



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



**PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE OPERATIVA**

(approvato con atto di C.C. n.4 del 31/01/2006)

**VARIANTE PARZIALE CONCERNENTE L'ATTUAZIONE DI ALCUNE NUOVE
PREVISIONI DEL P.R.G. STRUTTURALE APPROVATO CON C.C. N. 23/2020**
(Art. 32, comma 5, L.R. 1/2015)

tavola

A

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(varianti apportate con atti di C.C. n.4 del 08/03/2007, n.12 del 02/04/2009,
n.42 del 02/07/2009, n.55 del 26/08/2009, n. 57 del 29/09/2011, n. 40 del 18/09/2014,
n. 43 del 27/07/2017, n. 39 del 17/10/2018, n. 29 del 13/10/2020)

rapporto

-

revisione

Ottobre 2021

PROGETTO REDATTO DA
SETTORE URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
Dott. Massimo Zampedri



Adottato con:

Atto di C.C. n. ___ del ___/___/___

Approvato con:

Atto di C.C. n. ___ del ___/___/___

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Coordinatore Ufficio PRG
Dott. Massimo Zampedri

Visto:
IL SINDACO
Avv. Manuel Petruccioli

1. PREMESSA

1.1 La presente relazione costituisce l'aspetto descrittivo e illustrativo della "Variante parziale al vigente PRG parte operativa" di cui all'atto di indirizzo GC n.116 del 28/09/2021.

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

- da una **parte strutturale** la cui variante generale è stata recentemente approvata con atto di C.C. n.23 del 14/07/2020;
- da una **parte operativa** approvata con atto di C.C. n.4 del 31/01/2006 a cui sono seguite le varianti parziali/tematiche approvate con atti di C.C. n.4 dell'08/03/2007, C.C. n.12 del 02/04/2009, C.C. n.42 del 02/07/2009, C.C. n.55 del 26/08/2009, C.C. n.57 del 29/09/2011, C.C. n. 40 del 18 settembre 2014, C.C. n. 39 del 17 ottobre 2018 e C.C. n. 16 del 22 maggio 2020;

1.3 E' attualmente in corso il procedimento di formazione ed approvazione di una **variante generale al PRG parte operativa**, che dovrebbe recepire tutte le previsioni del nuovo PRG strutturale, la cui conclusione ed approvazione, dato appunto il suo livello di variante "globale", comporta delle tempistiche di stesura ed elaborazione, nonché procedurali, ancora alquanto prolungate.

1.4 Nel frattempo sono giunte al Comune diverse e ripetute istanze da parte dei cittadini (*proprietari, operatori economici, imprenditori, etc.*) per rendere quanto prima operative alcune delle nuove previsioni del PRG strutturale, proponendo studi ed ipotesi di sviluppo di progetti urbanistici per l'attuazione di aree di riqualificazione urbana ed ambiti prevalentemente residenziali, per cui, nell'attesa che la variante generale al PRG operativo in corso possa definire risolutivamente, una volta approvata, tutte le nuove esigenze proposte dal piano strutturale, l'Amm.ne Com.le ha ritenuto di dover comunque dare impulso alle proposte e richieste pervenute, al fine di dare intanto una risposta tempestiva almeno alle esigenze di riqualificazione urbana e di attivazione di previsioni urbanistiche rappresentate dai potenziali soggetti attuatori, che presentano una certa rilevanza e concreta possibilità di risultati in termini di sviluppo dell'edilizia residenziale e del sistema economico-produttivo locale, anche alla luce del periodo di crisi in atto.

1.5 Con delibera GC n.116 del 28/09/2021 è stata quindi valutata l'opportunità, tra i percorsi più idonei a poter dare una risposta in tempi brevi alle esigenze rappresentate, di procedere alla predisposizione di una variante parziale al vigente PRG operativo, che abbia come oggetto il recepimento di alcune delle previsioni del vigente PRG strutturale che presentano le caratteristiche di cui sopra, con l'obiettivo di anticipare i tempi di approvazione rispetto alla variante generale poiché una variante parziale può essere certamente espletata con modalità semplificate e tempi maggiormente ridotti, per cui è stato dato in tale senso indirizzo al Settore Urbanistica per l'avvio della relativa procedura.

2. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE

2.1 La variante parziale al PRG parte operativa di cui trattasi si compone dei seguenti elaborati:

- a) **Relazione illustrativa**;
- b) **Elaborati grafici** (tavole del vigente PRG operativo che sono oggetto di variazioni):
 - Tav.1 UTU 2A - Bastardo;
 - Tav.3 UTU 3 - Petrognoni UTU 4 - Bivio Rustichino UTU 6 - Rustichino;
- c) **Modifica parziale alle Norme Tecniche di Attuazione** (NTA);
- d) **Rapporto Preliminare Ambientale** (per verifica di assoggettabilità a VAS);

3. IL DETTAGLIO DELLE MODIFICHE

3.1 La variante parziale di cui trattasi consta delle seguenti modifiche rispetto all'assetto urbanistico vigente:

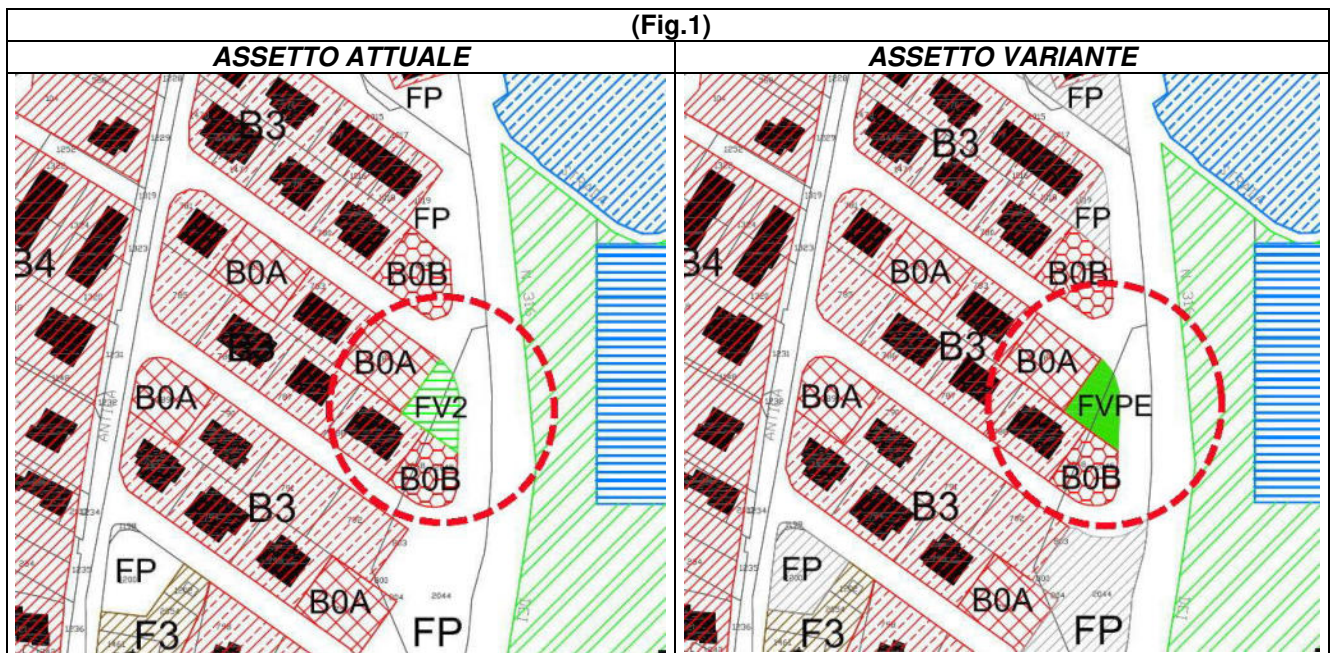
3.2 Variazioni alla parte cartografica

BASTARDO (Tav.1 – UTU 2A)

3.2.1) **Trasformazione di area di proprietà comunale (NCT Foglio 2 part.IIe n.2044/parte e n.2046/parte) da zona “FV2 – aree per verdi pubblici” in zona “FVPE – aree per verde privato ecologico”.** (vedi Fig.1)

L'area interessata dalla trasformazione ha una superficie di mq 409 circa e la sua attuazione è disciplinata dall'art.63 delle NTA del PRG operativo senza apportare alcuna modifica alla norma già vigente, che destina in tali zone ad aree verdi private, verde privato ecologico, orti e giardini, senza consentire la realizzazione di manufatti, strutture ed impianti.

Trattasi di variazione che interessa la sola parte operativa del PRG vigente e che non incide sul consumo di suolo già dimensionato e sulle dotazioni minime funzionali rispetto alle previsioni del PRG strutturale vigente.



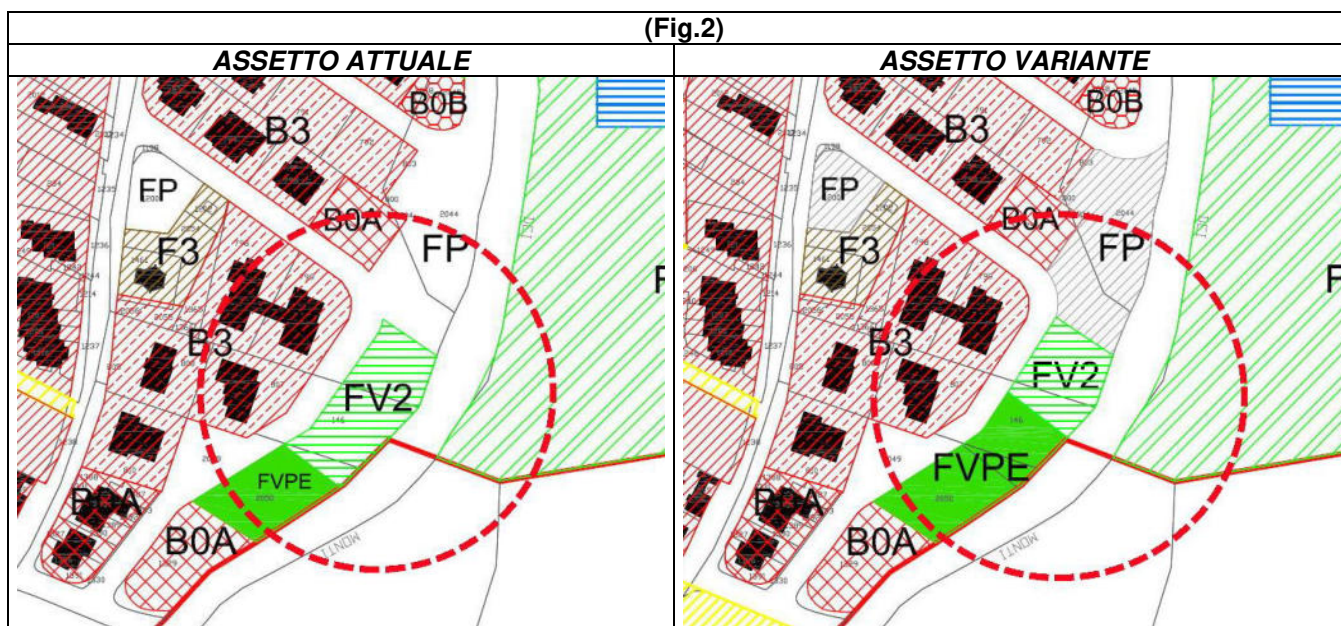
La suddetta variazione urbanistica è prevista dal “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023” approvato con delibera di CC n.9/2021 e integrato con delibera CC n.28/2021 (confermato dallo schema di “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2022-2024” adottato con delibera di GC n.107/2021).

BASTARDO (Tav.1 – UTU 2A)

3.2.2) Trasformazione di area di proprietà comunale (NCT Foglio 2 part.IIe n.146/parte e n.2049/parte) da zona “FV2 – aree per verdi pubblici” in zona “FVPE – aree per verde privato ecologico”. (vedi Fig.2)

L'area interessata dalla trasformazione ha una superficie di mq 800 circa e la sua attuazione è disciplinata dall'art.63 delle NTA del PRG operativo senza apportare alcuna modifica alla norma già vigente, che destina in tali zone ad aree verdi private, verde privato ecologico, orti e giardini, senza consentire la realizzazione di manufatti, strutture ed impianti.

Trattasi di variazione che interessa la sola parte operativa del PRG vigente e che non incide sul consumo di suolo già dimensionato e sulle dotazioni minime funzionali rispetto alle previsioni del PRG strutturale vigente.



La suddetta variazione urbanistica è prevista dal “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023” approvato con delibera di CC n.9/2021 e integrato con delibera CC n.28/2021 (confermato dallo schema di “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2022-2024” adottato con delibera di GC n.107/2021).

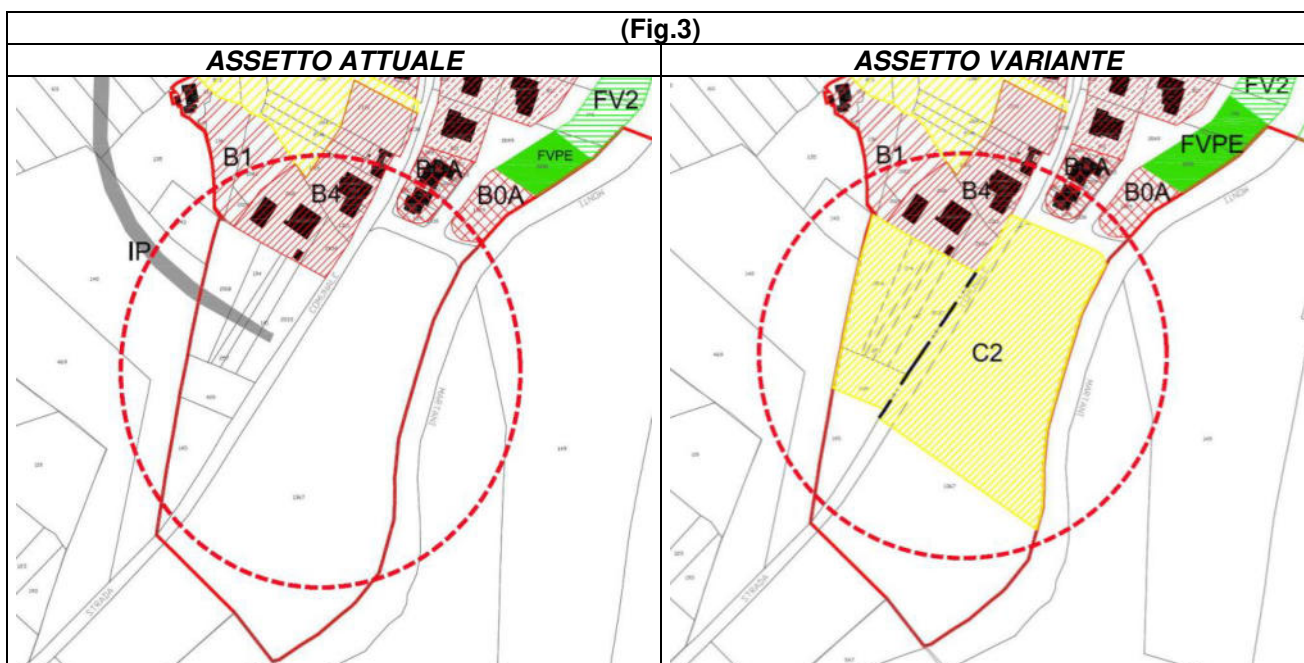
BASTARDO (Tav.1 – UTU 2A)

3.2.3) 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”. (vedi Fig.3)

L'area interessata ha una superficie di mq 19.362 e rappresenta il 65% circa del comparto complessivo individuato dal PRG strutturale di mq 29401 come nuova espansione residenziale.

Il comparto è posto in contiguità con la parte già urbanizzata e completamente edificata della lottizzazione denominata “Zona Vagnoli” ed è stato individuato dal PRG strutturale a seguito di attenta analisi dei possibili sviluppi residenziali della frazione di Bastardo, che ha indicato come sito ottimale la zona sud-ovest dell'abitato (*lungo la SR 316 direzione Bastardo-Massa Martana*).

La sua attuazione sarà disciplinata dall'art.30 delle NTA del PRG operativo. Detta normativa è stata integrata e modificata appositamente per questa variante (*per il dettaglio vedasi elaborato modifica norme tecniche di attuazione*) per recepire le prescrizioni dell'art.20 delle NTA del PRG strutturale e quelle rese in sede di VAS per l'area in argomento.



La variante recepisce inoltre le prescrizioni dettate in sede di processo di VAS del PRG parte strutturale, contenute nel parere motivato favorevole di cui alla DD n. 8674 del 02/09/2019 della Regione Umbria da applicarsi alla suddetta nuova zona di espansione residenziale in Loc. Bastardo (*variazione n.4 indicata nella Relazione Illustrativa del PRG pS*).

In particolare è prescritto il mantenimento dei filari di individui arborei presenti come meglio indicati all'interno della perimetrazione di colore verde nell'immagine sotto riportata:



Inoltre l'obbligo di subordinare gli interventi edilizi di qualunque genere, che comportano scavi di rilievo, al preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza per l'esecuzione di indagini e saggi preventivi.

Considerata l'ubicazione dell'area è disposto che il piano attuativo dovrà obbligatoriamente riguardare ed interessare l'intero comparto urbanistico individuato dal PRG come zona "C2", ovvero almeno uno dei due "ambiti stralcio" dello stesso suddivisi in cartografia di PRG con un "*tratteggio di colore nero*". In quest'ultimo caso il progetto esecutivo di lottizzazione dovrà indicare anche la sistemazione di massima per l'urbanizzazione dell' "ambito" residuo al fine di evidenziarne la sua futura fattibilità e funzionalità. In ogni caso il piano dovrà comunque prevedere, tra le opere di urbanizzazione a carico del lottizzante, la sistemazione ed il ripristino del tratto di viabilità di prosecuzione di "Via Flaminia Vecchia" oggi indicato solo catastalmente ma il cui tracciato demaniale stradale comunale è ben visibile in loco.

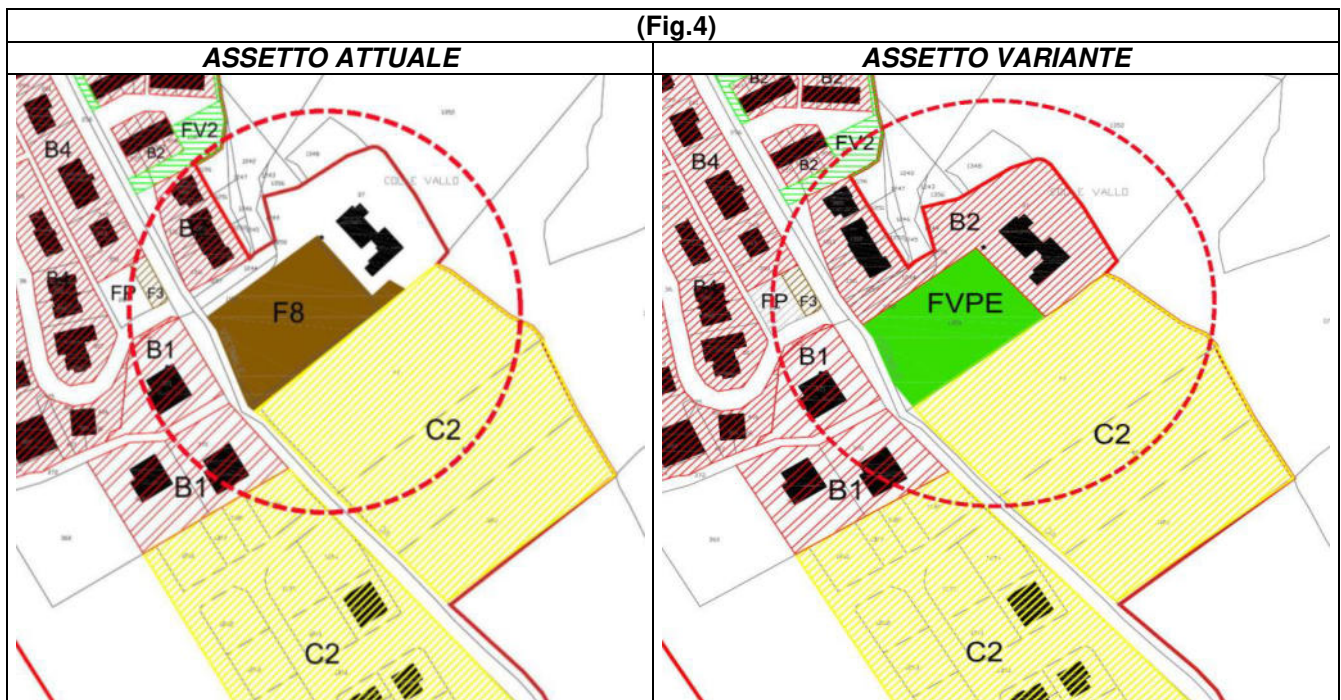
Trattasi di variazione che interessa la sola parte operativa del PRG vigente e che non incide sul consumo di suolo già dimensionato e sulle dotazioni minime funzionali rispetto alle previsioni del PRG strutturale vigente.

BASTARDO (Tav.1 – UTU 2A)

3.2.4 Saldatura di zona urbana prevista dal vigente PRG strutturale (NCT Foglio 3 part.II n.1197-1244-1192-1250-37) da destinare a zona “B2 – aree urbane residenziali di completamento” con trasformazione di area (NCT Foglio 3 part.III n.1350) da “F8” in zona “FVPE – aree per verde privato ecologico”. (vedi Fig.4)

L'area interessata ha una superficie di mq 5296 e la sua attuazione sarà disciplinata dall'art.24 (zone “B2”) e dall'art.63 (zone “FVPE”) delle NTA del PRG operativo senza apportare alcuna modifica alle normative già vigenti, che destina tali zone rispettivamente ad insediamenti esistenti di completamento a media densità edilizia (prevalentemente residenziali) e ad aree verdi private, verde privato ecologico, orti e giardini.

La variante riprende fedelmente una previsione del PRG strutturale recentemente approvato, già sottoposto a procedura di VAS, ubicata nella frazione di Bastardo e precisamente nella parte finale del centro abitato in direzione sud-est (*lungo la SP 452-2 verso Giano Capoluogo*), in prossimità del comparto residenziale denominato “Colle del Gallo” e a confine con il altro comparto residenziale cosiddetto “*ex Villaggio Enel*”, con la quale è stata opportunamente 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 comporta inoltre un aumento consistente della superficie di area verde per circa mq 4160 mediante trasformazione dell'attuale zona “F8 – aree per la protezione civile” che il nuovo PRG strutturale ha individuato in altro sito.



Trattasi di variazione che interessa la sola parte operativa del PRG vigente e che non incide sul consumo di suolo e sulle dotazioni minime funzionali rispetto alle previsioni del PRG strutturale vigente.

BASTARDO (Tav.1 – UTU 2A)

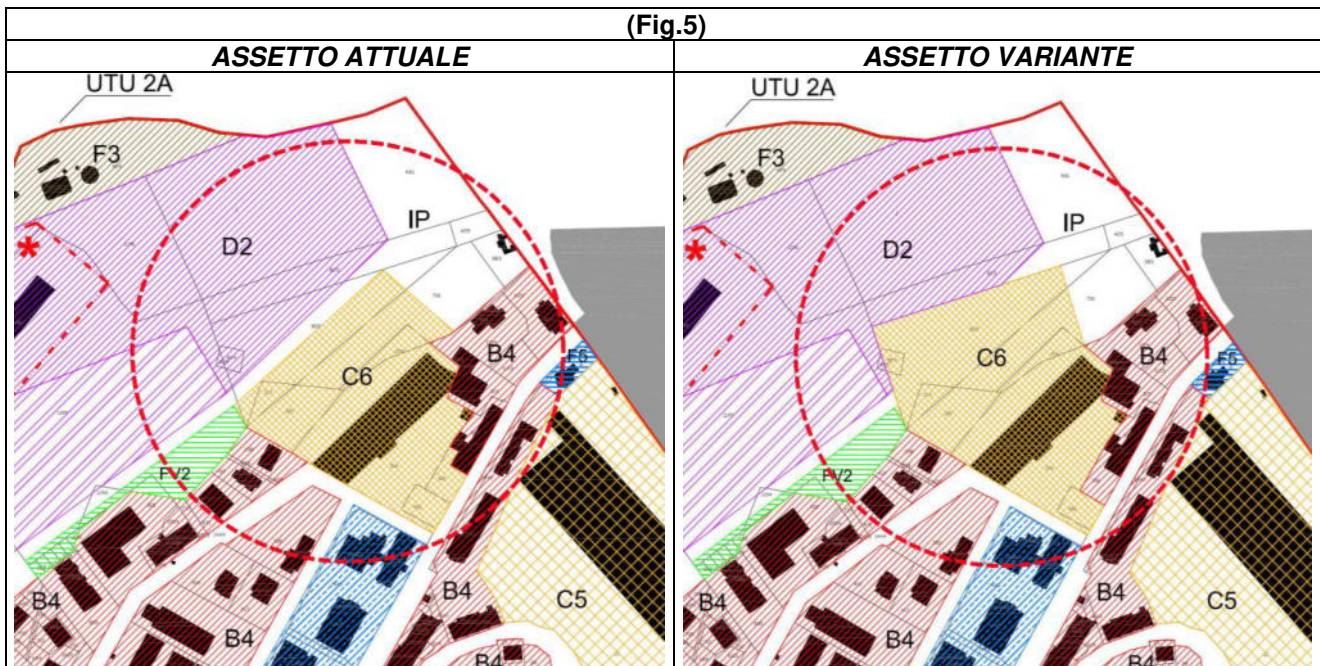
3.2.5) Riassetto organizzativo-funzionale dell'area di riqualificazione urbana "C6 – area ex oleificio Bianconi" (NCT Foglio 2 part.IIe n.316-321-456-486-716/parte-717-822/parte-824) in recepimento della nuove previsioni del PRG strutturale recentemente approvato, mantenendone la classificazione urbanistica attuale. (vedi Fig.5)

L'art.21 delle NTA del PRG strutturale recentemente approvato individua e disciplina gli **insediamenti produttivi (e per servizi) dismessi** che rappresentano **le parti del territorio** – non destinato ad uso agricolo – totalmente o prevalentemente utilizzate a scopi produttivi industriali, artigianali e per servizi **che presentano condizioni di abbandono e degrado edilizio**, igienico-sanitario, ambientale e sociale, **da sottoporre a recupero e riqualificazione urbana**. Tali insediamenti, concentrati all'interno del nucleo urbano della frazione di Bastardo, costituiscono aree libere o edificate capaci, per collocazione e per funzioni attribuite, di svolgere un ruolo rilevante per il conseguimento di obiettivi significativi di riassetto urbanistico-ambientale e di sviluppo economico-sociale. Tra queste risulta anche la zona «C6 - Area ex oleificio Bianconi» e cioè l'area occupata dall'ex oleificio dell'omonima società, attualmente inattivo, ubicato lungo Via Vernocchi, proprio di fronte ad un'altra area da sottoporre a riqualificazione urbana (*zona C5 dell'ex "fornace Tacconi"*).

Ai fini della riqualificazione urbana del suddetto comparto il PRG strutturale assegna al PRG operativo – *dettando precisi criteri applicativi* – il compito di:

- ridefinirne lo spazio delimitandolo in termini fondiari secondo le esigenze di migliore attuazione;*
- riclassificarlo funzionalmente assegnandogli specifici caratteri e parametri d'intervento;*
- definirne le relative norme di attuazione, specificando ed eventualmente articolando gli interventi ammessi, assicurando le dotazioni territoriali e funzionali minime.*

Pertanto alla luce delle proposte, studi ed ipotesi di riqualificazione urbana pervenuti ed esaminati e sulla base dei criteri stabiliti dal PRG strutturale è stato elaborato un riassetto organizzativo-funzionale della zona "C6", che interessa ora una superficie di circa mq 16.000, nonché la relativa disciplina delle NTA del PRG operativo (*art.35*) adeguandola alle norme e prescrizioni dell'art.21 delle NTA del nuovo PRG strutturale (*per il dettaglio vedasi elaborato modifica norme tecniche di attuazione*).

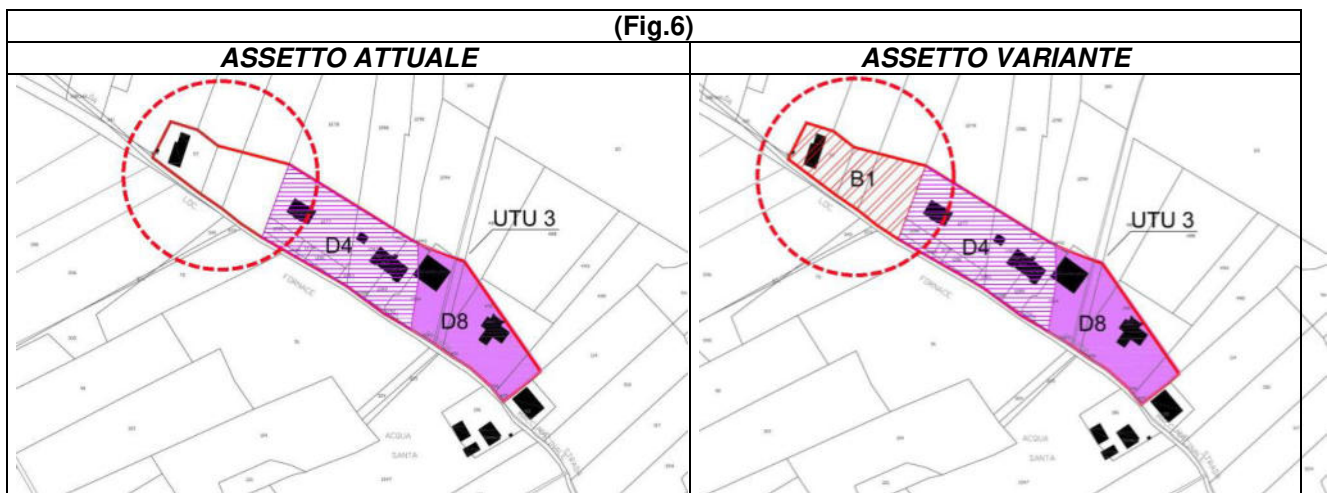


Trattasi di variazione che interessa la sola parte operativa del PRG vigente e che non incide sul consumo di suolo e sulle dotazioni minime funzionali rispetto al dimensionamento del PRG strutturale vigente.

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”. (vedi Fig.6)

A ridosso della zona produttiva di Bastardo, si accede dalla “SP 451 di La Bruna”, alla strada comunale per “Colline di Macciano” ove, all’altezza della UTU denominata Petrognoni ed in prossimità del Voc. Fornace, è presente un piccolo comparto edilizio costituito da alcuni edifici residenziali ed altri produttivi (*in prevalenza trattasi di attività artigianali compatibili con la residenza*). Il nuovo PRG strutturale, recentemente approvato, ha tradotto l’esigenza di dare completamento a questo piccolo insediamento individuando in contiguità allo stesso 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.

Per consentire la concretizzazione di tale nuova previsione strutturale, il PRG operativo con la presente variante classifica tale area come urbana residenziale di completamento a bassa densità edilizia la cui attuazione sarà disciplinata dall’art.23 (zone “B1”) delle NTA operative vigenti, senza pertanto apportare alcuna modifica alla normativa esistente, che destina tali zone per la costruzione di modesti edifici residenziali a basso impatto edilizio avendo parametri edilizi molto contenuti.

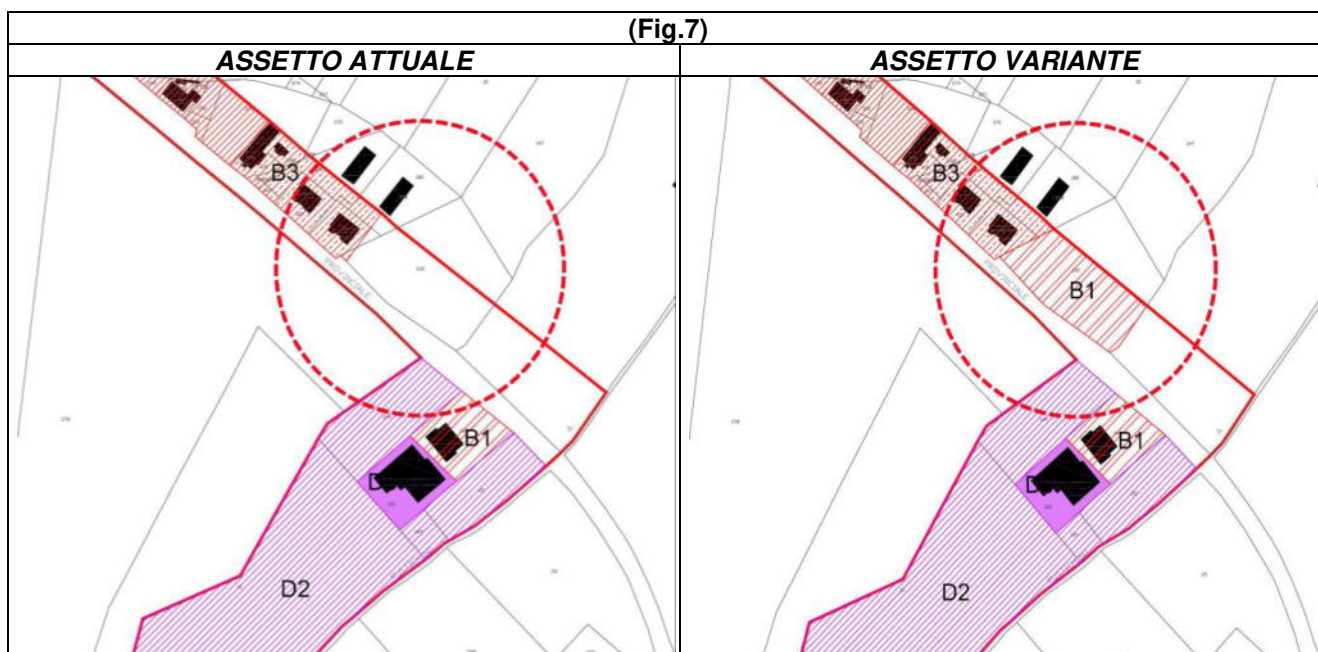


Trattasi di variazione che interessa la sola parte operativa del PRG vigente e che non incide sul consumo di suolo e sulle dotazioni minime funzionali rispetto alle previsioni del PRG strutturale vigente.

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”. (vedi Fig.7)

L’insediamento residenziale di Loc. Casa Naticchia, posto in prossimità della UTU denominata Bivio Rustichino, sviluppatosi storicamente essenzialmente all’interno di una fascia che costeggia, in direzione Spoleto, il lato sinistro della “SP 451 di La Bruna”, ha visto concretizzarsi con la variante generale al PRG strutturale recentemente approvata, una limitata espansione verso sud-est, per una superficie complessiva di mq 7918, che gli consente 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” con le aree per insediamenti residenziali presenti, dovrebbe agevolare il completamento dell’urbanizzazione del comparto.

Alla luce della suddetta nuova previsione strutturale e delle successive ipotesi di attuazione della stessa pervenute sotto forma di proposte, il PRG operativo, con la presente variante, ha ritenuto di classificare inizialmente una prima parte dell’intera previsione, e precisamente una porzione di circa 3700 mq (*pari a circa il 50% dell’intero*) contigua all’abitato urbano esistente, assegnandogli la classificazione di zona “B1 - urbana residenziale di completamento a bassa densità edilizia”, la cui attuazione sarà disciplinata dall’art.23 delle NTA operative vigenti, senza pertanto apportare alcuna modifica alla normativa esistente, che destina appunto tali zone all’edificazione di edifici residenziali a basso impatto edilizio avendo parametri edilizi molto contenuti.



Trattasi di variazione che interessa la sola parte operativa del PRG vigente e che non incide sul consumo di suolo e sulle dotazioni minime funzionali rispetto alle previsioni del PRG strutturale vigente.

3.3 VARIAZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

3.3.1 Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG operativo vigente

3.3.2 La presente variante parziale apporta alcune limitate modifiche alle norme tecniche di attuazione della sola parte operativa, come indicato al paragrafo precedente nell'ambito della descrizione di ciascuna modifica urbanistica.

3.3.3 Dette modifiche sono contenute nell'elaborato "***Modifica Norme Tecniche di Attuazione***" che costituisce uno degli elaborati di variante.

4. IL DIMENSIONAMENTO

4.1 Ai fini del dimensionamento la presente variante parziale si attiene scrupolosamente al dimensionamento del nuovo PRG parte strutturale.

4.2 Come si può facilmente evincere dal sottostante stralcio della tabella del **“Bilancio variazioni aree per insediamenti in aumento apportate dalla variante generale al PRG strutturale”**, allegata al PRG strutturale, le varianti apportate al PRG operativo sono state dimensionate nel rispetto delle previsioni:

Ambito <i>(Variazione)</i>	Dimensionamento previsto dal PRG strutturale	Dimensionamento assegnato dal PRG operativo
BASTARDO		
<i>Variazione 3.2.3 “Nuova espansione residenziale”</i>	29401	19362 (65%)
<i>Variazione 3.2.4 “Saldatura zona urbana”</i>	5296	5296 (100%)
PETROGNONI		
<i>Variazione 3.2.6 “Limitata espansione residenziale”</i>	3655	3655 (100%)
BIVIO RUSTICHINO		
<i>Variazione 3.2.7 “Limitata espansione residenziale”</i>	7918	3700 (47%)

4.3 Per quanto attiene alle variazioni 3.2.1 e 3.2.2 le stesse non costituiscono consumo di suolo in quanto facenti parte già degli ambiti consolidati sia dal PRG strutturale che dal PRG operativo per cui si ha semplicemente una diversa classificazione urbanistica.

4.4 Anche per quanto attiene alla variazione 3.2.5 e 3.2.2 la stesse non costituisce consumo di suolo in quanto facente già parte di ambito consolidato destinato dal PRG strutturale e operativo a riqualificazione urbana.

4.5 In sostanza non vi è alcun aumento di consumo di suolo poiché le variazioni agiscono interamente ed esclusivamente all'interno delle UTU e degli Ambiti Insediativi già esistenti.

4.6 Dotazioni territoriali e funzionali

Per ciò che concerne le dotazioni territoriali e funzionali minime si precisa quanto appresso:

- **le variazioni 3.2.1 e 3.2.2 non comportano alcuna nuova edificazione e quindi alcun carico urbanistico;**
- **le variazioni 3.2.3 e 3.2.5 comporta, in base alla normativa tecnica assegnata, l'obbligo di reperimento sia delle dotazioni territoriali nei limiti imposti dal PRG strutturale, sia le dotazioni funzionali imposte dal RR 2/20215;**
- **le variazioni 3.2.4, 3.2.6 e 3.2.7 non comportano la necessità di reperimento delle dotazioni territoriali in quanto trattasi di zone di completamento (ove tali dotazioni sono già presenti), mentre invece nei limiti imposti dal PRG strutturale, sia le dotazioni funzionali imposte dal RR 2/20215;**

5. ASPETTI GEOMORFOLOGICI, IDROGEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI

5.1 Tutte le modifiche e variazioni contenute nella presente relazione che costituiscono la variante parziale 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 microzonazione sismica.

5.2 Si evidenzia in particolare che le suddette modifiche e variazioni hanno già ottenuto nell'ambito della variante generale al PRG parte strutturale:

- il **parere favorevole senza prescrizioni di cui all'art.89 del DPR 380/01** in merito alla conformità della variante con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato, **reso in data 31/08/2018, prot.n.0181925** da parte del **Servizio Geologico della Regione Umbria** ai sensi e per gli effetti di cui all'art.28, comma 10, primo capoverso, della LR 1/2015 e confermato anche per le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni con successivo **parere favorevole senza prescrizioni** reso in **data 22/10/2019, prot.n.0195626**.

- il **parere favorevole senza prescrizioni in materia idraulica** sulle previsioni della variante, reso in data 13/12/2018, verbale n.32, da parte della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.28, comma 10, secondo ed ultimo capoverso, della LR 1/2015;

5.3. L'adozione della variante parziale di cui alla presente relazione sarà comunque subordinata all'ottenimento del rinnovo sia del parere di cui all'art.89 del DPR 380/2001 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.

6. V.A.S.

6.1 Per quanto concerne la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si rimanda alla documentazione che costituisce parte integrante e sostanziale della variante parziale al PRG operativo e precisamente al **Rapporto Preliminare Ambientale** appositamente redatto dalla Soc. A2A Srl per la conseguente procedura di verifica di assoggettabilità a Vas.

6.2 A tal fine si evidenzia che:

- le variazioni 3.2.1 e 3.2.2 non comportano alcuna nuova edificazione né alcun carico urbanistico, per cui non rilevano impatti sulle componenti ambientali ovvero interferenze sui sistemi ambientali, né riguardano aree od ambiti sottoposti a vincoli paesaggistici, archeologici o quanto altro;

- le variazioni 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6 e 3.2.7 sono stati già oggetto di procedura di VAS nell'ambito della variante generale al PRG strutturale (parere motivato favorevole ex art.15 D.Lgs 152/2006 espresso dalla Regione Umbria – Servizio Valutazioni Ambientali – con D.D. n.8674 del 02/09/2019 integrato ai fini della valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997);

- la variazione 3.2.5 opera esclusivamente all'interno del tessuto urbano già consolidato (area di riqualificazione urbana) e non interessa aree od ambiti sottoposti a vincoli archeologici o paesaggistici di cui all'art.36 del D.Lgs. 42/2004 o quanto altro, né interessa particolari elementi naturali. Tuttavia una parte minoritaria del comparto "C6" (circa il 30%) ricade all'interno della fascia di rispetto del "Torrente Puglia" (iscritto negli elenchi di cui al RD 1775/1933) e pertanto, pur se detta parte è posta comunque ad oltre 100 ml dall'argine del torrente, va considerata area tutelata per legge ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c) del D.Lgs 42/2004; in ogni caso le valutazioni sull'assenza di possibili impatti e sulle ipotesi di azioni di mitigazione sono ampiamente riportate nel Rapporto Preliminare Ambientale sopra richiamato.

*****O*****

Per quanto non specificatamente illustrato nella presente relazione si rimanda agli elaborati grafici e tecnici che compongono la variante di cui trattasi, come in premessa elencati.

Giano dell'Umbria – ottobre 2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
Dott. Massimo Zampedri

