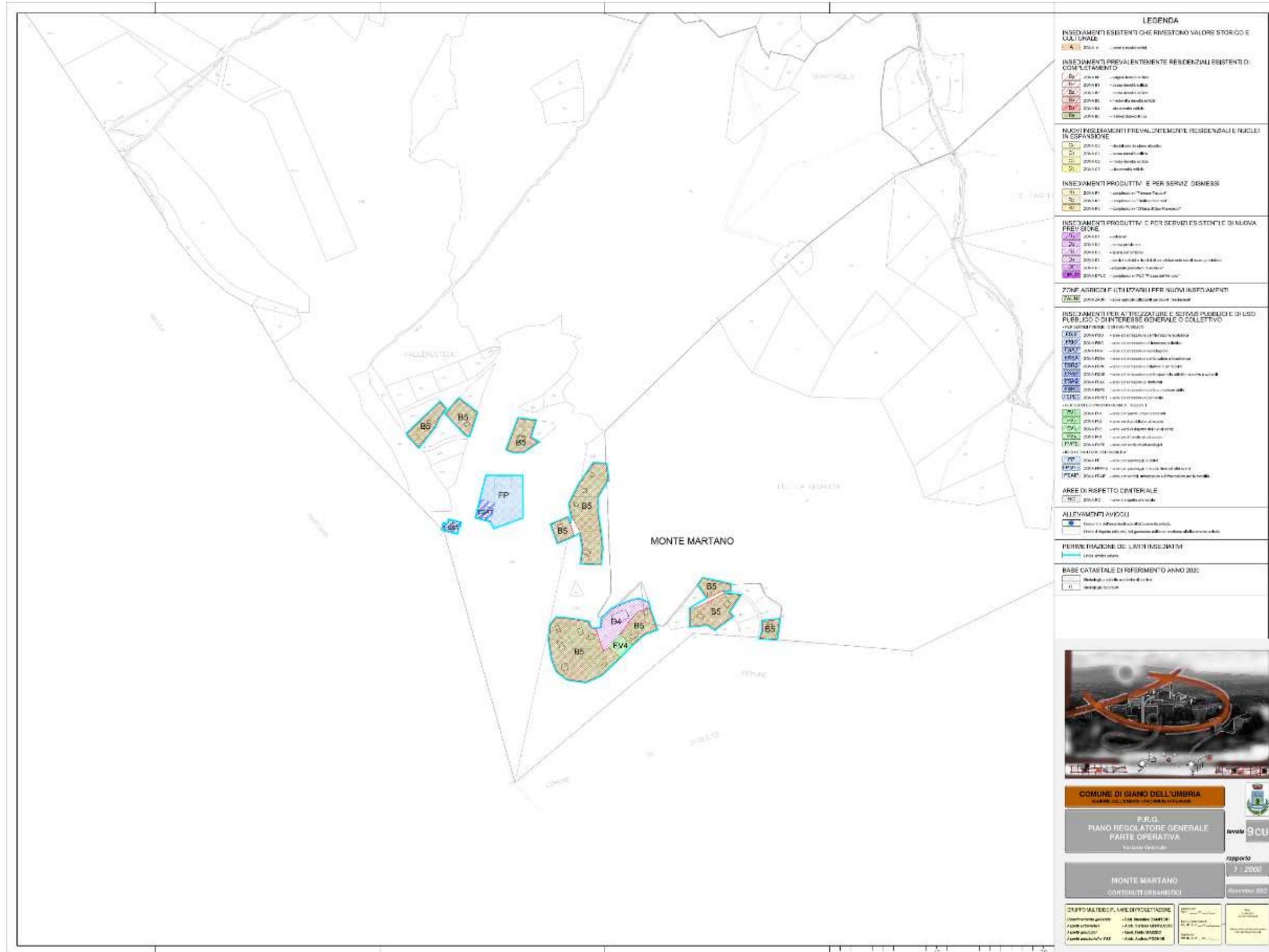


Figura 3.15-b - Tav. 9u - PRG Parte Operativa Variante

3.16 Quantificazione e verifica dotazioni territoriali e funzionali

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. 50

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.

3.17 Dimensionamento

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.

3.17.1 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 ZAUNI*), assommanti 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	16.026	100%	-----
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 PERCENTUALE DI SATURAZIONE DELLA SUPERFICIE PER INSEDIAMENTI ASSEGNATA DAL PRG STRUTTURALE AL TOTALE DELLE FRAZIONI URBANE	2.298.807	2.051.316	2.004.419	97,713%	46.897

3.18 Coerenza tra le prescrizioni della VAS della Variante generale del PRG – PS e della verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale al PRG-PO e gli obiettivi e la Variante Generale al Piano Operativa

I pareri degli Enti preposti alla Valutazione Ambientale Strategica – VAS del PRG-- PS sono stati assunti nella stesura del Variante Generale del PRG- Parte Strutturale in particolare nelle Norme di Attuazione della secondo il dettaglio di ciascun documento pervenuto e riportato integralmente nell'allegato A della Relazione Conclusiva, di cui si riporta una sintesi a seguire.

Aspetti urbanistici e territoriali

- La L.R. 1/2015 non prevede l'utilizzo di superfici residuali da utilizzare in fase di pianificazione urbanistica comunale nelle successive variazioni per compensare eventuali ulteriori integrazioni di consumo di suolo (come previsto nell'art. 14 delle NTA di PRG PS). E' stata quindi prevista la revisione della norma al fine di adeguarla alla luce di tali considerazioni.

Aspetti Naturalistici

- All'interno della normativa tecnica operativa che disciplinerà le modalità di attuazione della nuova zona di espansione residenziale in Loc. Bastardo (variazione n.4 indicata nella Relazione Illustrativa del PRG PS) dovrà essere disposto il mantenimento dei filari di individui arborei presenti come meglio indicati all'interno della perimetrazione di colore verde nell'allegato stralcio planimetrico di PRG presente nell'allegato A della Relazione Conclusiva, quale riscontro di adeguamento al parere del Servizio Foreste, Montagna e Sistemi Naturalistici.

Aspetti archeologici

- Sulla previsione della variazione 4 sarà inserita nelle norme tecniche di attuazione del PRG operativo, per l'area in questione, l'obbligo di subordinare gli interventi edilizi di nuova edificazione che comportano scavi di rilievo, al preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza per l'esecuzione di indagini e saggi preventivi;

- All'art.62 delle NTA del PRG PS dovrà essere inserita la prescrizione di ottenere il preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza sugli interventi da eseguire negli ambiti di cui ai commi 3, 4 e 5.

I pareri degli Enti preposti alla Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – VAS parziale del PRG-- PO sono stati assunti nella stesura del Variante Generale del PRG- Parte Operativa:

Aspetti urbanistici

- Il Comune dovrà verificare che le modifiche proposte con la presente procedura di PRG parte operativa siano congruenti con quanto previsto nel PRG parte strutturale per quanto attiene alle destinazioni urbanistiche, agli areali degli insediamenti, alle altezze massime consentite e alla disciplina prevista nelle NTA, fermo restando la prevalenza della LR 1/2015 sulla disciplina degli strumenti urbanistici comunali.

- Dagli atti trasmessi si evince che il Comune intende attuare per stralci le previsioni del PRG parte strutturale, adottando e approvando il nuovo PRG parte operativa riferito esclusivamente a tali aree. Resta inteso che la nuova pianificazione comunale sostituisce integralmente la precedente, salvo eventuali riconferme con apposito atto.

- Per le nuove aree residenziali che vengono individuate nel PRG parte operativa come “insediamenti esistenti”, il Comune dovrà dimostrare la presenza dei requisiti di cui all’art. 94 del R.R. 2/2015. In caso contrario, le aree suddette dovranno essere individuate come “nuovi insediamenti prevalentemente residenziali” ai sensi dell’art. 95 dello stesso regolamento regionale.

- L’attuazione di tutti gli interventi previsti nel PRG PO dovrà infine garantire il rispetto delle dotazioni territoriali minime richieste dal RR n. 2/2015”.

Aspetti della risorsa idrica

Variante 3.2.5 - Riassetto organizzativo-funzionale dell’area di riqualificazione urbana “C6 – area ex oleificio Bianconi” (NCT Foglio 2 part.IIe n.316-321-456-486-716/parte-717-822/parte-824) in recepimento della nuove previsioni del PRG strutturale recentemente approvato, mantenendone la classificazione urbanistica attuale

- Acquedotto - Come già segnalato risultano presenti criticità del sistema idrico esistente in tali zone del territorio comunale. Tale circostanza risulta acuita in particolare nel periodo estivo durante il quale i consumi idrici sono fortemente elevati. Si ritiene necessario che vengano previsti e realizzati interventi di potenziamento del sistema idrico mediante la sostituzione incrementativa della tubazione proveniente dal serbatoio di San Sabino e delle condotte principali a servizio dell’abitato di Bastardo, oltre ad opportune opere atte a garantire una maggiore capacità di accumulo della risorsa idrica (progetto da sottoporre al preventivo parere della Valle Umbra Servizi SpA).

- Fognatura - Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere, entrambe le zone sono servite da pubblica fognatura.

Variante 3.2.6 -Limitata espansione residenziale in Voc. Fornace – Loc. Colline di Macciano (NCT Foglio 3 part.IIe n.57-30/parte-33/parte) da destinare a zona “B1 – aree urbane residenziali di completamento a bassa densità edilizia”.

- Acquedotto - La nuova zona è posta in contiguità con la parte già edificata ed è alimentata da una condotta in PEAD DE110 sufficientemente adeguata a garantire gli attuali e i futuri fabbisogni idrici.

- Fognatura - La zona risulta invece non servita da pubblica fognatura e pertanto gli scarichi dovranno risultare conformi a quanto previsto dalla DGR 627/2019.

Variante 3.2.7 - Limitata espansione residenziale in Loc. Casa Naticchia (NCT Foglio 5 part.IIa n.132/parte) da destinare a zona “B1 – aree urbane residenziali di completamento a bassa densità edilizia”.

- Acquedotto - La nuova zona è posta in contiguità con la parte già edificata ed è alimentata, per l’approvvigionamento idrico, da una condotta che si deriva dalla condotta in PEAD DE 110 ubicata nei pressi dell’intersezione stradale tra la "SP n°451 di La Bruna" e il bivio per la loc. di Rustichino. Tale condotta risulta insufficiente a garantire i futuri fabbisogni. È necessario pertanto prevedere, contestualmente al rilascio dei titoli abilitativi, la sostituzione incrementativa della suddetta tubazione (progetto da sottoporre al preventivo parere della Valle Umbra Servizi SpA).

- Fognatura - Per quanto riguarda il sistema fognario si segnala che la zona è servita da pubblica fognatura, essendo in esercizio un collettore in cemento DN400 per il quale è previsto il collegamento con il costruendo collettore che recapiterà al depuratore di Bastardo.

Aspetti naturalistici

Variante 3.2.3 – ESTENSIONE ZONA RESIDENZIALE VAGNOLI

Va evitato l’abbattimento dei filari e degli individui arborei presenti, mantenendo una fascia libera da previsioni urbanistiche e opere di urbanizzazione di ampiezza pari ad almeno 5 metri dalla proiezione a terra della chioma degli stessi;

Variante 3.2.4 – Bastardo – Bastardo Saldatura di zona urbana prevista dal vigente PRG strutturale (NCT Foglio 3 part.IIe n.1197-1244-1192-1250-37) da destinare a zona “B2 – aree urbane residenziali di completamento” con trasformazione di area (NCT Foglio 3 part.IIa n.1350) da “F8” in zona “FVPE – aree per verde privato ecologico”.

Vanno mantenuti i filari e la vegetazione arborea presente con particolare attenzione alle specie tutelate dall’art.n.12 della L.R n.28/2001;

Variante 3.2.5 - Riassetto organizzativo-funzionale dell’area di riqualificazione urbana “C6 – area ex oleificio Bianconi” (NCT Foglio 2 part.IIe n.316-321-456-486-716/parte-717-822/parte-824) in recepimento della nuove previsioni del PRG strutturale recentemente approvato, mantenendone la classificazione urbanistica attuale

- per la realizzazione di siepi e filari si dovranno utilizzare specie arboree ed arbustive coerenti con le fitocenosi presenti, in particolare le specie arboree si dovranno scegliere tra quelle appartenenti all’allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001;

- per eventuali aree parcheggio si utilizzeranno tecniche costruttive che permettano di mantenere la permeabilità del terreno impiegando individui arborei, appartenenti a specie autoctone scelte tra quelle appartenenti all’allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001;

Aspetti paesaggistici

Le aree in esame hanno attualmente caratteri di 'aree tampone' (aree 3.2.3 e 3.2.4) tra il tessuto urbano esistente e il territorio agricolo circostante, o comunque di piccoli insediamenti entro fasce urbane lungo la viabilità ma all'interno del territorio rurale (aree 3.2.6 e 3.2.7),

Le trasformazioni future dovranno preservare i caratteri attuali da trasformazioni improprie, inevitabilmente connesse alla conversione di un tessuto agricolo in tessuto urbano, prevedendo:

- l'inserimento di volumi di dimensioni contenute, sistemazioni esterne in cui prevalga il terreno naturale e con pavimentazioni minime di tipo drenante;

- la conservazione delle essenze arboree e arbustive esistenti (con riferimento non solo alla fascia di margine a nord-ovest, per la richiesta 3.2.3) e che tale vegetazione arborea sia implementata, in continuità, lungo le fasce di margine e all'interno del comparto, piantumando essenze arboree e arbustive autoctone con andamento naturaliforme;

- relativamente alla variante 3.2.3, le opere di urbanizzazione a carico del lottizzante della sistemazione e del ripristino del tratto di viabilità di prosecuzione della Via Flaminia, il cui tracciato stradale è ancora individuabile, ferme restando le prescrizioni di carattere archeologico, dovranno inserirsi all'interno di questo disegno globale di trasformazione e non di alterazione, al fine di rendere 'leggibile' senza ambiguità l'antico tratto stradale;

- limitare quanto possibile l'alterazione della morfologia del suolo, pertanto a tale scopo nelle lottizzazioni eventuali, vanno contenuti al massimo gli scavi e i rinterri;

- conservare laddove possibile la vegetazione già presente e incrementare la presenza arborea e arbustiva dei lotti con fasce di vegetazione arborea e arbustiva di tipo autoctono, sia per ciò che riguarda le sistemazioni esterne e che per le aree destinate ai parcheggi. Si dovrà cercare di disporre la vegetazione non in modo regolare per filari compatti, ma in ordine sparso al fine di conseguire un effetto di naturalità e si dovrà aver cura di raccordare la stessa con quella già presente dei lotti limitrofi, in modo da favorire la continuità dei corridoi ecologici;

- provvedere alla integrazione della vegetazione con i percorsi ciclopedonali che dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito dalle aree limitrofe;

- per ciò che riguarda i parcheggi e percorsi ciclopedonali, si chiede di prevedere oltre alla massima copertura di superficie drenante e riduzione delle aree asfaltate, anche l'ombreggiamento delle aree al fine di mitigare la temperatura, favorire la ventilazione e ridurre l'irraggiamento. Ciò al fine di apportare attraverso il verde, benessere psico-fisico ai fruitori e migliorare la qualità dell'aria fungendo da filtraggio dagli inquinanti atmosferici.

Variante 3.2.3 – Bastardo Recepimento di parte della nuova espansione residenziale prevista dal vigente PRG strutturale (NCT Foglio 2 part.IIe n.1367/parte-2033-141-257-194-2018-409) da destinare a zona "C2 – nuovi insediamenti residenziali".

Si propone per le nuove edificazioni, l'uso di colori e materiali da costruzione consoni alle qualità e le caratteristiche di questi luoghi, legati ad un panorama riscontrato dal PRG parte strutturale. Le altezze degli edifici dovranno essere calibrate in modo da degradare naturalmente, quindi non superiori a due piani. Tutto dovrà essere definito nelle successive fasi procedurali, tramite un progetto complessivo che

tenga in considerazione il progressivo degradamento morfologico della collina, rappresentato con dettagli esaurienti in modo da poter valutare il profilo che si andrà a proporre e mitigato tramite interventi arborei, che avranno la funzione principalmente di filtrare gli eventuali impatti con il paesaggio circostante e le visuali a corredo di queste.

Dato che la zona indagata ricade nella fascia di Tutela dell'Antica Via Flaminia, si propone di inserire una fascia a verde, sia tra la nuova previsione residenziale C2 e il limite della SR. 316 e nella parte già edificata della lottizzazione "Vagnoli", sia ambo i lati del tracciato rilevato come ciclabile dell'"antica Flaminia", permettendo comunque l'entra ai vari lotti da prevedere.

Variante 3.2.4 – Bastardo Saldatura di zona urbana prevista dal vigente PRG strutturale (NCT Foglio 3 part.IIe n.1197-1244-1192-1250-37) da destinare a zona "B2 – aree urbane residenziali di completamento" con trasformazione di area (NCT Foglio 3 part.IIa n.1350) da "F8" in zona "FVPE – aree per verde privato ecologico".

La variante in oggetto è localizzata in una zona particolarmente visibile percorrendo la SP. 451/1, oltre ad essere percepita in maniera evidente dalla SR. 316, per cui, si propone di inserire nel PRG parte operativa, un parametro inferiore ai 9 mt. in riferimento alle altezze massime dei nuovi edifici relativi alle zone B2, o almeno uguale all'edificato esistente circostante.

Variante 3.2.5 – Bastardo Riassetto organizzativo-funzionale dell'area di riqualificazione urbana "C6 – area ex oleificio Bianconi" (NCT Foglio 2 part.IIe n.316-321-456-486-716/parte-717-822/parte-824) in recepimento della nuove previsioni del PRG strutturale recentemente approvato, mantenendone la classificazione urbanistica attuale.

Il Piano Attuativo oggetto di futura valutazione e le opere di urbanizzazione ed edilizie correlate dovranno tenere nel debito conto i caratteri dell'esistente contesto fluviale del Torrente Puglia, orientando la riqualificazione verso il recupero di un'immagine paesaggistica parzialmente compromessa dall'antropizzazione attuata in epoca recente. A tal fine, e con riferimento non alla sola area C6 ma anche all'area D2 contigua: dovranno essere oggetto di recupero e non di demolizione e ricostruzione eventuali volumi esistenti a cui sia possibile attribuire un valore storico-tipologico o storico-testimoniale rispetto alle attività produttive preesistenti; i nuovi volumi derivanti da demolizione e ricostruzione dei preesistenti dovranno avere dimensioni contenute e caratteri congrui con le tipologie residenziali e produttive, più o meno recenti, presenti all'interno del tessuto urbano contiguo; nelle sistemazioni esterne dovrà essere conservata nella maggior misura possibile l'attuale morfologia del suolo, facendo prevalere il prato e/o il terreno naturale e riducendo al minimo necessario le superfici pavimentate, comunque di tipo drenante. Dovrà essere conservata la vegetazione arborea/arbustiva presente, procedendo anzi ad una implementazione della stessa mediante piantumazione di nuove essenze autoctone non solo lungo le fasce di margine a nord e nord-est, come previsto dalla variante in esame, ma anche all'interno dei comparti, con andamento naturaliforme, in continuità con la vegetazione ripariale presente lungo il corso del torrente.

L'inserimento della fascia a verde (FV2 - aree verdi pubbliche attrezzate), prevista nel rapporto ambientale preliminare, per separare adeguatamente la zona produttiva dalla nuova previsione prevalentemente residenziale, dovrà garantire almeno 100 mt. di intervallo tra la stessa, e le sponde del Torrente Puglia.

Si rende opportuno introdurre una fascia di verde lungo tutta la zona C6, tale da poter realizzare un filtro con l'edificato circostante esistente, una azione che potrà essere anche definita per mitigare gli interventi da realizzare.

Aspetti archeologici

Variante 3.2.3 – ESTENSIONE ZONA RESIDENZIALE VAGNOLI

Stante il fatto che l'area di prevista espansione residenziale è attraversata dal tracciato dell'antica Via Flaminia romana, verosimilmente ricalcato da una viabilità comunale oggi abbandonata, ma ancora riconoscibile sulle mappe catastali, e che si trova a breve distanza dai resti della nota villa romana di età imperiale sita in loc. Toccioli (dichiarati di interesse culturale particolarmente importante con D.D.R. 20.12.2013), si ritiene necessario ribadire che in tale area tutti gli interventi edilizi comportanti scavi o movimento di terra, ove necessario preceduti da sondaggi o indagini archeologiche mirate alla verifica delle evidenze di natura archeologica eventualmente presenti, siano sottoposti alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza, che nel caso potrà prescrivere un'assistenza archeologica professionale continua alle operazioni di cantiere, nonché ove necessario varianti o modifiche al progetto in questione.

Si segnala a tal proposito che nel nuovo testo del relativo art. 30 delle NTA Parte Operativa l'indicazione "scavi di rilievo" presente al comma 19 necessiterebbe – al fine di non risultare ambigua – di una definizione più stringente e univoca: si propone pertanto di specificare "che comportano scavi di profondità superiore ad un metro".

- Si ricorda in ogni caso che le opere di urbanizzazione primaria sono sottoposte all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico).

- La prescrizione, contenuta sempre nel citato art. 30 comma 19 della NTA Parte Operativa, relativa alla sistemazione ed al ripristino del tratto di viabilità in prosecuzione di "Via Flaminia Vecchia", andrebbe integrata con la previsione di una fascia di rispetto a tutela del tracciato di viabilità storica, tuttora riconoscibile nelle mappe catastali e nelle foto aeree. In ogni caso, l'effettiva presenza e l'esatta posizione del tracciato della Via Flaminia romana dovranno essere oggetto di apposita verifica archeologica preventiva in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione a carico del lottizzante.

4 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

In riferimento a quanto stabilito dai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., di seguito sono esplicitate le caratteristiche della Variante al Piano Regolatore Generale – Parte Operativo.

4.1 Quadro di riferimento per progetti ed altre attività

Il vigente P.R.G. Parte Strutturale la cui variante generale è stata recentemente approvata con atto di C.C. n.23 del 14/07/2020 è stato già assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica con esito favorevole di cui al parere motivato D.D. 8674/2019 della Regione dell'Umbria.

La Variante generale al P.R.G. parte operativa in oggetto risulta conforme al Piano Strutturale suddetto, ed ha recepito tutte le tutte le previsioni del nuovo PRG strutturale e delle varianti parziali del PRG - PO

La normativa della variante, andrà a definire gli ambiti che si attueranno sia con interventi indiretti che diretti. Per tali ambiti la stessa variante si costituisce quale quadro di riferimento, anche per progetti che possono rientrare tra quelli previsti dall'allegato IV, parte II, del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i.. Interventi che, per la normativa nazionale e regionale in materia di valutazione di impatto ambientale, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità o a procedura di verifica a VIA, secondo quanto stabilito dal Titolo III della L.R. 12/2010.

4.2 Piani o programmi gerarchicamente influenzati

Relativamente alle considerazioni se la variante in esame costituisce un riferimento per ulteriori piani o programmi, questa influenza esclusivamente i piani attuativi che dovranno essere redatti per gli interventi sottoposti ad attuazione indiretta. Si può sin da ora stabilire che per detti piani attuativi non vi è la necessità di ulteriore procedura di valutazione ambientale strategica, in quanto tale procedura è stata svolta nella presente valutazione ed in quella precedente del PRG-PS ai sensi della D.G.R. 1327/20, di cui il punto 2.5 *Casi di esclusione dalle procedure della VAS* recita:

Sono esclusi dalla VAS e dalla Verifica di Assoggettabilità a VAS:

- *I piani attuativi e i programmi urbanistici, che ai sensi dell'art. 239, comma 4 della L.R. 1/2015 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/1942, non comportino variante e lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici costruttivi degli interventi, valutati in sede di VAS ai fini della sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. In ambito regionale questa norma trova applicazione quando il PRG Parte Strutturale e Parte Operativa sono stati sottoposti alle procedure di valutazione ambientale.*

4.3 Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e per la promozione dello sviluppo sostenibile

In questo paragrafo vengono indicate considerazioni circa le attenzioni ambientali che la variante introduce al fine di rendere gli interventi rivolti ad uno sviluppo sostenibile.

Attenzioni ambientali che sono individuate come segue.

Componente ambientale	Azione	Strumenti o modalità
Risparmio energetico	Riduzione di energia utilizzata prodotta da fonti non rinnovabili	Costruzione di edifici mediante l'applicazione di metodi e tecniche di risparmio energetico, bioarchitettura ed utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria ed energia elettrica.
Risparmio dei consumi idrici	Riduzione dei consumi idrici	Prevedere tecniche di risparmio della risorsa idrica, mediante l'utilizzo di sistemi di riciclo ed accumulo di acqua piovana e reflue recuperabili.
Opere a verde	Inserimento del verde pubblico e privato	Realizzazioni di fasce verdi per la sistemazione di contorno nel comparto in cui è ricompresa l'area ex Bianconi. Mantenimento di filari alberati lungo il contorno il comparto C2 a Bastardo. Inserimento di nuove aree a verde privato ecologico (zona FVPE) in loc. Monticchio

Di seguito vengono sintetizzate le considerazioni ambientali attinenti all'adozione della Variante.

4.4 Problemi ambientali pertinenti alla Variante al PRG - PO

Nell'attuale fase di elaborazione della Variante al P.R.G. – P.O., l'analisi delle eventuali problematiche ambientali pertinenti alla Variante vengono sintetizzate nella tabella seguente.

Per ogni componente viene prodotta anche una tabella finale sintetica che definisce la *variazione dell'impatto* conseguente alla Variante secondo la legenda seguente:

Variazione dell'impatto		
Impatto positivo	Impatto nullo	Impatto negativo
La Variante comporta un miglioramento rispetto alla situazione attuale della componente ambientale indagata	La Variante non comporta alcun cambiamento rispetto alla situazione attuale della componente ambientale indagata	La Variante comporta un peggioramento rispetto alla situazione attuale della componente ambientale indagata

Componente ambientale	Descrizione	Valutazione impatti
SUOLO	<p>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.</p> <p>A fronte di una disponibilità totale di aree (<i>superfici per insediamenti</i>), 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 (<i>ambiti, zone e sottozone</i>), 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.</p>	<p>IMPATTO POSITIVO</p> <p>La Variante al Piano Operativo opera una diminuzione del consumo di suolo rispetto alle previsioni dello Strutturale per una superficie di 46.897 mq, pari al 2.3%.</p> <p>L'indirizzo di Piano è quello di utilizzare strumenti quali la compensazione ambientale o la perequazione urbanistica nel conseguire obiettivi di maggiore sostenibilità per i nuovi insediamenti e di mitigazione della frammentazione ambientale e del consumo di suolo.</p> <p>Ricorso a:</p> <ul style="list-style-type: none"> -superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati, -pavimentazioni drenanti e di accumulo/riuso dell'acqua di ruscellamento nei parcheggi, -interventi di ripristino della permeabilità e/o di rallentamento e regolazione del deflusso delle acque meteoriche in aree vulnerabili.

Componente ambientale	Descrizione	Valutazione impatti
<p>ASPETTI GEOMORFOLOGICI, IDROGEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI</p>	<p>Tutte le modifiche e variazioni che costituiscono la variante al PRG operativo, sono state già verificate nell'ambito della variante generale al PRG strutturale, in relazione alla loro compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, nonché in materia idraulica ed idrogeologica, per cui si rinvia agli elaborati del PRG strutturale vigente relativi alle relazioni geologiche, idrogeologiche e idrauliche, nonché agli studi di microzonizzazione sismica.</p> <p>Nel dettaglio, in riferimento alla frazione urbana di Bastardo 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).</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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).</p>	<p style="text-align: center;">IMPATTO NULLO</p> <p>L'adozione della Variante sarà comunque subordinata all'ottenimento sia del parere di cui all'art.89 del DPR 380/2001 (Parere sugli strumenti urbanistici) di competenza della Regione ai sensi dell'art.28, comma 10, della L.R. 1/2015, sia del parere ai fini idraulici di competenza del Comune previa determinazione della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.</p>
<p>BIODIVERSITA'</p>	<p>Le aree interessate dalla Variante ricadono in ambiti urbani privi di interesse naturalistico – ambientale, al di fuori e lontano da aree protette (Parchi, siti Rete Natura 2000).</p> <p>Il territorio comunale di Giano dell'Umbria nel suo complesso presenta una ridotta frammentazione degli habitat, dove le categorie maggiormente rappresentate sono le Unità Regionali di Connessione Ecologica (habitat – connettività) e i Corridoi e Pietre di guado (habitat - connettività), si veda Fig. 4.4-a sottostante. Insistono nel territorio comunale tutte le 8 categorie della RERU, in particolare:</p> <p>Unità Regionali di connessione ecologica (habitat-connettività) – riguardano le zone collinari e montane non antropizzate;</p> <p>Corridoi ecologici e Pietre di guado (habitat-connettività): interessano principalmente i corsi d'acqua e la relativa vegetazione ripariale.</p> <p>Barriere antropiche – riguardano principalmente il centro abitato di Bastardo e minimamente i nuclei abitati di Giano Capoluogo, Montecchio, San Savino, Macciano e Villa Fabbri. Inoltre sono presenti alcune importanti infrastrutture lineari dall'abitato di Bastardo collegano con i centri minori.</p> <p>Il principale obiettivo del Piano Strutturale del mantenimento e del miglioramento della rete ecologica, nonché la creazione ed il rafforzamento di corridoi ecologici, trova attuazione nella Variante al PRG Operativo con la previsione di aree a verde strategicamente</p>	<p style="text-align: center;">IMPATTO POSITIVO</p> <p>L'adozione della Variante al Piano Operativo non comporta nessuna perdita o degrado della biodiversità in ragione dello stato attuale dei luoghi delle aree in Variante e delle mitigazioni proposte ed accolte sia in fase di VAS per la Variante Generale al PRG – PS (anno 2019) che per la Variante Parziale al PRG-PO (anno 2022).</p> <p>La Variante rispetto al PRG-Operativo Vigente prevede un maggior potenziamento della biopermeabilità del territorio con l'individuazione di nuovi corridoi ecologici (Corridoi Ecologici Secondari). In particolare sono stati individuati corridoi ecologici in prossimità del corso d'acqua posto tra gli abitati di Macciano e Santo Stefano, del fosso posto tra Macciano e San Savino, del fosso posto tra Torinetto e Villa Fabbri e del fosso a nord di Villa Fabbri che sfocia nel Torrente Puglia, nonché altri tre fossi che si inseriscono nel Torrente Puglia. Gli interventi di nuova previsione della variante ricadenti in prossimità delle aree R.E.R.U., saranno oggetto di uno studio specialistico che certifichi l'assenza di</p>

Componente ambientale	Descrizione	Valutazione impatti
	<p>I corridoi ecologici, infatti, costituiscono un elemento importante per il mantenimento della biodiversità, negli ambienti umidi, fluviali e di acque superficiali in genere, la transizione tra l'ambiente acquatico e quello terrestre si estende attraverso un'ampia fascia ecotonale che costituisce una vera e propria interfaccia attiva che svolge diverse ed importantissime funzioni ecologiche.</p> <p>L'obiettivo è quello di riqualificare i corridoi ecologici esistenti al fine di mantenere la funzionalità degli ambienti di transizione, perseguendo diversi obiettivi ecologici.</p> <p>Per quanto attiene alla <u>Rete ecologica locale</u>, quindi, il Piano Strutturale ha previsto la creazione di nuovi corridoi ecologici (Corridoi Ecologici Secondari) al fine di potenziare la biopermeabilità del territorio e di ricollegare aree considerate Frammenti ecologici.</p>	<p>modificazioni alla biopermeabilità complessiva dell'area anche attraverso l'attuazione di interventi di riambientazione.</p> <p>Nella frazione di Bastardo sono previste la realizzazione di fasce verdi per la sistemazione di contorno del comparto in cui è ricompresa l'area ex Bianconi ed il mantenimento di filari alberati lungo il contorno il comparto C2 a Bastardo.</p> <p>E' inoltre previsto l'inserimento di nuove aree a verde privato ecologico (zone FVPE) in loc. Monticchio</p>
PAESAGGIO	<p>Nel territorio comunale sono presenti le seguenti "aree tutelate per legge" di cui D.Lgs. 42/04:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua ... e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett. c) - territori coperti da foreste e boschi ... - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett.g); - aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett. h);; - le zone di interesse archeologico; D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett. m). <p>E' presente il bene paesaggistico n. Capoluogo e dintorni - D.Lgs. 42/04, art. 136.</p> <p>Nel territorio comunale insistono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un sito archeologico: Sito "Toccioli" - la viabilità storica: tratti per 86 Km; - un'abbazia benedettina: Abbazia di San Felice; - il Percorso dell'antica Flaminia: tratto di 1,780 Km. <p>Non sono presenti coni visuali</p>	<p style="text-align: center;">IMPATTO NULLO</p> <p>Ai sensi del D. Lgs 42/2004 i progetti relativi agli ambiti ricadenti nel vincolo paesaggistico dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica di cui art. 146 del suddetto decreto.</p> <p>Per quanto riguarda l'area di prevista espansione residenziale attraversata dal tracciato dell'antica Via Flaminia romana, che si trova a breve distanza dai resti della nota villa romana di età imperiale sita in loc. Toccioli (dichiarati di interesse culturale particolarmente importante con D.D.R. 20.12.2013), si ritiene necessario che tutti gli interventi edilizi comportanti scavi o movimento di terra, siano sottoposti alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza, che nel caso potrà prescrivere un'assistenza archeologica professionale continua alle operazioni di cantiere.</p> <p>Coerentemente con gli obiettivi paesaggistici – ambientali prefissati dal Piano si citano a seguire le variazioni più significative.</p> <p>Vista la mancata attuazione del grande Polo Produttivo già esistente nell'ambito di Bivio Moscatini, la variante generale ha operato una consistente riduzione all'estensione del polo, per circa mq 84.278, riducendone significativamente i contorni in prossimità dei corsi d'acqua limitrofi, con evidenti benefici in termini paesaggistici.</p> <p>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; 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.</p>

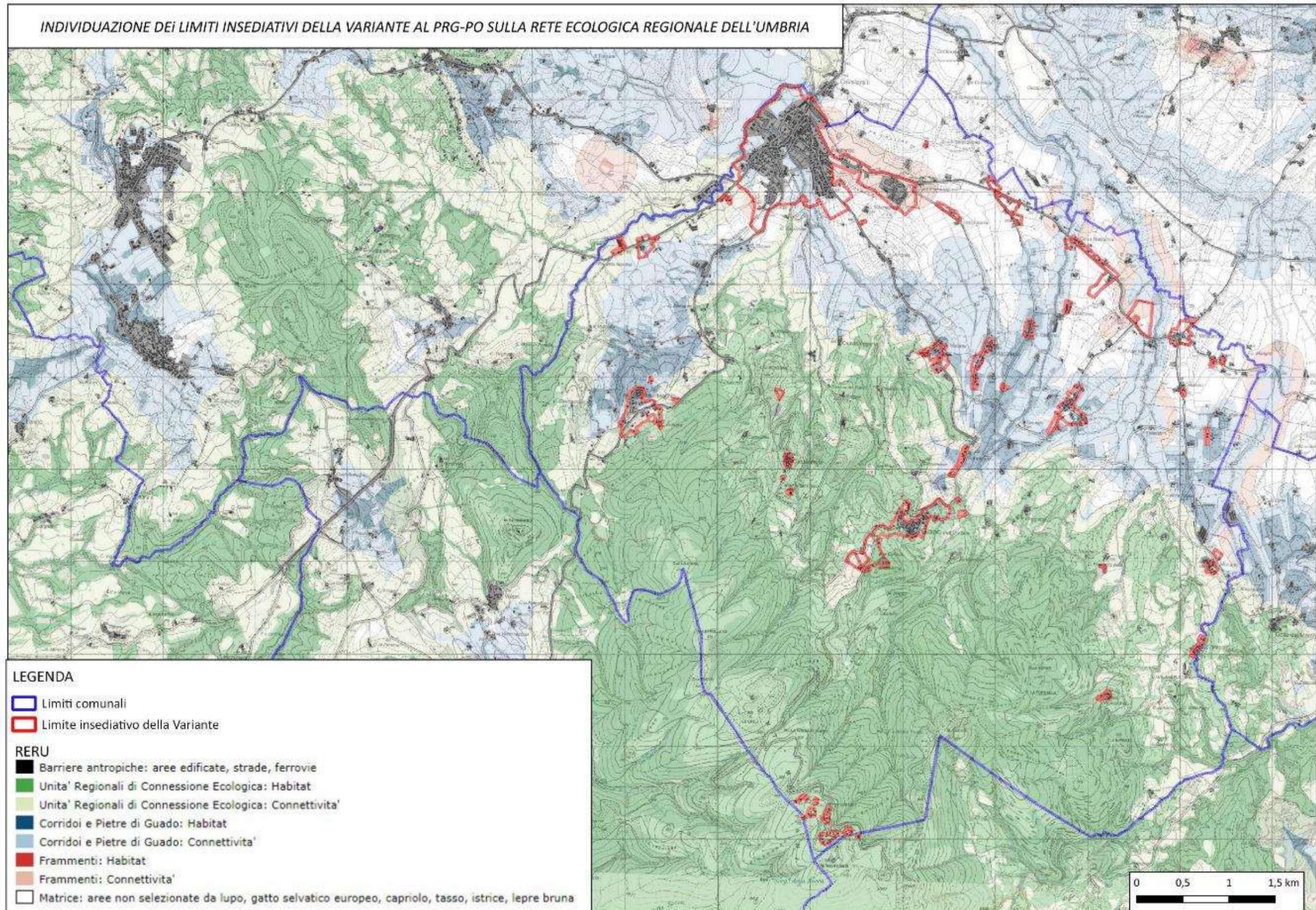


Figura 4.4-a – Individuazione degli ambiti della Variante sulla Rete Ecologica Regionale dell'Umbria

4.5 Rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

La valenza della Variante in oggetto rispetto alla strumentazione per l'attuazione della normativa ambientale comunitaria, come ad esempio per piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque, non risulta di alcuna rilevanza.

Anche in ragione dell'assenza nell'area della variante e, nelle vicinanze, di siti di importanza comunitaria, di cui alla Direttiva Habitat, e per il proprio livello gerarchico nel sistema della pianificazione nazionale e locale, la variante al P.R.G. non ha una propria e specifica rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

5 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE

A seguito dell'esposizione dei contenuti e dei valori, nonché dell'esame delle caratteristiche della Variante, svolti nei precedenti capitoli, di seguito vengono indicate le principali caratteristiche dei possibili impatti definiti anche in considerazione dei valori ambientali e paesaggistici delle aree oggetto della stessa variante.

5.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Stante le modalità di valutazione utilizzate nel presente lavoro, sostanzialmente riconducibili alla comparazione delle problematiche ambientali indotte dalla Variante al PO rispetto alla situazione definita dal PRG vigente e dal PRG - Strutturale, non sono emersi impatti di una qualche rilevanza in quanto la situazione ambientale fondamentale risulta analoga a quella definita dallo strumento vigente.

La seguente tabella definisce quindi un quadro qualitativo circa le caratteristiche degli impatti conseguenti alla variante analizzata rispetto alle componenti ambientali di riferimento secondo una definizione puntuale della probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

Dove si intende per:

Probabilità – probabilità di impatto sulla componente dovuta alle previsioni della variante;

Durata – durata nel tempo dei possibili impatti sulla componente dovuta alle previsioni della variante;

Frequenza – ripetitività nel tempo dei possibili impatti sulla componente dovuta alle previsioni della variante;

Reversibilità – possibilità di ritorno alla condizione precedente (attuale) dei possibili impatti sulla componente dovuta alle previsioni della variante.

Componenti ambientali	Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità
Atmosfera	Molto bassa	Limitata	Limitata	Reversibile
Ambiente idrico	Bassa / accidentale	Limitata	Non valutabile	Non valutabile
Suolo	Parziale	Permanente	Costante	Non reversibile
Sottosuolo	Limitata	Permanente	Costante	Non valutabile
Vegetazione	Molto bassa	Permanente	Costante	Non rilevante
Fauna	Molto bassa	Occasionale	Occasionale	Non rilevante
Ecosistemi	Molto bassa	Permanente	Costante	Non rilevante
Rumore	Bassa	Limitata	Occasionale	Reversibile
Vibrazioni	Molto bassa	Limitata	Occasionale	Reversibile
Salute pubblica	Nessuna	Non valutabile	Non valutabile	Non valutabile
Radiazioni ionizzanti	Nessuna	Non valutabile	Non valutabile	Non valutabile
Paesaggio	Parziale	Permanente	Costante	Non reversibile

5.2 Carattere cumulativo degli impatti

Per impatti cumulativi si intendono gli impatti sull'ambiente risultanti dalla somma degli impatti generati da azioni passate, presenti e future, a prescindere dal soggetto, istituzionale o privato, che determini tali azioni. Tali impatti possono essere derivanti da un qualsiasi tipo di intervento realizzato sul territorio, possono avere un'influenza sui recettori sensibili e antropici non solo a livello locale ma anche su area vasta, in maniera tale da coinvolgere anche zone distanti dall'area di intervento.

Tali zone possono trovarsi sia a monte sia a valle dell'area di trasformazione, ciò dipende dalla tipologia di impatto conseguente ad un determinato intervento (realizzazione di polo produttivo, costruzione di una nuova infrastruttura...ecc) e anche dal tipo di recettore sensibile (risorse idriche, suolo, aria, corridoi ecologici...).

Valutate le caratteristiche della Variante e le trasformazioni previste nel vigente PRG [cfr. 5.4 Problematiche ambientali pertinenti alla Variante], si ritiene che non sussistano le condizioni che possano determinare significativi effetti ambientali conseguenti al cumulo delle pressioni ambientali.

5.3 Natura transfrontaliera degli impatti

Per la posizione delle aree in Variante, tutte territorialmente comprese nel territorio comunale di Giano dell'Umbria e per la distanza e le dimensioni delle stesse, non si rilevano interferenze o impatti con le Regioni confinanti con l'Umbria.

5.4 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Per quanto concerne la salute umana non si rilevano rischi conseguenti all'applicazione delle previsioni della variante urbanistica in oggetto. Relativamente ai rischi per l'ambiente si segnala che le destinazioni d'uso previste non contemplano attività pericolose o a rischio di incidenti rilevanti.

Per quanto sopra si ritiene che la valutazione dei rischi per l'ambiente nella presente fase sia sufficiente a stabilire la non presenza di situazioni di incompatibilità ambientale delle previsioni urbanistiche.

5.5 Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Dimensioni della Variante

Il Comune di Giano dell'Umbria si trova nella parte centro orientale dell'Umbria e confina con i comuni di Spoleto (sud-est), Montefalco (nord-est), Castel Ritaldi (est), Gualdo Cattaneo (nord-ovest) e Massa Martana (sud-ovest). Il territorio comunale copre una superficie di 44,43 Km²

Si tratta di un territorio collinare e alto-collinare caratterizzato da quote variando dalla quota minima di 273 m. s.l.m. alla quota massima 1094 m. s.l.m. della cima del Monte Martano, il capoluogo del comune si trova alla quota 546 m s.l.m..

Il territorio appare descritto da alcuni riconoscibili ambiti tematici, da assi di sviluppo e poli di attrazione, che definiscono un quadro complesso, con valenze e valori territoriali anche in contrasto tra di loro ma sempre chiaramente individuati e riconoscibili.

Si può preliminarmente affermare che l'intero territorio comunale si divide in due grandi ambiti:

- quello corrispondente alla fascia collinare e montana dove è riconoscibile una forte vocazione ambientale e naturalistica e dove si concentrano, non a caso, tutte le emergenze storico-architettoniche;
- quello corrispondente alla parte collinare bassa e al fondovalle caratterizzato da un uso del suolo prevalentemente agricolo, anche con caratteristiche di pregio, ma parzialmente compromesso da fenomeni insediativi sparsi, sia di tipo abitativo che produttivo, sviluppatasi principalmente dalla seconda metà degli anni '70 ai primi anni '80.

Il primo ambito è molto omogeneo, compatto, si fa riconoscere per le caratteristiche di elevato pregio della trama territoriale e degli insediamenti, è anche semplice come approccio urbanistico poiché richiede essenzialmente un'attenta azione di tutela paesaggistica e, al massimo, un altrettanto attenta valorizzazione delle potenzialità turistico-naturalistiche, in un'ottica di rigorosa compatibilità ambientale. Il secondo ambito è sicuramente più complesso e contraddittorio, poiché su di esso, oltre la competenza di vocazione agricola e di fenomeni insediativi sparsi, si concentrano tutte le attività del territorio comunale. Si registra infatti la presenza di un fortissimo "polo attrattore" che è la realtà della Frazione di Bastardo e l'altrettanto forte segno che è rappresentato dalla Strada Provinciale "Spoleto-Todi", riconosciuto come asse primario lungo il quale si è sviluppata pressoché la totalità delle attività economiche e buona parte di quelle residenziali.

Questo modello, sia pur sommariamente delineato, è quello che si è strutturato sul territorio per l'effetto combinato dello sviluppo spontaneo e della precedente azione pianificatoria comunale, e corrisponde ad una logica intrinseca del funzionamento del sistema territoriale.

Esso definisce un sistema in qualche modo "duale", articolato in un ruolo naturalistico-ambientale e in ruolo economico-produttivo di tipo, per così dire, tradizionale primario.

I principali agglomerati urbani che caratterizzano il sistema degli insediamenti residenziali nel territorio sono: Giano, Bastardo, Montecchio, Castagnola, Rustichino, Mordicchia.

Popolazione interessata

La popolazione di Giano dell'Umbria ammontava al 1/01/2021 di 3.756 abitanti da fonte ISTAT, il cui andamento demografico dal 2001 al 2020 è indicato nel grafico seguente.



La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	3.373	-	-	-	-
2002	31 dicembre	3.407	+34	+1,01%	-	-
2003	31 dicembre	3.457	+50	+1,47%	1.229	2,81
2004	31 dicembre	3.515	+58	+1,68%	1.256	2,79
2005	31 dicembre	3.563	+48	+1,37%	1.277	2,78
2006	31 dicembre	3.613	+50	+1,40%	1.307	2,76
2007	31 dicembre	3.695	+82	+2,27%	1.341	2,75

2008	31 dicembre	3.750	+55	+1,49%	1.366	2,74
2009	31 dicembre	3.781	+31	+0,83%	1.379	2,74
2010	31 dicembre	3.826	+45	+1,19%	1.413	2,70
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	3.836	+10	+0,26%	1.434	2,67
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	3.816	-20	-0,52%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	3.811	-15	-0,39%	1.434	2,65
2012	31 dicembre	3.822	+11	+0,29%	1.442	2,64
2013	31 dicembre	3.815	-7	-0,18%	1.437	2,65
2014	31 dicembre	3.819	+4	+0,10%	1.455	2,62
2015	31 dicembre	3.846	+27	+0,71%	1.475	2,61
2016	31 dicembre	3.876	+30	+0,78%	1.493	2,59
2017	31 dicembre	3.893	+17	+0,44%	1.508	2,58
2018*	31 dicembre	3.810	-83	-2,13%	1.470,45	2,59
2019*	31 dicembre	3.766	-44	-1,15%	1.476,57	2,55
2020*	31 dicembre	3.756	-10	-0,27%	(v)	(v)

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

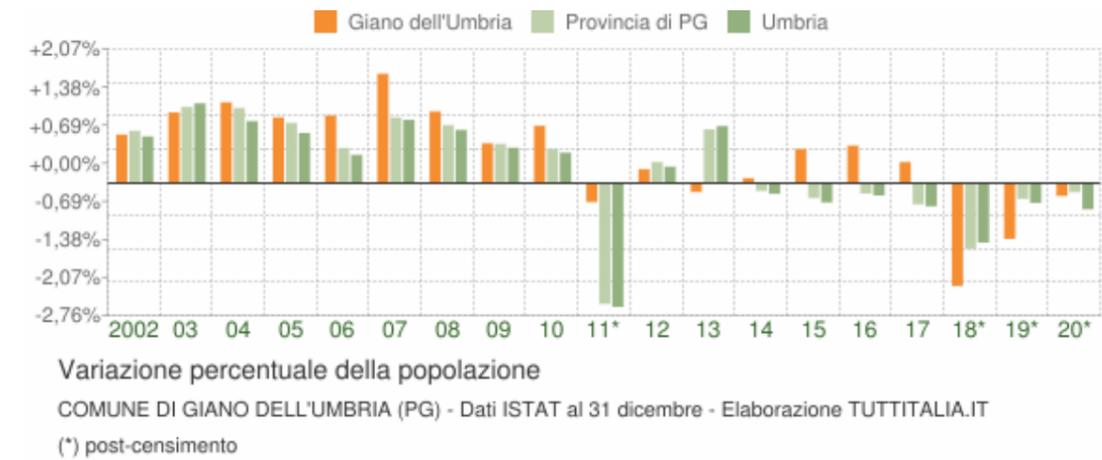
(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione post-censimento

(v) dato in corso di validazione

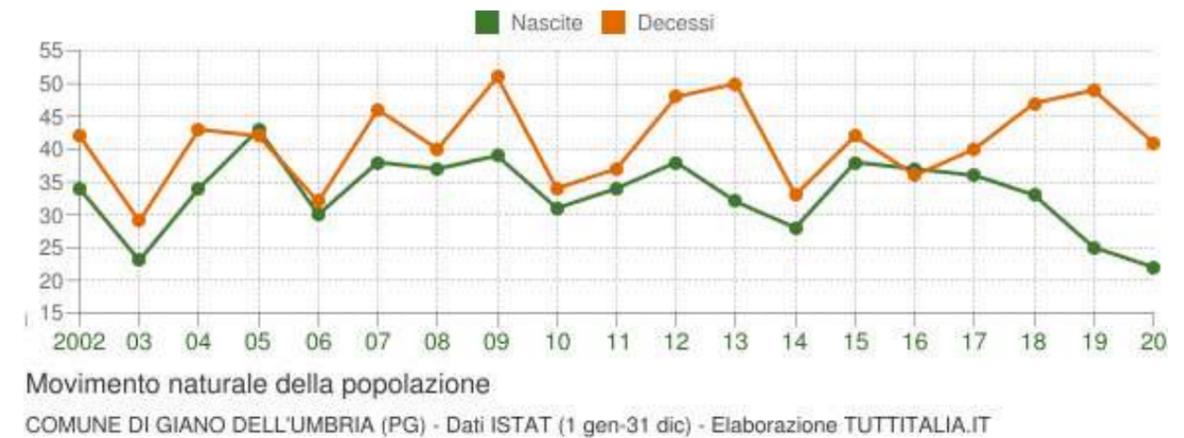
Variatione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Giano dell'Umbria espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Perugia e della regione Umbria.



Movimento naturale della popolazione

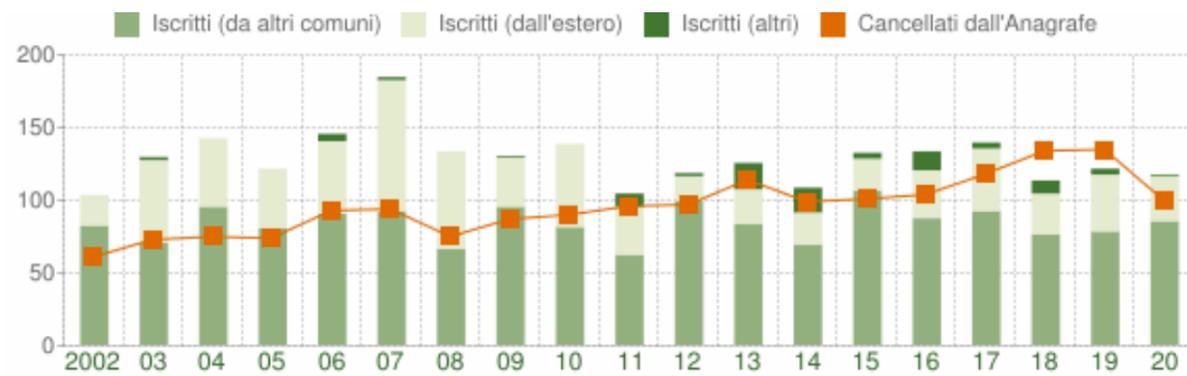
Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Giano dell'Umbria negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA (PG) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Dalle analisi dell'anagrafe risulta che ad oggi la popolazione del comune è di 3.896 abitanti.

Rispetto alle previsioni insediative del PRG-PO la potenzialità futura di popolazione insediabile è di 264 abitanti, si veda tabella seguente.

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 POTENZIALITÀ 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

5.6 Valore e vulnerabilità delle aree interessate dalla Variante

Successivamente sono individuati sia parte i valori presenti e riconosciuti nell'area della variante che le possibili vulnerabilità, in ragione di livelli e soglie potenzialmente critiche per la Variante.

PIANI E STRUMENTI SOVRAORDINATI	DESCRIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
PUT-PIANO URBANISTICO TERRITORIALE DELL'UMBRIA	<ul style="list-style-type: none"> - sono presenti aree sottoposte a vincolo idrogeologico; - è presente una azienda faunistica – venatoria: ZRC “La Castagnola” - non sono presenti parchi regionali né nazionali, ZSC o ZPS; - è presente una zona di elevata diversità floristico-vegetazionale: “Unità biogeografica dei rilievi calcarei collinari e basso montani”; È presente un’area di “Particolare Interesse Naturalistico Ambientale (P.I.N.A.)” coincidente con l’area dei Monti Martani; -Presenza di viabilità a valenza Regionale provinciale e locale. - sono presenti aree di particolare interesse geologico
DST – DISEGNO STRATEGICO TERRITORIALE	Il comune di Giano dell'umbria è interessato dalla Direttrice Strategica Longitudinale Nord-Sud - DL
PAI – PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO	Nel territorio comunale sono presenti: -Fascia A -Fascia B -Fascia C
RERU – RETE ECOLOGICA REGIONALE UMBRIA	Nel territorio comunale sono presenti tutte le 8 categorie ambientali: <i>Unità Regionali di connessione ecologica (habitat-connettività)</i> , <i>Corridoi ecologici (habitat-connettività)</i> , e <i>Pietre di guado (habitat-connettività)</i> , <i>le Barriere antropiche</i> e <i>la Matrice</i> .
PPR-PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE	<p>Nel territorio comunale sono presenti le seguenti “aree tutelate per legge” di cui D.Lgs. 42/04:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiumi, torrenti, corsi d’acqua ... e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett. c) - territori coperti da foreste e boschi ... - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett.g); - aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici - D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett. h);; - le zone di interesse archeologico; D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett. m). <p>E’ presente il bene paesaggistico n. Capoluogo e dintorni - D.Lgs. 42/04, art. 136</p>

PIANI E STRUMENTI SOVRAORDINATI	DESCRIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI PERUGIA	Nel territorio comunale insistono: <ul style="list-style-type: none"> - un sito archeologico: Sito "Toccioli" - la viabilità storica: tratti per 86 Km; - un'abbazia benedettina: Abbazia di San Felice; - il Percorso dell'antica Flaminia: tratto di 1,780 Km.
	Non sono presenti con visuali
	Sul territorio comunale insistono le seguenti Unità di Paesaggio: <ul style="list-style-type: none"> - U.d.P. n° 93, Valle del Puglia; - U.d.P. n° 77, Basse colline dell'alta valle del Puglia; - U.d.P. n° 79, Colline di Bastardo e Giano dell'Umbria; - U.d.P. n° 85, Colline tra Castel Ritaldi e l'alta valle del Marroggia; - U.d.P. n° 80, Monti Martani.
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Il Piano di Classificazione Acustica Comunale vede la quasi totalità del territorio (98%) rientrante in classi dalla I alla IV, a conferma della buona qualità del territorio di Giano dell'Umbria, in termini di situazione acustica.
ACQUE SUPERFICIALI	Il Comune ricade nel bacino idrografico del Tevere e nello specifico del sotto bacino del Puglia, in cui si rilevano come corsi principali: <ul style="list-style-type: none"> - Torrente Puglia, - Torrente Molino, - Torrente Pugliola.
ACQUE SOTTERRANEE	Gli acquiferi presenti nel Comune di Giano dell'Umbria sono classificabili in: <ul style="list-style-type: none"> Acquiferi di tipo alluvionale relativi alla Media Valle del Tevere; Acquiferi carbonatici della dorsale dei Monti Martani.
BIODIVERSITÀ	Oliveti
	Aree boscate
	Aree di particolare interesse agricolo
INIZIATIVE AGROAMBIENTALI	Insieme ai Comuni di Bevagna, Gualdo Cattaneo, Castel Ritaldi, Massa Martana, Montefalco, Trevi, Campello sul Clitunno, il comune di Giano dell'Umbria fa parte dell'Unione dei Comuni "TERRE DELL'OLIO E DEL SAGRANTINO".
	Inoltre il Comune ha aderito alle seguenti iniziative agro-ambientali: <ul style="list-style-type: none"> Associazione Città dell'olio; Associazione Strada dell'olio Extra Vergine di oliva dop Umbria; Associazione Nazionale Città del vino; Associazione Strada del Sagrantino; Associazione Città del Bio.

PIANI E STRUMENTI SOVRAORDINATI	DESCRIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
SISMICITÀ	Zona II (grado di sismicità intermedio)
CERTIFICAZIONI	Il Comune di Giano dell'Umbria è certificato ISO 14001.

5.7 Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

5.7.1 Aree protette e Rete Natura 2000

A livello comunitario la Rete Natura 2000 è una rete di aree destinate alla conservazione della biodiversità sul territorio dell'Unione Europea istituita dall'art.3 della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 12 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

La direttiva 92/43/CEE "Habitat", prevede la realizzazione della rete ecologica europea Natura 2000 formata da "Zone Speciali di Conservazione" (ZSC) e "Zone di Protezione Speciale" (ZPS) e si pone in continuità con la direttiva 2009/147/CE "Uccelli", relativa appunto alla conservazione degli uccelli selvatici. Il recepimento della direttiva "Habitat" è avvenuto in Italia attraverso il DPR 357/1997, modificato e integrato dal DPR 120/2003.

Con il Decreto 7 agosto 2014, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, d'intesa con la Regione Umbria, ha designato 31 ZSC della regione biogeografica continentale e 64 ZSC della regione biogeografica mediterranea, già proposti alla Commissione europea quali SIC (Siti di Importanza Comunitaria), insistenti nel territorio della Regione Umbria, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del DPR 8 settembre 1997, n. 357.

Dalle analisi risulta che nel territorio del comune di Giano dell'Umbria, sono assenti sia aree naturali protette, quali parchi naturali nazionali o regionali, che aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (ZSC e ZPS).

5.7.2 Paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale

Il Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 Luglio 2002, n. 137", abrogando il precedente D.Lgs 490/99, detta una nuova classificazione degli oggetti e dei beni da sottoporre a tutela e introduce diversi elementi innovativi per quanto concerne la gestione della tutela stessa. In particolare, il nuovo Decreto identifica, all'art. 1, come oggetto di "tutela e valorizzazione" il "patrimonio culturale" costituito dai "beni culturali e paesaggistici" (art. 2).

I "beni culturali e paesaggistici" sono poi definiti e trattati secondo due principali articolazioni dei beni vincolati:

- quelli tutelati da specifico provvedimento paesaggistico definito con Decreto Ministeriale o con Delibera Regionale, che individua il bene e ne dispone la tutela e che derivano dalla vecchia L. 1497/39, e di cui ora all'art. 136 del nuovo D.Lgs. 42/2004;
- quelli tutelati per legge e che discendono dalla Legge "Galasso", la L. 431/85, e di cui ora all'art. 142 del nuovo D.Lgs. 42/2004.

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti "aree tutelate per legge" di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/04:

- comma 1, lett. c) - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
- comma 1, lett.g) - territori coperti da foreste e boschi;
- comma 1, lett. h) - aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- comma 1, lett. m) - le zone di interesse archeologico.

Nel territorio comunale, inoltre, è presente il bene paesaggistico *N. 138 - Zone varie* di cui all'art. 136 del D. Lgs. 42/04:

Si segnala che tutti i progetti che insistono nelle suddette aree soggette a vincolo paesaggistico dovranno ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 della D.Lgs. 42/2004.

Si riporta a seguire un estratto dal sito Web GIS della Regione Umbria – Viewer 3.0 "Beni paesaggistici.

Limiti amministrativi

Limite comunale

**Beni Paesaggistici Art. 136 - D.Lgs 42/2004**

Beni Paesaggistici

**Beni Paesaggistici Art. 142, comma 1 - D.Lgs 42/2004**

lett. c) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative fasce

Sponde dei Fiumi



Fiumi



Torrenti e corsi d'acqua



Fiumi e fasce di rispetto



Torrenti, corsi d'acqua e fasce di rispetto



lett. d) Montagne al di sopra dei 1200 metri

Montagne



lett. g) Territori coperti da foreste e da boschi

Incendi boschivi



Foreste e boschi



lett. h) Aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici

Zone gravate da usi civici



lett. m) Zone di interesse archeologico

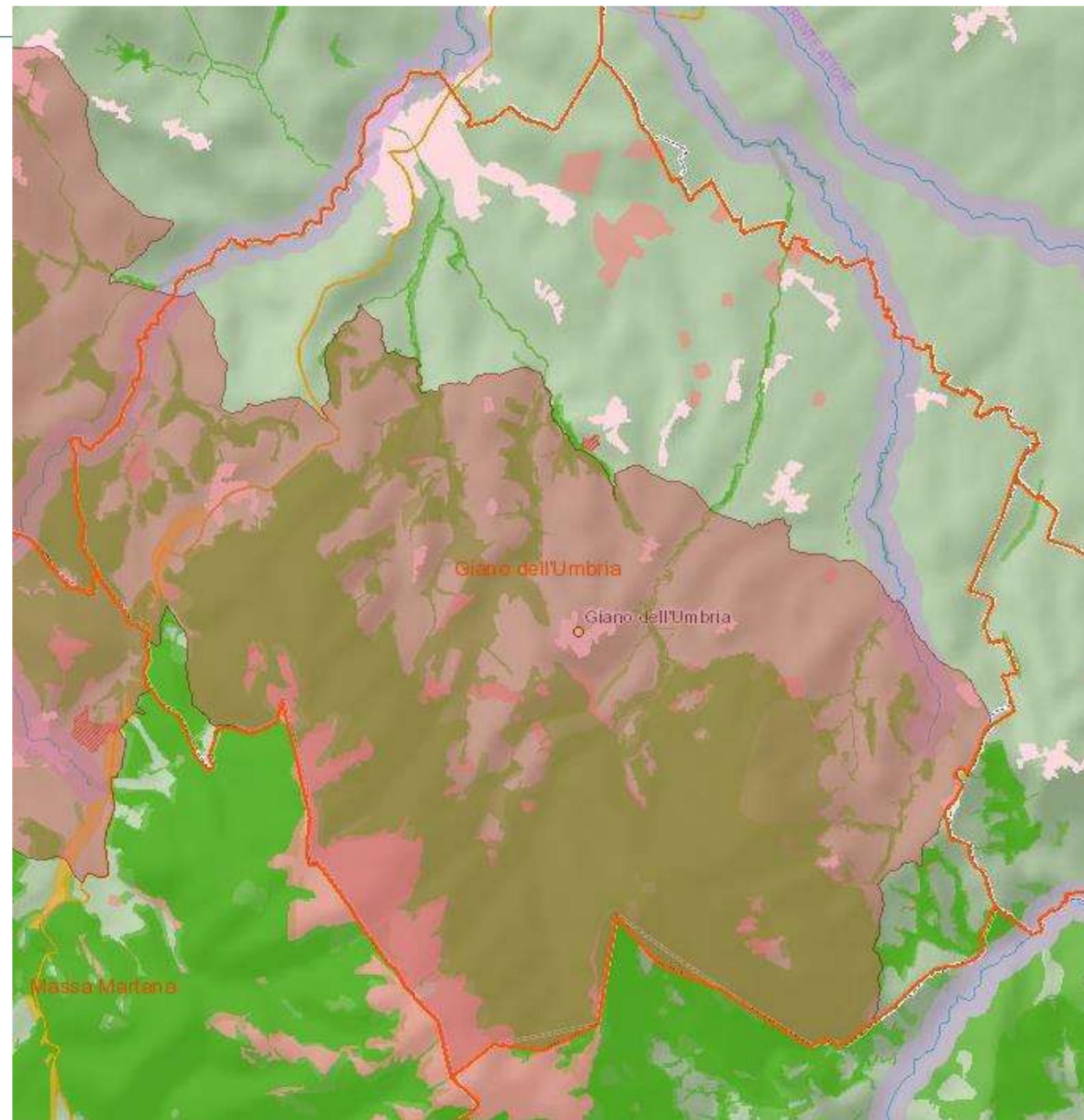


Fig. 5.7.2 - Estratto dal sito Web Gis della Regione Umbria – Viewer 3.0 “Beni paesaggistici”
(<https://siat.regione.umbria.it/benipaesaggistici/>)

6 PIANO DI MONITORAGGIO

Aspetto particolarmente importante nella procedura di VAS risulta essere il monitoraggio nel tempo degli effetti del Piano.

Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. infatti "il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità Procedente in eventuale collaborazione con l'Autorità Competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale".

Il monitoraggio dovrà avvenire attraverso la revisione periodica degli indicatori, di Piano e di contesto.

Ciò permetterà:

- la verifica degli effetti ambientali riferibili all'attuazione del PRG;
- la verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati dal Piano Regolatore;
- l'individuazione tempestiva degli effetti ambientali imprevisti;
- l'adozione di opportune misure correttive in grado di fornire indicazioni per una eventuale rimodulazione dei contenuti e delle azioni previste;
- l'informazione dei soggetti con competenza ambientale e del pubblico sui risultati periodici del monitoraggio del programma attraverso la redazione di specifici report.

Il Comune di Giano dell'Umbria, in qualità di Autorità Procedente darà adeguata informazione circa le modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate.

I risultati del monitoraggio verranno comunicati in funzione della tempistica di verifica prevista per ciascuno degli indicatori individuati.

Durante l'azione di monitoraggio dovranno essere evidenziati eventuali scostamenti significativi, o la presenza di fattori non previsti, non prevedibili o non controllabili dal Piano, rispetto all'andamento pianificato. Nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi non considerati nella valutazione ambientale l'Amministrazione è tenuta ad adottare misure che comportino la mitigazione di tali effetti negativi. Le azioni correttive necessarie saranno definite dall'Amministrazione, di concerto con le autorità con specifiche competenze ambientali che potrebbero essere interessate dall'attuazione del piano. Sarà assicurata, così, la consultazione dei soggetti competenti anche in fase di attuazione degli interventi. Il monitoraggio del PRG deve quindi rappresentare un processo di raccolta di dati e informazioni sullo stato di avanzamento del piano stesso finalizzato a confrontare l'andamento rispetto alle previsioni e giudicarne gli eventuali scostamenti.

La tabella sottostante riporta, per ciascuno degli indicatori, i target di riferimento rispetto ai quali negli anni dovrà essere verificata la tendenza e la cadenza delle attività di monitoraggio.

¹ Monitoraggio ambientale

- a) Si chiede di integrare il set degli indicatori con quello relativo al Consumo di Suolo a scala comunale.
- b) Nei trenta giorni successivi alla approvazione del PRG-S dovrà essere sottoscritto apposito Protocollo di monitoraggio ambientale tra il Comune, il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, e l'ARPA UMBRIA. Nel Protocollo di monitoraggio ambientale saranno specificati:

Si segnala che tali indicatori sono conformi alle prescrizioni¹ del parere motivato della VAS al PRG Parte Strutturale.

	Indicatore	Target	Attività di monitoraggio
Indicatori di monitoraggio del Piano	Concentrazione inquinanti in atmosfera (CO, CO2, NO2, PM10)	Riduzione delle concentrazioni del 20% (orizzonte temporale 15-20 anni)	Il monitoraggio delle concentrazioni avverrà con cadenza biennale sulla base dei risultati acquisiti dalle centraline installate sul territorio, di concerto con le Autorità preposte alla installazione e gestione delle stesse
	Valore SECA (o altro indice di qualità dei corsi idrici popolabile - ARPA)	L'obiettivo atteso è un miglioramento o, quantomeno, un non peggioramento negli anni del valore SECA	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza biennale
	Habitat Standard (HS)	Mantenere il valore medio territoriale dell'HS al di sopra della soglia di 500 mq/ab che rappresenta la transizione da paesaggio urbano rado ad urbano denso al fine di evitare un'eccessiva pressione antropica sulle altre parti di territorio extraurbano	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza biennale
	Consumo di suolo	L'obiettivo atteso è la verifica dei valori attesi	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza biennale
	Produzione totale di rifiuti assimilati ed urbani.	L'obiettivo atteso è una riduzione negli anni della produzione totale di rifiuti	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza biennale
	Percentuale raccolta differenziata	L'obiettivo atteso è di raggiungere una percentuale del 70% di raccolta differenziata (attualmente in media è circa il 64% riferito agli anni 2021/2022 – Fonte: ARPA Umbria)	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza quadriennale

- elenco completo degli indicatori compendiato con l'indicazione dei TO e TO obiettivo;
- cronoprogramma relativo alla produzione dei report di monitoraggio prodotti da ARPA sulla base dei dati in possesso e di quelli forniti dal Comune di Giano dell'Umbria;
- modalità di pubblicità dei report di monitoraggio;
- modalità di verifica dei contenuti dei report e di attivazione di eventuali misure correttive

	Indicatore	Target	Attività di monitoraggio
	Popolazione percentuale connessa ad impianti di trattamento delle acque reflue urbane	L'obiettivo atteso è di abbassare la percentuale di abitanti non connessi direttamente alla rete fognaria del 10% (il valore preesistente è del 12%)	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza quadriennale
	Popolazione percentuale connessa alla rete fognaria	L'obiettivo atteso è di raggiungere una percentuale del 90% di abitanti connessi alla rete fognaria (il valore preesistente è dell'88%)	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza quadriennale

7 CONCLUSIONI

Da quanto descritto e analizzato nei precedenti paragrafi si sostiene che la Variante generale al PRG-PO non produca impatti rilevanti sulle componenti ambientali considerati tali da superare limiti stabiliti per legge e che possano produrre significative interferenze sui sistemi ambientali e sulla sostenibilità delle aree urbane interessate.

Le previsioni insediative proposte non comportano l'utilizzo estensivo del suolo, essendo di carattere quasi esclusivamente "compensativo", ma confermano di fatto gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio agricolo attraverso il riconoscimento e la rigorosa salvaguardia dell'agricolo pregiato e delle aree boscate.

Si sottolinea che la proposta di Variante non determina alcun ulteriore "consumo di suolo" del territorio comunale, ma anzi opera una riduzione dell'uso del suolo del 2.3% rispetto a quanto previsto dal Piano Strutturale.

La presente Variante al PRG – PO ha ottemperato a tutte le prescrizioni ed indicazioni derivanti sia dalla VAS del Piano Strutturale, in cui è stato espresso Parere motivato favorevole con D.G.R. n. 8674 del 02/09/2019, che dalla VAS della Variante parziale al Piano Operativo di cui è stato espresso Parere motivato favorevole con D.G.R. n. 1657 DEL 16/02/2022.

Inoltre si segnala che la Variante in oggetto, per quanto riguarda l'area di prevista espansione residenziale attraversata dal tracciato dell'antica Via Flaminia romana, e che si trova a breve distanza dai resti della nota villa romana di età imperiale sita in loc. Toccioli (dichiarati di interesse culturale particolarmente importante con D.D.R. 20.12.2013), propone che tutti gli interventi edilizi comportanti scavi o movimento di terra, siano sottoposti alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza che, nel caso, potrà prescrivere un'assistenza archeologica professionale continua alle operazioni di cantiere.

Tutte le variazioni al PRG - PO, pertanto, sono conformi al Piano Strutturale e che le stesse risultano essere ambientalmente compatibili con i valori paesaggistici e naturalistici presenti come emerge dai risultati delle valutazioni sviluppate nei paragrafi precedenti (§ cfr. par. 4.4 e 4.5).

Infine, relativamente agli aspetti paesaggistici, si ritiene che quanto già stabilito nella precedente procedura di VAS, unitamente a quanto qui indicato, possa costituire l'adempimento relativo alla valutazione di conformità paesaggistica rispetto al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), per come previsto dall'art. 3 comma 1 della L.R. n° 12/2010 e s.m.i. in materia di valutazione ambientale strategica.

Perugia, 27/01/2023

Arch. Andrea Pochini

Dott. Nat. Alessandra Moccia



Dott. Alessandra Moccia
Naturalista