



# Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE**

**Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali**

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 5160 DEL 15/05/2023**

**OGGETTO:** Procedura di Verifica di assoggettabilità a Vas art.12 d.lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Variante generale al vigente PRG parte operativa. Comune di Giano dell'Umbria.

**Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

**Visto** il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

**Vista** la 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.

**Visto** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152.

**Vista** la Legge Regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 756 del 29 luglio 2022 “D. Lgs. n. 152/2006. L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. VAS – Specifiche tecniche e procedurali”.

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 “D. Lgs. 152/2006 e L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

**Vista** la nota n° 0066127 del 22.03.2023 del Comune di Giano dell’Umbria, con la quale è stata trasmessa l’istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS per la Variante generale al vigente PRG parte operativa.

**Visto** che, con nota n. 0067593 del 23.03.2023, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a VAS la variante generale al vigente PRG parte operativa del Comune di Giano dell’Umbria.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

#### **Regione Umbria**

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

#### **Altri Enti**

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell’Umbria.
- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Provincia di Perugia.
- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. n. 2.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

**Visti** i seguenti pareri pervenuti:

**Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico. Difesa Del Suolo.** Prot. n. 0090200 del 20.04.2023 con il quale si comunica che:

#### **Sezione Geologia.**

*“Il progetto di variante Urbanistica al PRG parte Operativa del Comune di Giano è coerente con la parte Strutturale del PRG, oggetto di approvazione precedente. La parte Operativa non prevede un incremento di consumo di suolo, rispetto a quanto già programmato con il PRG Parte strutturale.*

*Viste le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate:*

*Banche dati geologiche regionali;*

*Banca dati della pericolosità sismica locale;*

*Idrogeo (piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico);*

*Tavola n. 14 del PTA.*

*Dai dati disponibili delle banche dati sopra citate è possibile fare le seguenti valutazioni, con riferimento alle aree soggette a rimodulazione rispetto alla Parte strutturale:*

*- Le aree sono individuate nella Banca Dati Geologica Regionale come:*

- depositi appartenenti all’Unità di Bevagna SVUa (Pleistocene inf.) descritti da argille e argille sabbiose con intercalazioni sabbiose.*
- depositi del Subsistema di Pianacce PIA (Pleistocene medio/sup.) descritto da limi argillosi, poco sabbiosi con clasti calcarei a luoghi con lenti conglomeratiche.*
- Formazione della Marnosa Arenacea Romagnola, Membro di Galeata FMA4b – torbiditi pelitico arenacee con frequenti livelli di calcareniti (età: Langhiano-Serravaliano);*

- *Formazioni geologiche della serie carbonatica Umbro-Marchigiana: Scaglia rossa, Scaglia Variegata, Scaglia cinerea.*
  - *Le aree sono individuate nella banca dati della Pericolosità Sismica Locale Regionale come:*
    - *Zone stabili, suscettibili di amplificazione sismica locale, depositi delle Unità sintemiche;*
    - *Zone stabili, non suscettibili di amplificazione sismica locale.*
  - *Le aree sono individuate nella piattaforma italiana sul Dissesto Idrogeologico- Idrogeo come: zone non coinvolte in frane segnalate dalla cartografia IFFI.*
  - *Le aree sono individuate nella TAVOLA 14 del Piano Di Tutela Delle Acque 2 come: zone non ricadenti in ambiti di salvaguardia delle captazioni idriche.*
- Si valuta che la Variante generale al vigente PRG parte operativa del Comune di Giano dell'Umbria, possa essere esentata dalla Procedura di assoggettabilità a VAS”.*

**Sezione difesa e gestione idraulica.**

*“Con riferimento alla procedura di VAS citata in oggetto, analizzata la documentazione trasmessa, non risultano elementi ostativi al rilascio di nulla osta ai fini idraulici sensi del R.D 523 del 25 Luglio 1904.*

*Comunque si raccomandano le disposizioni riportate all’art. 93 e 96 del R.D 523 del 25 Luglio 1904”.*

**Sezione pianificazione dell’assetto idraulico.**

*“Con riferimento alla procedura di VAS citata in oggetto, analizzata la documentazione trasmessa, si comunica che non risulta necessario il nulla osta ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in quanto le zone oggetto di variante risultano essere ubicate al di fuori delle aree perimetrate dal vigente P.A.I. dell’Autorità di Distretto dell’Appennino Centrale.*

*Si fa presente pertanto che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS”.*

**Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.**

*Prot. n. 0091376 del 21.04.2023 con il quale si comunica che: “Vista la nota regionale prot. n. 67593 del 23/03/2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha chiesto, ai soggetti con competenze ambientali, di esprimere valutazioni e pareri in merito al procedimento in oggetto.*

*Esaminati gli atti consultabili al link indicato nella nota regionale sopra richiamata.*

*Premesso che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto è riferita alla variante generale al PRG Parte operativa vigente del Comune di Giano dell’Umbria.*

*Tenuto conto che la variante generale al PRG parte strutturale è stata approvata dal Consiglio comunale con Delibera n. 23 del 14/07/2020, mentre, con DCC n. 23 del 31/05/2022, è stata approvata una variante parziale al PRG parte operativa, già sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla DD regionale n. 1657 del 16/02/2022.*

*Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione “Urbanistica” e della Sezione “Qualità del paesaggio regionale”.*

**Parere della Sezione Urbanistica**

*Preso atto di quanto dichiarato dal Comune e in particolare che:*

*- La presente procedura conclude l’iter formativo della variante generale al PRG, avviata con DCC n. 14/2011, che ha comportato un aggiornamento globale di ogni componente dello strumento urbanistico.*

*- In particolare viene dichiarato che, con la variante al PRG parte operativa vigente, il Comune di Giano dell’Umbria per il PRG PO ha proceduto a:*

*- sistemare, aggiornare, trasformare e georeferenziare le cartografie di base;*

*- raccogliere ed analizzare i dati urbanistico-edilizi necessari al dimensionamento della variante generale al PRG parte operativa;*

*- studiare e recepire le nuove previsioni urbanistiche dettate dal PRG parte strutturale vigente approvato e quelle che sono state fornite dallo stesso Responsabile del Settore Urbanistica comunale (censimenti, localizzazioni, perimetrazioni dei limiti insediativi e delle nuove zone, vincoli, siti, comparti);*

- operare un riallineamento continuativo delle perimetrazioni degli ambiti urbani sui confini delle particelle catastali.
- Le varie fasi sopra richiamate hanno determinato una verifica, da parte del Comune, della rispondenza del PRG parte operativa rispetto alle previsioni della parte strutturale approvata.
- Viene dichiarato che il Comune ha ottemperato a quanto disposto dall'Art.22, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) della L.R. 1/2015, individuando, delimitando e disciplinando le aree per le infrastrutture, i servizi ed i parchi urbani, nonché individuando, delimitando e disciplinando i diversi comparti edilizi omogenei la cui consistenza e crescita, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG parte strutturale, sono stati conseguentemente normati ai fini dell'osservanza degli aspetti che attengono alla conservazione, alla trasformazione, all'uso nonché alle specifiche modalità di attuazione.
- Con la variante generale al PRG parte operativa sono state inoltre individuate e disciplinate le residue zone degradate, anche per effetto della dismissione di ex aree produttive e per servizi, e al contempo è stata quantificata la residua parte delle zone agricole ricomprese nell'ambito urbano, che attualmente costituiscono un vero e proprio bacino di riserva di aree suscettibili di futura eventuale utilizzazione per l'allocazione di nuovi insediamenti e/o nuove funzionalità (ZAUNI).
- Nello specifico gli insediamenti interessati dalle ZAUNI di cui alla variante generale al PRG parte operativa, disciplinati dall'art. 66 delle NTA di PRG PO, sono:
  - 1. Bastardo e Ponte la Mandria: delle ZAUNI previste nel PRG parte strutturale, sono destinate a temporaneo inutilizzo sei zone aventi estensione complessiva di 35.896 mq. Viene dichiarato che tali ambiti, da destinare a future allocazioni di insediamenti a fini prevalentemente residenziali, saranno unicamente quelli situati in contiguità di ambiti già utilizzati e destinati ad assolvere analoghe funzioni.
  - 2. Bivio Rustichino e Casa Naticchia: sarà utilizzata unicamente una prima parte dell'intera previsione di crescita del nucleo urbano, 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.
  - 3. Giano capoluogo e Formicaro: sono destinate a temporaneo inutilizzo due ZAUNI, aventi estensione complessiva di 6.673 mq, entrambi adiacenti a zone omogenee di completamento prevalentemente residenziali.
  - 4. Morcicchia: In contiguità alla zona FSAR destinata all'installazione di attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali, è stata classificata una modesta area agricola 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.
- Il Comune dichiara inoltre che la variante generale al PRG parte operativa non opera modifiche significative sulle previsioni urbanistiche degli insediamenti definiti dalla pianificazione vigente ed è stata verificata la conformità rispetto alla sovraordinata parte strutturale dello stesso, anche in relazione al consumo di suolo. Infatti, a fronte di una superficie di consumo di suolo assegnata dal PRG parte strutturale agli insediamenti, il PRG parte operativa ne utilizza 2.004.419 mq, pari al 97,7% delle aree assegnate dallo strumento urbanistico sovraordinato.

Per tutto quanto sopra riportato la scrivente Sezione prescrive quanto segue:

- 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, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2015.
- Il Comune dovrà assicurare il pieno rispetto di tutte le prescrizioni e osservazioni espresse sul PRG parte strutturale e contenute nella DD regionale n. 4946 del 15/06/2020 e relativo allegato.
- 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.*

*- Gli artt. 9 e 10 del PRG parte operativa disciplinano le modalità di applicazione degli istituti della perequazione, della premialità e della compensazione, richiamando il rispetto dei criteri forniti dal PRG parte strutturale. Si specifica comunque che il limite massimo consentito per l’attribuzione di quantità edificatorie derivanti da premialità e compensazione è quello previsto dalla L.R. 1/2015, anche in relazione allo specifico dimensionamento di Piano utilizzato per il PRG parte strutturale.*

### **Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale**

*Vista la variante generale al Piano regolatore generale del Comune di Giano parte operativa e parte strutturale e vista la documentazione pubblicata (Rapporto Preliminare Ambientale e Relazione illustrativa), si rileva che la variante da un punto di vista di sostenibilità ambientale e paesaggistica mira nel complesso a salvaguardare il territorio sottoposto a tutela paesaggistica il quale occupa una rilevante parte del territorio comunale.*

*Infatti una consistente porzione del territorio comunale ricade nel regime vincolistico ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. n.42/2004, denominato Capoluogo e dintorni in quanto dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 29/07/2003, poi si aggiungono altri tipi di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n.42/04, art. 142, comma 1, lett. c) - Fiumi, torrenti, corsi d’acqua ... e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna; D.Lgs. n.42/04, art. 142, comma 1, lett. g); - Territori coperti da foreste e boschi; D.Lgs. n.42/04, art. 142, comma 1, lett. h); - Aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici - D.Lgs. n.42/04, art. 142, comma 1, lett. m). - Zone di interesse archeologico; e va rilevato che nel territorio sono presenti emergenze storico paesaggistiche e la viabilità storica e romana come:*

- il sito archeologico di epoca romano: 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.*

*A tale scopo, si prende atto di quanto premesso RPA, vale a dire che i progetti relativi agli ambiti ricadenti nel vincolo paesaggistico dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica di cui all’art. 146 del D. Lgs 42/2004.*

*Data l’orografia e la particolare morfologia del territorio comunale, sono stati individuati ed elencati i crinali più significativi sulla traccia degli spartiacque dei sistemi collinari (colline Premartane) e montani (monti Martani). Quindi ai crinali anche in relazione ai percorsi di rilevanza panoramica e storica è stata attribuita una particolare valenza paesaggistica e una specifica regolamentazione al fine di preservare l’impatto visuale. (art.79 NTA p.O)*

*Non solo ma sono state individuate altre regole, per evitare di localizzare gli impianti eolici in aree di pregio paesaggistico, le aree ad alta esposizione panoramica AEP (art 78 NTA p.O)., quindi in tal senso sono state definite:*

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

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

*Tenuto conto come riportato nel RPA che le previsioni insediative proposte non comportano l’utilizzo estensivo del suolo, (si dichiara che vi è una riduzione dell’uso del suolo del 2.3%) ma confermano gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio agricolo attraverso il riconoscimento e la salvaguardia dell’agricolo pregiato e delle aree boscate.*

*A conferma di quanto sopra, il Piano ha anche previsto il ridimensionamento significativo di alcune previsioni insediative di ampliamento come nel caso del grande Polo Produttivo, già*

esistente, nell'ambito di Bivio Moscatini per la quale è stata operata una consistente riduzione all'estensione del polo, per circa mq 84.278; oppure per l'ambito (Variazione 19 "Ridefinizione ambito turistico) dei Monti Martani, classificato dal vigente PRG parte strutturale come "macroarea UTU 16 Monte Martano", che ha un'estensione di circa mq 172.000; per la quale la variante generale, ha ritenuto di ridurre il comparto per una superficie di mq 125.765 che ritornerà all'ambiente extraurbano-agricolo.

La Variante proposta, pone anche in essere alcune misure come quella 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 villa romana di età imperiale sita in Loc. Tocchioli (dichiarati di interesse culturale particolarmente importante con D.D.R. 20.12.2013), per la quale 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 la sorveglianza archeologica professionale continua alle operazioni di cantiere.

Poiché nelle NTA all'art.16, si riporta che "la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti nelle zone "A" debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico nelle aree ed ambiti vincolati"; sarebbe interessante inserire nel monitoraggio del Piano un indicatore tarato sulla componente ambientale paesaggio, attraverso il quale si possano verificare quali tipologie d'interventi e trasformazioni hanno luogo in ambito vincolato, attraverso le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate oppure per via dei progetti di cui all'art 67 delle NTA del PRG p.S."

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.** Prot. n. 0092598 del 26.04.2023 con il quale si comunica che: "Visti gli Artt. 146, 142 e 136 del D. Lgs. n. 42/2004 ss. mm. e ii.;

Visti il D. Lgs. 50/2026, la L 241/1990, il D.Lgs. 152/2006, la L.R. 12/2010 e la L.R. 1/2015; Esaminata la documentazione relativa all'istanza, consultabile al link <https://www.comune.giano-dellumbria.pg.it/articoli/variante-generale-alprg-operativo> e comprendente il Rapporto Preliminare Ambientale e la Relazione Illustrativa.

Preso atto, dal Rapporto Ambientale Preliminare, che: – il PRG PS, ai sensi della LR 1/2015, contiene previsioni relative alle invarianti territoriali con valore prescrittivo e conformativo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali, mentre il PRG PO regola le trasformazioni del territorio non ricompreso nello spazio rurale. Il PRG PS risulta conforme con i Piani sovraordinati (PUT, DST, PTA, PPR, PER, PAI, PQRA, PTCP) e, conseguentemente, anche il PRG PO è coerente con tali Piani; inoltre, gli obiettivi del PRG PS e PO risultano coerenti con i Piani Comunali (Piano Comunale di classificazione acustica, Regolamento per il corretto inserimento degli impianti elettromagnetici, Piano Comunale di Protezione Civile);

– la Variante generale al P.R.G. P.S. del Comune di Giano dell'Umbria è stata approvata con DCC n. 23 del 14/07/2020 e la stessa è stata sottoposta a VAS conclusasi con Parere motivato favorevole con DGR n. 8674 del 02/09/2019;

– al PRG PO, approvato con atto di CC n. 4 del 31/01/2006, sono seguite Varianti parziali approvate con DCC n.4 dell'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.45 del 17/07/2019, n.16 del 22/05/2020, n.29 del 13/10/2020.

L'ultima Variante parziale al PRG PO è stata approvata con DCC n. 23 del 31/05/2022 e anche essa è stata sottoposta a VAS conclusasi con Parere motivato favorevole con DGR n. 1657 del 16/02/2022;

– la Variante generale al PRG PO proposta non apporta modifiche significative alle previsioni urbanistiche degli insediamenti definiti dalla pianificazione vigente, poiché i contenuti restano quelli dei Piani richiamati;

– il Rapporto Ambientale preliminare attiene oltre alla fase di verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 9 LR 12/2010 e D.G.R. n. 756 del 29/07/2022), anche alla valutazione di conformità paesaggistica rispetto al Piano Paesaggistico Regionale (ex art. 3 c. 1 LR 12/2010). Dal Rapporto Preliminare risulta che la Variante generale al PRG PO comprende le seguenti

variazioni urbanistiche, definite a partire da valutazioni circa la coerenza con i criteri stabiliti dal PRG PS:

A. Bastardo e Ponte La Mandria (Tav 1CU) – la Frazione Bastardo, sita lungo i margini nord e nord-ovest del territorio comunale di Giano dell'Umbria, costituisce l'ambito urbano più significativo in termini di insediamenti residenziali/produttivi/per servizi dell'intero territorio comunale. La località Ponte La Mandria è prossima al margine nord-ovest del territorio comunale, a sud-ovest rispetto all'abitato di Bastardo.

A.PO Previsioni Variante generale PRG PO – A.PO.1. Insediamenti prevalentemente residenziali – incremento degli insediamenti residenziali di completamento, sulla base delle edificazioni presenti e della congruità di specifiche istanze di privati, con riclassificazioni: da Zona B2 - a media densità edilizia in Zona B3 - a medio-alta densità edilizia; da Zona B0A - con piani attuativi da completare in Zona B3 - a medio-alta densità edilizia; da Zona B0B – pertinenziale residenziale di completamento piani attuativi in Zona B0 - ad esigua densità edilizia; – riclassificazione da Zona B0 – con piani attuativi non ancora scaduti in Zona B2 - a media densità edilizia per il comparto di maggiore estensione lungo il lato sud della SP 451 collegante Bastardo a Spoleto, stante la decadenza del piano attuativo e il suo ruolo di raccordo tra ambito urbano meno recente lungo la SP 452 e la grande zona produttiva industriale-artigianale con contigua zona artigianale previste dall'ultima variante; – istituzione di contenuta Zona B1 (mq 1.790) contigua all'area su cui è in corso di ultimazione la nuova Chiesa, stante la pregressa esistenza di un manufatto e le odierne esigenze abitative (servizi per residenze protette), con decurtazione di superfici FSRC - per attrezzature religiose e per il culto presso l'area FV1 del parco urbano attrezzato; – conferma senza modifica degli insediamenti C di espansione urbana già previsti dal vigente PRG PO e dalla Variante parziale approvata con DCC n. 23 del 31/05/2022: - Zona C1 - di espansione a bassa densità edilizia (mq 16.703), contigua al parco urbano e alle Zone B4 di completamento ad alta densità edilizia a est; - Zona C3 – di espansione ad alta densità edilizia del Comparto 'La Madonnuccia' (mq 54.044) lungo la SP 414 a ovest, da attuare e urbanizzare; - Zona C2 - di espansione a media densità edilizia (mq 19.436) contigua alla lottizzazione urbanizzata e completamente edificata 'Zona Vagnoli', come da Variante parziale approvata con DCC n. 23 del 31/05/2022); - Zona C2 – di espansione residenziale a media densità edilizia 'Colle del Gallo Due' (mq 19.527) ancora non urbanizzata, lungo la SP 452-2 a sud; - Zona C0 - di espansione residenziale a media densità edilizia 'Colle del Gallo' (mq 13.093) recentemente urbanizzata ed edificata in toto (in precedenza classificata quale zona C2), limitrofa alla Zona 'Colle del Gallo Due' lungo la SP 452-2 in direzione Giano Capoluogo;

A.PO.2 Insediamenti produttivi e per servizi dismessi – individuazione e disciplina (ex art.21 NTA del PRG PS vigente) dei tre comparti dismessi, all'interno dell'abitato di Bastardo, per attività di tipo produttivo/artigianale/per servizi, 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), sito lungo il margine nord dell'abitato a ridosso di un'area D2 – per insediamenti produttivi di nuova previsione e tra quattro Zone B4 - insediamenti residenziali di completamento ad alta densità edilizia e la Zona FSIS - attrezzature per l'istruzione scolastica (mq 15.980). Il complesso è stato di recente inserito nel vigente PRG PO mediante Variante parziale (approvata con DCC n. 23 del 31/05/2022), per rispondere alle istanze di cittadini e di potenziali soggetti attuatori volte alla riqualificazione del comparto, prevalentemente residenziale. In base alle previsioni e ai criteri applicativi dettati dal PRG PS, il PRG PO ha già previsto di riperimetrare le superfici secondo le esigenze di migliore attuazione e di riclassificarlo funzionalmente, assegnandogli specifici caratteri e parametri di intervento, definendone le norme di attuazione e assicurandone le dotazioni territoriali e funzionali minime; - complesso 'Ex Fornace Tacconi' (Zona R1 – mq 32.159), sito lungo il margine nord-est dell'abitato, delimitato sul versante ovest da insediamenti B4 - prevalentemente residenziali esistenti di completamento ad alta densità. Pur

in assenza di specifiche richieste da parte della cittadinanza e dei potenziali soggetti attuatori, la Variante riconferma la previsione di recupero e riqualificazione del vigente PRG PO, in ragione del rilievo storico del complesso, della sua valenza archeologico-industriale e della

sua conseguente importanza per le potenzialità di allocazione di nuove funzioni e di promozione di nuovo sviluppo economico e sociale; - Complesso 'Ex Chiesa di San Francesco' (nel PRG PO vigente, Zona F5 - Servizi di interesse generale), sito nella zona centrale della frazione, in un ambito urbano B4 e B3 di insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento ad alta e medio-alta densità edilizia. Si propone la riqualificazione urbanistica del complesso: accorpandone una parte (circa mq 1.700 - edificio a due piani ed edificio ad unico livello, originaria sacrestia con uffici parrocchiali) alla contigua area B4 - insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento ad alta densità edilizia; convertendo la parte residuale (mq 2.374) individuata come Zona R3 e comprendente la Ex Chiesa in nuovo ambito polivalente per servizi e funzioni di carattere ricreativo/culturale, stante la posizione baricentrica della Ex Chiesa nel quartiere, la vicinanza alla Piazza del Popolo quale Zona FPMFE (per parcheggi/mercati/fiere/altri eventi) e l'edificazione in corso della nuova Chiesa di Bastardo nell'area per attrezzature religiose e per il culto (Zona FSRC) del parco urbano della frazione (Zona FV1);

A.PO.3 Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione – razionalizzazione dell'assetto viario di distribuzione ai lotti produttivi lungo il margine ovest della Zona D1 industriale a nord della frazione prossima al Torrente Puglia, con interruzione della Via dell'Artigianato presso l'ultimo lotto, ripermetroazione dei margini della Via Somigni, a seguito della verifica del sedime, fino al tratto di attraversamento del Torrente, oltre a incremento minimo di superfici dei lotti industriali contigui. Lungo il margine est della zona industriale, ampliamento della Zona D2 – insediamento produttivo e per servizi di nuova previsione su superfici riservati dal PRG PO vigente alle 'infrastrutture di progetto'; – in località Ponte la Mandria recepimento previsione di delocalizzazione dell'area artigianale (mq 4.100) di cui alla Variazione 6 'Nuova area produttiva' della Variante generale del PRG PS, con riclassificazione dell'area in Zona ZAUNI in attesa di definirne le reali esigenze d'uso,

lasciandone inalterate le potenzialità di eventuale futura allocazione di funzioni e attività; – stante la riqualificazione urbana dell'impianto produttivo 'Farchioni', Zona C4 - ambiti di riqualificazione urbana nel vigente PRG PO, e la centralità urbana dell'area, adiacente a quartieri residenziali ad alta densità edilizia e vicina ad un ambito scolastico di ragguardevole importanza ed estensione, si propone di 'cristallizzarne' la conformazione edilizia mediante istituzione di una nuova tipologia di insediamento produttivo (Zona DF) contemplante, attraverso NTA specifiche, il mantenimento delle attività produttive a basso impatto già presenti, senza ulteriore espansione; – introduzione di ulteriore ambito di riqualificazione urbana C7, con specifica normativa tecnica di attuazione (N.T.A.), per l'Ambito di Piazza del Mercato (centrale nel PUC del 2005), classificato come nuova tipologia di insediamento DPUC per servizi esistenti e di nuova previsione;

A.PO.4 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico o di interesse generale o collettivo – modifiche correlate alle scelte localizzative di alcune funzioni per il parco urbano di Bastardo (Zona FV1), con un limitato incremento di aree destinate ad attrezzature per l'istruzione scolastica già presenti nel parco urbano (Zona FSIS), inserimento di un ampio parcheggio nell'area di pertinenza a nord del complesso scolastico e relativa strada di accesso carrabile perimetrale; – relativamente alle nuove infrastrutture per la mobilità, individuazione di tre nuove centrali aree FPMFE - per parcheggi, mercati, fiere e altri eventi: la prima (mq 3.463) è antistante il nuovo edificio polifunzionale di Piazza del Mercato; la seconda (mq 1.565) è sita in zona diametralmente opposta al medesimo edificio, in adiacenza ad un'area verde pubblica attrezzata; la terza (mq 3.348) coincide con l'invaso di Piazza del Popolo;

A.PO.5 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti – ricomprensione in ambito urbano di n. 6 Zone ZAUNI (per future allocazioni di insediamenti prevalentemente residenziali), zone agricole a temporaneo inutilizzo (tot mq 35.896) site in contiguità di ambiti già destinati ad insediamenti residenziali: la prima (mq 1.235) è sita lungo il margine ovest della Zona D1 prospiciente la SP 414 che collega Bastardo a Todi; la seconda (mq 11.907) è contigua all'area di espansione residenziale C2 sita lungo il margine sud-ovest, in adiacenza e prosecuzione della lottizzazione 'Zona Vagnoli'; la terza (mq 963) corrisponde alla mancata saturazione della Zona B2 prospiciente l'ambito industriale est della frazione, lungo la SP 451



di La Bruna; la quarta (mq 2.309) e la quinta (mq 15.382) sono collocate ai margini est e sud dello stesso ambito industriale, lato dx direzione Spoleto della SP 451 di La Bruna e derivano dalla mancata saturazione delle adiacenti Zone D1 e D2; la sesta zona agricola (mq 4.100), nella frazione di Ponte la Mandria, in contiguità ad un insediamento residenziale a media densità edilizia (Zona B2), nasce dalla scelta, con la Variante al PRG PS, di delocalizzare l'ambito artigianale di cui alla Variazione 5.

A.P.S. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 – Variazione 2 'Saldatura zona urbana' - 'saldatura' di 'frattura' nel tessuto edilizio dell'ambito urbano nella parte finale del centro abitato di Bastardo lungo la S.P. 452-2 in direzione sud-est, in prossimità del comparto residenziale 'Colle del Gallo' e a confine con l'Ex Villaggio Enel', con aumento (mq 5296) della superficie di area per insediamenti; – Variazione 3 'Area per la Protezione Civile' - nella Frazione Bastardo, individuazione di un'area (mq 18.192) per la Protezione Civile di proprietà pubblica a ridosso della zona residenziale 'lottizzazione Colle del Gallo', accessibile direttamente dalla S.P. 452- 2 di Giano, essendosi le aree all'uopo destinate ridotte notevolmente a seguito di passate varianti parziali; – Variazione 4 'Nuova espansione residenziale' - individuazione, nella Frazione Bastardo, ai fini di un possibile sviluppo residenziale decennale, di un sito (mq 29.401) a sud-ovest dell'abitato, lungo la S.R.316, contiguo con il tessuto urbanizzato ed edificato della lottizzazione 'Zona Vagnoli'. La nuova area si aggiunge a quelle già previste: -- una zona di riqualificazione urbana residenziale lungo la direttrice 'Foligno-Todi' a nord-est (a confine con il comune di Gualdo Cattaneo in prossimità di Loc. Cavallara) e il comparto 'La Madonnuccia' prevalentemente residenziale a ovest verso Todi, ancora da attuare e urbanizzare; – a sud-est lungo la S.P. 452-2 (direzione Giano Capoluogo) i due comparti edilizi residenziali 'Colle del Gallo' e 'Colle del Gallo 2' che si fronteggiano ai lati della strada provinciale, il primo recente mente urbanizzato ed edificato e il secondo da urbanizzare; ad est in direzione Spoleto il centro abitato si conclude con il polo produttivo e l'area cimiteriale, per cui non risultava possibile un'espansione residenziale in contiguità con l'edificato; – Variazione 5 'Riduzione area artigianale' e Variazione 6 'Nuova area produttiva' - in zona 'Ponte La Mandria a sud-ovest di Bastardo, riqualificazione di ambito produttivo dismesso attraversato da un fosso (capannoni prevalentemente artigianali edificati in assenza di un piano nei primi anni '80 del 1900; assenza di opere di urbanizzazione), mediante: -- riduzione (mq 3.170) del comparto artigianale sottraendo le parti inedificate; -- mantenimento della superficie (mq 4.107) dei volumi edificati ma delocalizzandola leggermente più avanti presso alcune attività produttive anche di carattere zootecnico.

Ulteriori modifiche, nella fase precedente all'approvazione finale del PRG PS, in accoglimento di osservazioni di cui alla DCC n. 48 del 05/11/2019, demandate alla redazione del PRG PO e in parte confluite nella presente variante generale al PRG PO: -- richiesta 1. riclassificazione di aree in 'non edificabili' (Foglio 2 part.IIe 1142 e 1121) quali Zone FVPE - verde privato ecologico, stante la conformità urbanistica derivante sia dalla posizione marginale delle stesse aree rispetto al comparto urbano, sia dall'essere interamente collocate, grazie al loro sviluppo longitudinale lungo la fascia ripariale del Torrente del Molino; – richiesta 2. incremento indice di utilizzazione fondiaria di area edificabile (Foglio 2 part.IIa 625), riclassificata in Zona B3 - residenziale di completamento a medio-alta densità, stante la conformità urbanistica derivante dalla contiguità con Zone B3 e B4 - residenziali di completamento a medio-alta ed alta densità edilizia.

Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la Frazione Bastardo è in parte sottoposta a tutela paesaggistica ex Art 142 c. 1 lett c) – fascia di rispetto fluviale; la località Ponte La Mandria è sottoposta a tutela paesaggistica sia ex Art. 136 c. 1 lett c) e d) (Vincolo apposto con DM del 29/07/2003), sia in parte ex Art 142 c. 1 lett c) – fascia di rispetto fluviale. L'area del Complesso Ex Oleificio Bianconi, sottoposta parzialmente a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, ex art. 142 c. 1, lett c) – fascia di rispetto del Torrente Puglia, è stata oggetto di Variante parziale al PRG PO (approvata con DCC n. 23 del 31/05/2022) e relativa verifica di assoggettabilità a VAS, unitamente all'Ex Fornace Tacconi, con Nota di questo Ufficio di cui al ns. Prot. n. 2682 del 09/02/2022 a cui si rimanda, contenente valutazione di massima favorevole per il mantenimento delle classificazioni C6 – residenziale (Oleificio Bianconi) e C5 – produttiva (Fornace Tacconi) ma con riduzione della Zona D2 - industriale. Preso atto che la

*Variante in esame si limita a definire una specifica normativa tecnica di attuazione, relativamente alle variazioni proposte, nel rammentare che in sede di valutazione della verifica di assoggettabilità a VAS del PRG PS aveva evidenziato che la Variazione 4 - Nuova espansione residenziale si inseriva in un ambito agricolo e in una zona ad alta/media intervisibilità, per le aree sottoposte a tutela paesaggistica questo Ufficio, tenuto conto della coerenza con le previsioni della Variante al PRG PS vigente formula una valutazione di massima favorevole. B. Petrognoni e colline di Macciano (Tav 3cu) – la località Petrognoni è sita a nord nord-est e a ridosso del perimetro del territorio comunale; la località Colline di Macciano è invece posta a ovest rispetto a Petrognoni, in prossimità dell'abitato di Bastardo, a sud-est rispetto allo stesso. B.PO Previsioni Variante generale PRG PO – B.PO.1 Insediamenti prevalentemente residenziali – per il comparto residenziale a bassa densità con edifici già realizzati lungo il margine della SP 451 lato sx direzione Spoleto, estensione zone B1 – residenziali a bassa densità edilizia, riclassificando le aree agricole presenti fino al margine dell'area D3 produttiva sparsa e alle zone B1 contigue; – eliminazione di area centrale del comparto urbano C1 – residenziale di espansione lungo la SP 451 di La Bruna lato dx direzione Spoleto (difficilmente edificabile per la sua forma irregolare) e riclassificazione in parte come Zona B1 – residenziale a bassa densità, in continuità di classificazione con le aree contigue (per consentire il completamento e la ristrutturazione dei volumi esistenti e le relative opere di urbanizzazione) e in parte come Zone FVPE – verde privato ecologico, 'zone cuscinetto' tese a garantire l'alternanza di volumi edilizi e spazi verdi urbani; stante l'assenza nella frazione di infrastrutture per la mobilità, si destina infine a Zona FP - per parcheggi pubblici un'area di limitata estensione lungo la SP 451, ricompresa tra due Zone B1 - residenziali di completamento.*

*B.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 – Variazione 7 'Saldatura aree urbane' - saldatura di alcuni ambiti urbani a destinazione mista (residenziale produttiva-servizi) frammentati tra di loro in prossimità della zona Petrognoni, lungo la SP 451 di La Bruna lato sx direzione Spoleto, creando un unico ambito per insediamenti con aumento pari a mq 5.684; – Variazione 8 'Limitata espansione residenziale' - ampliamento residenziale (circa mq 3.655) di area nella Frazione Petrognoni, a ridosso della zona produttiva di Bastardo, parte di un piccolo comparto edilizio con fabbricati residenziali e produttivi, mediante riclassificazione dell'area in Zona B1 – residenziale di completamento a bassa densità edilizia e ricostruzione di volumi residenziali preesistenti di modeste dimensioni; – Variazione 9 'Riduzione delimitazione comparto' - ripermimetrazione, con riduzione delle superfici residenziali (mq 10.103), del comparto residenziale delineato dal PRG del 2000 in prossimità di Petrognoni, lungo la SP 451 di La Bruna lato dx direzione Spoleto, comprendente fabbricati edificati tra la fine degli anni '70 e i primi anni '80 del 1900 ma anche aree inedificate. Tra le ulteriori modifiche, nella fase precedente all'approvazione finale del PRG PS, in accoglimento di osservazioni di cui alla DCC n. 48 del 05/11/2019, demandate alla reda zione del PRG PO e in parte confluite nella variante generale al PRG PO: la riduzione del limite insediativo del nucleo urbano, con riclassificazione in Zona FVPE - area per verde privato ecologico di un'area (Foglio 4, P.IIa 102) classificata Zona B1 dal PRG PO ma inedificata, di cui il PRG PS in Variante confermava la presenza del comparto senza ulteriori modifiche.*

*VERIFICATO che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la località Petrognoni non risulta sottoposta a tutela paesaggistica né ex Art. 136 c. 1 né ex Art 142 c. 1; la località colline di Macciano risulta in parte sottoposta a tutela paesaggistica ex Art. 142 c. 1 lett h) – aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici. La variazione relativa all'estensione degli insediamenti residenziali risulta essere già stata oggetto di Variante parziale al PRG PO e relativa verifica di assoggettabilità a VAS, con Nota ns. Prot. n. 2682 del 09/02/2022, a cui si rimanda, in cui questo Ufficio evidenziava che le aree in esame avevano caratteri di 'aree tampone' 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, e auspicava dunque che le trasformazioni future delle stesse ne preservassero nella maggior misura possibile i caratteri da trasformazioni improprie, inevitabilmente connesse alla conversione di un tessuto agricolo in tessuto urbano. Relativamente alle variazioni proposte, per le aree sottoposte a tutela paesaggistica questo*

Ufficio, stante la coerenza con le previsioni della Variante al PRG PS vigente formula una valutazione di massima favorevole.

*C. Bivio Rustichino e Casa Naticchia (Tav 3CU) – le località Bivio Rustichino e Casa Naticchia sono site a nord-est e in prossimità del perimetro del territorio comunale; la località Rustichino è sita a sud-ovest della suddetta località.*

*C.PO Previsioni Variante generale PRG PO – C.PO.1. Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti - alla luce della recente Variante parziale al PRG PO vigente, approvata con DCC n.23 del 31/05/2022, si prende atto della volontà di utilizzare solo una prima parte dell'intera previsione di crescita del nucleo urbano, come determinata dalla vigente Variante generale al PRG PS, pari a circa il 50% dell'intera estensione a disposizione e contigua all'abitato urbano esistente, assegnando alla stessa la classificazione di area B1 - residenziale di completamento a bassa densità edilizia e, in assenza di ulteriori manifestazioni di esigenze edificatorie, riclassifica la restante superficie (mq 4.195) in Zona ZAUNI - agricola utilizzabile per nuovi ed eventuali futuri insediamenti.*

*C.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 -- Variazione 10 Limitata espansione residenziale in Località Casa Naticchia' - l'insediamento residenziale di Casa Naticchia, nella zona denominata Bivio Rustichino, si sviluppa all'interno di una fascia costeggiante la SP 451 di La Bruna lato sx in direzione Spoleto. L'espansione (mq 7.918) verso sud-est, con riclassificazione in B1 – residenziale di completamento a bassa densità edilizia, consente di raccordare l'area a un ambito produttivo esistente di modeste dimensioni sul lato opposto e non ancora attuato, agevolando il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto.*

*Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., le località Bivio Rustichino, Rustichino e Casa Naticchia non risultano sottoposte a tutela paesaggistica né ex Art. 136 c. 1 né ex Art 142 c. 1. La variazione generale al PRG PO, riguardante zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti, risulta essere già stata oggetto di Variante parziale al PRG PO e relativa verifica di assoggettabilità a VAS e approvazione con DCC n. 23 del 31/05/2022, per riclassificazione in B1 – residenziale di completamento a bassa densità edilizia. Con Nota ns. Prot. n. 2682 del 09/02/2022, a cui si rimanda, questo Ufficio evidenziava che le aree in esame avevano caratteri di 'aree tampone' 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, e auspicava dunque che le trasformazioni future delle stesse ne preservassero nella maggior misura possibile i caratteri da trasformazioni improprie, inevitabilmente connesse alla conversione di un tessuto agricolo in tessuto urbano.*

*D. Rustichino (Tav 3CU) D.PO Previsioni Variante generale PRG PO – Si prende atto che la Variante generale al PRG PS non ha apportato modifiche al perimetro della Frazione, né si rilevano significative variazioni urbanistiche ed edilizie relative a superfici e volumi, e la Variante generale al PRG PO non apporta dunque alcuna modifica agli assetti della zonizzazione già consolidati nelle realtà urbane e rappresentati nello strumento di pianificazione vigente.*

*E. Bivio Moscatini (Tav 4CU) - la località Bivio Moscatini è sita a nord-est e in prossimità del perimetro del territorio comunale.*

*E.PO Previsioni Variante generale PRG PO – E.PO.1 Insediamenti prevalentemente residenziali – in recepimento delle istanze sopraggiunte e avendo rilevato la presenza di fabbricati nella preesistente zona produttiva sparsa D8 (di carattere artigianale compatibile con la residenza) dismessa, riclassificazione della relativa particella in area B1 - per insediamenti residenziali di completamento a bassa densità edilizia ed estensione di tale classificazione ad una piccola rata di terreno contigua (part.IIa n.64 – mq 301), su cui è presente un fabbricato di cui è programmata la ristrutturazione; – stante l'incremento di superficie della frazione di cui alla 'saldatura' con Variazione 12 attuata con Variante al PRG PS vigente, riclassificazione in zone C1 - insediamento residenziale di espansione a bassa densità edilizia delle superfici corrispondenti (mq 10.126 + mq 5.576 - part.IIe n.63/parte, 169, 65, e 100) e predisposizione di idonei strumenti attuativi; E.PO.2 Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione – recepimento della consistente riduzione di estensione del polo produttivo operata con Variazione 11 della Variante al PRG PS vigente, riconfermando per la restante superficie*

(mq 63.289) la destinazione D2 nella previsione di una sua possibile ed auspicabile prossima attuazione; – recepimento della Variazione 14 ‘Censimento attività esistenti’ di cui alla Variante al PRG PS vigente, con conferma delle destinazioni delle superfici fondiarie occupate dalle attività produttive sparse D3 sul territorio e già censite, con inserimento tra le stesse anche dell’attività di natura artigianale (e in quanto tale compatibile con la residenza) insistente sulla part.IIa n.174, individuata già in fase di formazione del PRG strutturale; E.PO.3 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico o di interesse generale o collettivo – stante la presenza di una ‘lacuna’ nella zona centrale del nucleo urbano adiacente al bivio stradale e la contiguità all’area della Chiesa della Frazione, riclassificazione di un’area (mq 617) con piazzale quale Zona FSIC - destinazione di interesse collettivo;

E.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 – Variazione 11 ‘Riduzione polo produttivo’ - consistente riduzione (circa mq 84.278) all’estensione del polo, per, ridefinendone i contorni in prossimità dei corsi d’acqua limitrofi, coerentemente con gli obiettivi prefissati e tenuto conto, da un lato della mancata attuazione di tale Polo Produttivo D2 già esistente e dall’altro del mancato raggiungimento di accordi e programmi di copianificazione tra i Comuni confinanti. Ne derivano evidenti benefici sia in termini paesaggistico-ambientali che di tutela idraulica, mantenendo quindi la sola parte centrale del comparto; – Variazione 12 ‘Saldatura aree urbane’ - saldatura del piccolo nucleo urbano presso il versante nord a confine con il Comune di Montefalco, contraddistinto da discontinuità delle aree per insediamenti, con incremento (mq 10.424 circa) di superfici residenziali di espansione C1 oltre a piccola superficie B1; – Variazione 13 ‘Riperimetrazione comparto’ - modifica non rilevante dal punto di vista urbanistico con riperimetrazione di un piccolissimo insediamento produttivo (attività artigianali sparse sul territorio), con inglobamento di una piccola superficie interna (mq 763) a vocazione residenziale B1 ove è presente un fabbricato residenziale. La modifica non incide da un punto di vista urbanistico e neppure paesaggistico; – Variazione 14 ‘Censimento attività esistenti’ - completamento di un quadro coerente delle attività produttive preesistenti (prevalentemente artigianali) anche extraurbane sul territorio comunale, già parzialmente censite dal previgente PRG PS, per consentirne il mantenimento, un moderato sviluppo e un adeguamento funzionale e tecnologico, con inserimento tra le altre di un’attività produttiva esistente (mq 2.013) da anni in ambito extraurbano.

Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la località Bivio Moscatini risulta parzialmente sottoposta a tutela paesaggistica ex Art 142 c. 1 lett c) – fascia di rispetto fluviale. Relativamente alle variazioni proposte: – preso atto, rispetto all’incremento di superficie della frazione di cui alla ‘saldatura’ (Variazione 12 attuata con Variante al PRG PS vigente), che la stessa ‘ricuce’ lacune tra aree già edificate e urbanizzate; – condivisa la significativa riduzione di superficie del Polo Produttivo poiché comportante un miglioramento della qualità paesaggistica dell’area, per le aree sottoposte a tutela paesaggistica questo Ufficio, stante la coerenza con le previsioni della Variante al PRG PS vigente formula una valutazione di massima favorevole. F. San Sabino (Tav 5CU) – località a nord rispetto a Giano Capoluogo e a sud-est rispetto a Bastardo. G.PO Previsioni Variante generale PRG PO – G.PO.1 Insediamenti prevalentemente residenziali – recepimento delle determinazioni di cui alla Variante generale al PRG PS, in accoglimento dell’Osservazione 15, con riclassificazione in zona B1 - residenziale di completamento a bassa densità edilizia di area ove sono già presenti manufatti (Foglio n.14 part.IIa 318 – mq 953) e inserimento nel perimetro della frazione urbana, in continuità con le zone omogenee contigue; – recepimento di istanza di estrapolazione dalla zona B1 - residenziale di completamento a bassa densità edilizia dell’area (p.IIa n. 742) sita nel centro della frazione su cui insiste il sedime della strada di attraversamento nel nucleo urbano. Conseguente riperimetrazione del comparto di zona omogenea, con superficie pari a mq 3.037. Nel Rapporto Ambientale si precisa, inoltre, che nella “scheda di quantificazione e verifica delle dotazioni territoriali e funzionali” relativa al nucleo di San Sabino, tra le superfici destinate alle stesse dotazioni già sono state ricomprese anche quelle della lottizzazione della zona residenziale di espansione C2 presente nella frazione, in ragione di recente ratifica della convenzione che determina e quantifica le suddette dotazioni da realizzarsi a carico del soggetto attuatore: essendo tali opere ancora in corso di realizzazione, nell’elaborato grafico

redatto non sono ancora rappresentate le zone omogenee in cui si articola il comparto residenziale.

*F.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 – Variazione 15 ‘Circoscritta saldatura urbana’ – ricomprensione all’interno del perimetro urbano esistente di circoscritta area B1 per insediamenti a bassa densità edilizia (mq 1329) sita a nord-ovest dell’ambito urbano, in parte già interessata da urbanizzazione e presenza di edifici residenziali. Inoltre, nella fase precedente all’approvazione finale del PRG PS sono state apportate ulteriori seguenti modifiche, a seguito dell’accoglimento di osservazioni di cui alla DCC n. 48 del 05/11/2019, demandate alla redazione del PRG PO e in parte confluite nella presente variante generale al PRG PO, tra cui: – riconoscimento della necessità di espansione del limite insediativo della frazione con riclassificazione di un’area (Foglio n.14 part.IIa 318) da destinarsi a nuovo insediamento residenziale avente una superficie esigua (mq 953).*

*Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la località San Sabino non risulta sottoposta a tutela paesaggistica né ex Art. 136 c. 1 né ex Art 142 c. 1.*

*H. Santo Stefano (Tav 5CU) - località a nord-est rispetto a Giano Capoluogo.*

*H.PO Previsioni Variante generale PRG PO – Si prende atto che, fatta salva la modifica del perimetro della frazione urbana determinata dal recepimento della Osservazione n. 14 accolta dalla Variante generale al PRG PS, la Variante generale al PRG PO non apporta alcuna modifica agli assetti della zonizzazione urbanistica già consolidati e rappresentati nel vigente PRG PO.*

*H.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 a seguito di accoglimento osservazioni – Nella fase precedente all’approvazione finale del PRG PS, sono state apportate modifiche in accoglimento di osservazioni di cui alla DCC n. 48 del 05/11/2019: – accoglimento Osservazione n. 14, con espansione del limite insediativo limitatamente ad un’area (Foglio 11 part.IIa n.28/parte) di superficie pari a mq 719, al fine di incrementare la potenzialità edificatoria della superficie di proprietà.*

*Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la località Santo Stefano non risulta sottoposta a tutela paesaggistica né ex Art. 136 c. 1 né ex Art 142 c. 1.*

*I. Villa Fabbri (Tav 5CU) - località a nord-est rispetto a Giano Capoluogo.*

*I.PO Previsioni Variante generale PRG PO – Si prende atto che, fatta salva la modifica del perimetro della frazione urbana determinata dal recepimento parziale della Osservazione n. 2 accolta dalla Variante generale al PRG PS, la Variante generale al PRG PO non apporta alcuna modifica agli assetti della zonizzazione urbanistica già consolidati e rappresentati nel vigente PRG PO.*

*I.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 a seguito di accoglimento osservazioni – Nella fase precedente all’approvazione finale del PRG strutturale, sono state apportate modifiche in accoglimento di osservazioni di cui alla DCC n. 48 del 05/11/2019: – accoglimento Osservazione n. 1, con riduzione del limite insediativo limitatamente ad un’area B2 lungo la strada (Foglio n.15 part.IIa n.46) mai edificata/utilizzata ai fini edificatori, essendo state le costruzioni ivi presenti edificate antecedentemente all’odierna classificazione urbanistica; – accoglimento parziale Osservazione n. 2, con espansione del limite insediativo e conseguente ripermetro della frazione urbana (prevista dalla Variante al PRG PS) limitatamente ad alcune aree a sud (Foglio n.15 part.IIa n. 705, con esclusione p.IIa 214) da riclassificare come C2 - nuovo insediamento residenziale in espansione, in accorpamento all’ambito C2 residenziale preesistente, seppure inattuato. Si escludeva invece la P.IIa 214 oggetto di richiesta, poiché presente un allevamento avi colo (alla luce dell’Art.95 c. 4 della L.R. 1/2015); – mancato accoglimento parte seconda Osservazione n. 12, per riclassificazione di un’area attualmente ineditata (Foglio n. 15, part.IIa n.704) da zona per insediamenti residenziali di nuova espansione in zona per insediamenti residenziali esistenti di completamento.*

*Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la località Villa Fabbri non risulta sottoposta a tutela paesaggistica né ex Art. 136 c. 1 né ex Art 142 c. 1.*

*L. Macciano (Tav 5CU) - località a nord-est rispetto a Giano Capoluogo.*

*L.PO Previsioni Variante generale PRG PO – Si prende atto dell’assenza di qualsiasi modifica del perimetro della Frazione urbana con la Variante generale al PRG PS e, constatato che non*

sono state prodotte significative variazioni urbanistiche ed edilizie, relative a superfici e volumi, né istanze di cittadini, la Variante generale al PRG PO non apporta alcuna modifica agli assetti della zonizzazione già consolidati nelle realtà urbane e rappresentati nello PRG vigente.

*M. Montecchio (Tav 6CU) – Frazione sita a nord-ovest rispetto a Giano Capoluogo.*

*M.PO Previsioni Variante generale PRG PO – M.PO.1 Insediamenti prevalentemente residenziali - nel Rapporto Ambientale si precisa che nella “scheda di quantificazione e verifica delle dotazioni territoriali e funzionali” per il nucleo di Montecchio, tra le superfici destinate alle stesse dotazioni già sono state ricomprese anche quelle previste nella lottizzazione della zona residenziale di espansione C1 presente nella frazione, in ragione della recente 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; M.PO.2 Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione – stante anche l’insistenza sull’area del vincolo paesaggistico interessante un più ampio territorio di appartenenza, accoglimento parziale di istanza di trasformazione della destinazione della zona D2 - per insediamenti produttivi esistenti e di nuova previsione (istituita con PRG del 2006 e mai attuata) sita lungo la SR 316 dei Monti Martani, con riduzione dell’ambito D2 per ricomprendervi solo il sedime del fabbricato esistente e gli spazi limitrofi funzionali allo stesso (compreso il necessario corridoio di accesso veicolare al comparto fondiario dalla SR 316); M.PO.3 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo – la Variante generale al PRG PO riconferma la zonizzazione urbanistica consolidata nella realtà urbana e rappresentata nel PRG vigente, ad eccezione di due modifiche: – destinazione a zona FVPE - verde privato ecologico, stante l’assenza di istanze edificatorie relative alle rate di terreno contermini, di un’area interna (mq 2.747) all’ambito urbano della frazione, lungo il margine inferiore ovest, originariamente ‘zona bianca’; – l’accoglimento dell’istanza di cui al punto M.PO.2., con riduzione della superficie dell’area D2, comporta la riclassificazione delle superfici residue (mq 4.252) come FVPE – verde privato ecologico.*

*M.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 a seguito di accoglimento osservazioni – Nella fase prece dente all’approvazione finale del PRG strutturale sono state apportate modifiche in accoglimento di osservazioni di cui alla DCC n. 48 del 05/11/2019: – accoglimento parziale Osservazione n. 9, per riduzione del limite insediativo di alcune aree (Foglio n.19 part.IIe n.1065, 170, 1124/parte, 158/parte, 253/parte e 1054), rilevandosi 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) la variante generale confermava semplicemente la presenza delle stesse part.IIe senza apportare modifiche; c) si sottolineava che la part.IIa n. 1065 risultava essere stata oggetto di precedenti edificazioni e 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 era finalizzata a retrocederla in “zona agricola” con evidente contraddittorietà. In accoglimento parziale si assentiva dunque unicamente, estrapolando le relative part.IIe dal limite urbano della frazione, di retrocedere a zona agricola le aree (part.IIe n.170, 1124/parte e 1054), mai state oggetto di edificazione/utilizzazione ai fini edificatori.*

*Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la Frazione Montecchio è sottoposta a tutela paesaggistica ex Art. 136 c. 1 lett c) e d) (Vincolo apposto con DM del 29/07/2003). Preso atto che l’introduzione delle suddette aree FVPE risponde all’esigenza di fornire una schermatura, mediante opportuna fascia di distanziamento, alle zone residenziali presenti nel margine meridionale della frazione, stante il disagio procurato dall’intenso traffico veicolare e in particolare dal transito di mezzi pesanti sulla SR 316 dei Monti Martani (che conduce anche all’ambito estrattivo presente sul territorio comunale), questo Ufficio non può che condividere tali riclassificazioni in verde privato ecologico, che, unitamente alla riduzione di superfici edificate e urbanizzate, riduce il consumo di suolo e migliora la qualità paesaggistica dell’area. Conseguentemente, formula nel merito una valutazione di massima favorevole.*

*N. Giano Capoluogo e Formicaro (Tav 7CU) – sito in posizione pressoché centrale all'interno del territorio comunale.*

*N.PO Previsioni Variante generale PRG PO – N.PO.1 Insediamenti prevalentemente residenziali – recepimento della previsione di riduzione di cui alla Variante del PRG PS per l'ambito urbano di Giano Capoluogo e Formicaro, con riduzione dell'ambito C1 di espansione di Montecerreto e riclassificazione delle superfici sottratte in B1 (Foglio n. 28 part.IIe nn. 154 e 549), per consentire il completamento e le opere di ristrutturazione dei fabbricati esistenti e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, come da NTA all'uopo redatte. Ne è conseguito il frazionamento dell'ambito di espansione C1 in due distinti settori, ma con superficie tale da non inficiarne la futura utilizzazione mediante adeguati strumenti urbanistici attuativi; – ulteriore incremento dell'ambito B1 residenziale di completamento, in accoglimento parziale di istanze pervenute, mediante parziale riclassificazione in B1 dell'area VF2di verde pubblico attrezzato a sud-est (Foglio n. 23 part.IIe nn. 411 e 586/parte), stante la contiguità con il preesistente ambito B3 di completamento a medio-alta densità edilizia e l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, come da NTA allo scopo redatte; N.PO.2 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo – relativamente ai servizi di uso pubblico non sono state apportate modifiche, ad eccezione della parziale decurtazione dell'area di verde pubblico attrezzato (Zona VF2) già descritta; N.PO.3 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti – stante l'assenza di previsione di nuova popolazione insediabile, si destinano a temporaneo inutilizzo due zone agricole (tot mq 6.673 - Zone ZAUNI): la prima (mq 4.936) è sita lungo il margine est di Giano Capoluogo, in contiguità ad una zona omogenea B1 - di completamento prevalentemente residenziale; la seconda (mq 1.737), anche essa adiacente a zona B2 - omogenea di completamento prevalentemente residenziale, è sita lungo il margine sud di Formicaro. N.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 -- Variazione 1 'Riduzione zona C Montecerreto' – riduzione (mq 1.690) del comparto edilizio (presente fin dal Programma di fabbricazione ante 1997) di nuova espansione residenziale C sito a monte del Centro Storico di Giano, delimitato a monte dalla SP 455-1 che conduce ai Monti Martani e a valle dalla SP 452-1. La riduzione è stata attuata nel punto di confluenza delle due strade provinciali, con ripermimetrazione del comparto per dare maggiore spazio alla viabilità an che alla luce di un'eventuale attuazione urbanistico-edilizia dell'area. Inoltre, nella fase precedente all'approvazione finale del PRG PS sono state apportate ulteriori modifiche, a seguito dell'accoglimento di osservazioni di cui alla DCC n. 48 del 05/11/2019, demandate alla redazione del PRG PO e in parte confluite nella presente variante generale al PRG PO, tra cui: – accoglimento parziale Osservazione n. 3, per riduzione del limite insediativo di Giano Capoluogo, limitatamente ad un'area (Foglio n. 23 part.IIe n°146-147-164) per cui è stata estrapolata e retrocessa a zona agricola solo una parte (part.IIe nn. 147 e 164) la cui previsione urbanistica F6 - aree ed attrezzature per lo sport non era ancora attuata, stante l'andamento acclive del terreno. Non si accoglieva il declassamento in zona agricola della part.IIa n.146 destinata a zona FP – parcheggio, poiché interna al limite insediativo delineato dalla Variante generale al PRG PS e dal vigente PRG PO.*

*Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., Giano Capoluogo e la Località Formicaro risultano sottoposti a tutela paesaggista ca ex Art. 136 c. 1 lett c) e d) (Vincolo apposto con DM del 29/07/2003). Preso atto che le modifiche apportate recepiscono le previsioni della Variante generale del PRG PS e non apportano significative modifiche all'assetto urbanistico consolidato, tenuto anche conto della contiguità delle nuove Zone ZAUNI – agricole per nuovi insediamenti con zone B1 e B2 dell'abitato, questo Ufficio formula rispetto alle va riazioni proposte una valutazione di massima favorevole, anticipando comunque che le zone ZAUNI dovranno conservare nella maggiore misura possibile i loro caratteri di aree agricole, fungendo da aree filtro rispetto al territorio agricolo circostante.*

*O. Castagnola (Tav 7CU) – località a nord-ovest rispetto a Giano Capoluogo e a sud-est rispetto a Montecchio. O.PO Previsioni Variante generale PRG PO – O.PO.1 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo – la Variante generale al PRG PO conferma l'inserimento dell'area di cui alla Variazione 16 'Area per canile convenzionato' come previsto dalla Variante del PRG PS, allocando tale struttura*

convenzionata presso un sito comunale (mq 3.968 - Zona FSPET). O.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 – Variazione 16 ‘Area per canile convenzionato’ – ai sensi della Legge Quadro 281/1991 in materia di animali di affezione e prevenzione del randagismo e ai sensi della LR 11/2015 relativamente alla costruzione di canili sanitari e canili rifugio, o, in assenza, all’individuazione di strutture di ricovero pubbliche/private preposte, non ch  alla gestione di dette strutture direttamente/mediante convenzioni con associazioni di volontariato o soggetti privati, il Comune di Giano dell’Umbria, non essendo titolare di un canile sanitario n  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: dopo una serie di attente valutazioni supportate anche da tecnici dell’Arpa Umbria,   stata individuata un’area (mq 5.272) di propriet  comunale che presenta le necessarie caratteristiche per la realizzazione di un canile, ubicata a nord della frazione di Castagnola e posta in prossimit  di un allevamento zootecnico di tipo ‘avicolo’ e di un bacino censito come ‘ex discarica’.

Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la localit  Castagnola   sottoposta a tutela paesaggistica ex Art. 136 c. 1 lett c) e d) (Vincolo apposto con DM del 29/07/2003). Preso atto che le modifiche apportate recepiscono le previsioni della Variante generale del PRG PS e non apportano significative modifiche all’assetto territoriale, stante la prossimit  a un allevamento avicolo e ad una ex discarica, questo Ufficio formula rispetto alla variazione proposta una valutazione di massima favorevole, anticipando comunque che la futura sistemazione dell’area dovr  tenere conto delle esigenze di tutela paesaggistica e valorizzazione dell’area ma anche delle condizioni di massimo possibile benessere degli animali ospitati.

P. Moriano (Tav 8CU) – localit  prossima al confine est del territorio comunale.

P.PO Previsioni Variante generale PRG PO – P.PO.1 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo - come da previsione della Variante del PRG PS, la Variante generale al PRG PO destina l’area individuata di cui alla Variazione 17 ‘Area servizi lago pesca sportiva’ a Zona FSAR – per installazione di attrezzature per lo sport e le attivit  ricreative e culturali. Nel merito, sono state messe a punto specifiche NTA per consentire unicamente la realizzazione di modesti fabbricati a servizio delle attivit , osservando adeguati criteri costruttivi e tipologici che ne garantiscano il corretto e armonioso inserimento nell’ambito rurale, tutelando cos  l’intrinseca qualit  degli habitat naturali caratterizzanti questo territorio.

P.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 – Variazione 17 ‘Area servizi lago pesca sportiva’ – la variante ha interessato un laghetto artificiale privato realizzato a scopi agricoli nella zona sud-ovest del territorio comunale, tra le localit  Seggiano e Moriano, e non pi  utilizzato per l’attivit  produttiva ma destinato da alcuni anni a laghetto di pesca sportiva gestito da un’associazione sportiva locale, la quale ha evidenziato all’Amministrazione Comunale che le proprie necessit  organizzative sono incompatibili con l’attuale destinazione d’uso agricola dell’area. Nel tenere conto di tali esigenze, la Variante generale al PRG PS, dopo attenta valutazione ed esatto censimento delle aree boscate ed ulivate circostanti (non interessate dalla nuova previsione), ha individuato in prossimit  dell’invaso un’area (mq 1.944 circa) da destinare a servizi per la pesca sportiva presso cui la normativa di indirizzo al PRG PO avrebbe dovuto consentire esclusivamente la realizzazione di modesti manufatti a servizio delle attivit  di pesca.

Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la localit  Moriano   sottoposta a tutela paesaggistica ex Art. 136 c. 1 lett c) e d) (Vincolo apposto con DM del 29/07/2003) e, in parte, ex Art. 142 c. 1 lett c) – fascia di rispetto fluviale. Preso atto che le modifiche apportate recepiscono le previsioni della Variante generale del PRG PS, questo Ufficio, nel rammentare che in sede di verifica di assoggettabilit  a VAS della Variante al PRG PS aveva evidenziato l’elevata valenza paesaggistica/naturalistica della localit  e l’opportunit  di ridurre l’area da destinare a servizi del lago pesca sportiva, formula rispetto alla variazione proposta una valutazione di massima favorevole.

Q. Morcicchia (Tav 8CU) – localit  ubicata a sud-est rispetto a Giano Capoluogo. Q.PO Previsioni Variante generale PRG PO – Q.PO.1 Insediamenti per attrezzature e servizi



pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo - come da previsione della Variante del PRG PS, la Variante generale al PRG PO destina l'area individuata di cui alla Variazione 18 'Area servizi ricreativi' a Zona FSAR - per installazione di attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali. Nel merito, sono state messe a punto specifiche NTA per consentire unicamente la realizzazione di modesti fabbricati a servizio delle attività ludico-ricreative prospettate; Q.PO.2 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti – in contiguità con la zona FSAR di cui al punto Q.PO.1, si destina a temporaneo inutilizzo una modesta zona agricola (mq 133) di risulta (Zona ZAUNI), che potrà in futuro allocare funzioni utili anche ad un eventuale incremento dei servizi ricreativi offerti nella zona omogenea contermina.

Q.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 – Variazione 18 'Area servizi ricreativi' – nel corso della redazione del Documento Programmatico per la variante al PRG l'associazione locale 'Amici della Morcicchia' ha rappresentato l'esigenza di disporre di un'area per attività ludico-ricreative, al fine di rivitalizzare il borgo e invertire la tendenza allo spopolamento in atto, con una piscina frazionale, spazi verdi attrezzati per il gioco-svago e manufatti di piccole dimensioni ospitanti i servizi connessi e necessari. La variante ha individuato a tale scopo un'area di dimensioni contenute (mq 1.766) nella parte a sud-ovest della frazione e in contiguità con la

stessa, senza interessare aree boscate o altri ambiti di interesse ambientale e agricolo. Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la località Morcicchia è sottoposta a tutela paesaggistica ex Art. 136 c. 1 lett c) e d) (Vincolo apposto con DM del 29/07/2003) e, in parte, ex Art. 142 c. 1 lett h) – h) – aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici ed ex lett g) – territori coperti da foreste e da boschi. Questo Ufficio, preso atto che le modifiche apportate recepiscono le previsioni della Variante generale del PRG PS e nel rammentare che in sede di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PRG PS aveva evidenziato l'alta valenza paesaggistica della Loc. Morcicchia, in contrasto con le previste attività ludico-ricreative quali la piscina frazionale (e dunque l'opportunità di escluderne l'inserimento), formula per tale variazione una valutazione di massima favorevole. R. Case Maggi (Tav 8CU) – località a sud-est lungo il confine comunale. R.PO Previsioni Variante generale PRG PO – Si prende atto dell'assenza di modifiche del perimetro della Frazione urbana con la Variante generale al PRG PS e, constatato che non sono state prodotte significative variazioni urbanistiche ed edilizie relative a superfici/volumi, né istanze di cittadini, la Variante generale al PRG PO non apporta modifiche agli assetti della zonizzazione consolidati nelle realtà urbane e rappresentati nel PRG vigente. S. Monte Martano (Tav 9CU) – località sita a sud-ovest del territorio comunale, in prossimità del confine comunale. S.PO Previsioni Variante generale PRG PO – S.PO.1 Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo – recepimento della Variazione 19 'Ridefinizione ambito turistico' della Variante generale del PRG PS, decurtando dall'ambito urbano della frazione tutte le zone omogenee relative alle aree verdi turistiche attrezzate (ex Zone FV4), che tornano ad avere la loro naturale destinazione di aree agricole; viene individuata un'unica area residua verde attrezzata, 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. S.PS. Previsioni vigente PRG PS da Variante approvata con DCC n. 23/2020 – Variazione 19 'Ridefinizione ambito turistico'-riduzione della macroarea UTU 16 Monte Martano - insediamenti dei Monti Martani, che nel PRG PS previgente aveva estensione pari a circa mq 172.000 (mq 47.000 circa per insediamenti residenziali-turistici e attrezzature tecnologiche; mq 104.000 circa per verde 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 ridotto il comparto sottraendogli una superficie di mq 125.765 da restituire all'ambiente extraurbano-agricolo.

Verificato che, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la località Monte Martano è sottoposta a tutela paesaggistica ex Art. 136 c. 1 lett c) e d) (Vincolo apposto con DM del 29/07/2003) e, in parte, ex Art 142 c. 1 lett h)- aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici.

*Preso atto che le modifiche apportate recepiscono le previsioni della Variante generale del PRG PS e migliorano la qualità paesaggistica dell'ambito tutelato, poiché si attua una restituzione significativa di aree verdi turistiche attrezzate (ex Zone FV4) alla loro naturale destinazione agricola, con prati sommitali tipici delle zone ad elevata diversità floristico vegetazionale, questo Ufficio formula rispetto alla variazione proposta una valutazione di massima favorevole.*

*Considerato che il territorio comunale di Giano dell'Umbria, sito nella parte centro orientale dell'Umbria e confinante con i comuni di Spoleto (sud-est), Montefalco (nord-est), Castel Ritaldi (est), Gualdo Cattaneo (nord-ovest) e Massa Martana (sud-ovest), ricomprende due ambiti dai caratteri pressoché omogenei, il primo omogeneo corrispondente alla fascia collinare e montana a forte vocazione ambientale e naturalistica e quello più eterogeneo corrispondente alla parte collinare bassa e al fondovalle contraddistinto 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, sviluppatisi principalmente dalla seconda metà degli anni '70 ai primi anni '80. Tale territorio è prevalentemente sottoposto a tutela paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., ex Art. 136 c. 1 lett c) e d) (Vincolo apposto con DM del 29/07/2003). La Variante generale al PRG PO, per quanto evincibile dal Rapporto Ambientale Preliminare, recepisce integralmente le previsioni della Variante generale al PRG PS vigente, già oggetto di valutazione da parte di questo Ufficio, e ricomprende le variazioni parziali al PRG PO già oggetto di valutazione da parte della scrivente in sede di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla Nota ns. Prot. n. 2682 del 09/02/2022. Peraltro, dal Rapporto Ambientale Preliminare risulta che: -- le previsioni insediative proposte non comportano l'utilizzo estensivo del suolo, essendo di carattere quasi esclusivamente 'compensativo' e confermano gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio agricolo riconoscendo e salvaguardando in particolare le aree agricole di pregio e le aree boscate; -- la proposta di Variante non determina ulteriore consumo di suolo, operando anzi una riduzione dell'uso del suolo del 2.3% rispetto a quanto previsto dal PRG PS; -- la Variante al PRG PO ha ottemperato a tutte le prescrizioni e indicazioni derivanti sia dalla verifica di assoggettabilità VAS del PRG PS, in cui è stato espresso Parere motivato favorevole con D.G.R. n. 8674 del 02/09/2019, che dalla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale al PRG PO per cui è stato espresso Parere motivato favorevole con D.G.R. n. 1657 DEL 16/02/2022; -- la Variante in oggetto relativamente all'area di prevista espansione residenziale attraversata dal tracciato dell'antica Via Flaminia e sita a breve distanza dai resti della villa romana di età imperiale in loc. Toccioli (dichiarati di interesse culturale particolarmente importante con D.D.R. 20.12.2013), propone che tutti gli interventi comportanti scavi o movimento terra siano sottoposti alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza che, nel caso, potrà prescrivere un'assistenza archeologica professionale continua alle operazioni di cantiere; -- sono state inoltre individuate e disciplinate le residue zone degradate anche per effetto della dismissione di ex aree produttive e per servizi, e si è provveduto alla verifica della necessità di quantificare la residua parte delle zone agricole ricomprese nell'ambito urbano che attualmente costituiscono un vero e proprio bacino di riserva di aree, suscettibili di eventuale futura utilizzazione per l'allocazione di nuovi insediamenti e/o nuove funzionalità (Zone ZAUNI).*

*Tutto ciò premesso e considerato, ferme restando le valutazioni formulate da questo Ufficio nella presente sede e, precedentemente, in sede di verifica di assoggettabilità a VAS rispettivamente della Variante al PRG Ps -Nota ns. Prot. n. 15174 del 02/08/2019 e della Variante parziale al PRG PO – Nota ns. Prot. n. 2682 del 09/02/2022, a cui si rimanda, questo Ufficio ritiene che la Variante generale al PRG PO vigente sia tale da non richiedere l'assoggettabilità a VAS.*

*Rappresenta, per l'ambito di tutela paesaggistica, che le valutazioni precedentemente effettuate, per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica, hanno valore preliminare e non condizionano né sostituiscono i pareri di compatibilità paesaggistica di competenza della scrivente, da formulare per tutti gli interventi correlati che si intenderà effettuare sulla base di presentazione di apposita istanza di autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146 D.Lgs n. 42/2004. Per le aree non sottoposte a tutela paesaggistica questo Ufficio fa altresì*

*presente che non avrà la facoltà di formulare il parere paesaggistico obbligatorio e vincolante previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 all'art. 146.*

*Per quanto concerne l'ambito della tutela archeologica si evidenzia come le prescrizioni già evidenziate da questa Soprintendenza con nota ns. prot. n. 2682 del 09.02.2022 e recepite nell'art. 32, comma 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG-PO per quanto riguarda la nuova zona di espansione residenziale "C2" in loc. Bastardo (variazione n. 4 indicata nella Relazione Illustrativa del PRG-PS) dovranno essere applicate anche ad eventuali costruzioni o trasformazioni urbanistiche che dovessero in futuro interessare la contigua area classificata come "Zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti", specie per quanto riguarda il tracciato della viabilità comunale dismessa in prosecuzione di "Via Flaminia Vecchia".*

**Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.** Prot. n. 0097607 del 03.05.2023 con il quale si comunica che: *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot. n. 67593-2023 si esprime parere favorevole alla variante generale al vigente PRG parte operativa, nel rispetto di quanto previsto agli artt. N. 81 e n. 82 della L.R. 1/2015 e in coerenza con la DGR n. 2003/2005".*

**Rilevato che:**

- la procedura di variante in esame conclude l'iter formativo della variante generale al PRG, avviata con DCC n. 14/2011, che ha comportato un aggiornamento complessivo dello strumento urbanistico comunale;
- con la variante al PRG parte operativa vigente, il Comune di Giano dell'Umbria per il PRG PO ha proceduto a:
  - sistemare, aggiornare, trasformare e georeferenziare le cartografie di base;
  - raccogliere ed analizzare i dati urbanistico-edilizi necessari al dimensionamento della variante generale al PRG parte operativa;
  - studiare e recepire le nuove previsioni urbanistiche dettate dal PRG parte strutturale vigente approvato e quelle che sono state fornite dallo stesso Responsabile del Settore Urbanistica comunale (censimenti, localizzazioni, perimetrazioni dei limiti insediativi e delle nuove zone, vincoli, siti, comparti);
  - operare un riallineamento continuativo delle perimetrazioni degli ambiti urbani sui confini delle particelle catastali;
- le varie fasi sopra richiamate hanno determinato una verifica, da parte del Comune, della rispondenza del PRG parte operativa rispetto alle previsioni della parte strutturale approvata;
- il Comune, per quanto disposto dall'art.22, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) della L.R. 1/2015, ha individuato, delimitato e disciplinato le aree per le infrastrutture, i servizi ed i parchi urbani, nonché i diversi comparti edilizi omogenei la cui consistenza e crescita, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG parte strutturale, sono stati conseguentemente normati ai fini dell'osservanza degli aspetti che attengono alla conservazione, alla trasformazione, all'uso nonché alle specifiche modalità di attuazione;

**Rilevato inoltre che:**

- con la variante generale al PRG parte operativa sono state inoltre individuate e disciplinate le residue zone degradate, anche per effetto della dismissione di ex aree produttive e per servizi, e al contempo è stata quantificata la residua parte delle zone agricole ricomprese nell'ambito urbano, che attualmente costituiscono un vero e proprio bacino di riserva di aree suscettibili di futura eventuale utilizzazione per l'allocazione di nuovi insediamenti e/o nuove funzionalità (ZAUNI).
- gli insediamenti interessati dalle ZAUNI di cui alla variante generale al PRG parte operativa, disciplinati dall'art. 66 delle NTA di PRG PO, sono:
  - 1. Bastardo e Ponte la Mandria: delle ZAUNI previste nel PRG parte strutturale, sono destinate a temporaneo inutilizzo sei zone aventi estensione complessiva di 35.896 mq. Viene dichiarato che tali ambiti, da destinare a future allocazioni di insediamenti a fini prevalentemente residenziali, saranno unicamente quelli situati in contiguità di ambiti già utilizzati e destinati ad assolvere analoghe funzioni;
  - 2. Bivio Rustichino e Casa Naticchia: sarà utilizzata unicamente una prima parte dell'intera previsione di crescita del nucleo urbano, 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;
- 3. Giano capoluogo e Formicaro: sono destinate a temporaneo inutilizzo due ZAUNI, aventi estensione complessiva di 6.673 mq, entrambi adiacenti a zone omogenee di completamento prevalentemente residenziali;
  - 4. Morcicchia: In contiguità alla zona FSAR destinata all'installazione di attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali, è stata classificata una modesta area agricola 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.
  - Il Comune dichiara inoltre che la variante generale al PRG parte operativa non opera modifiche significative sulle previsioni urbanistiche degli insediamenti definiti dalla pianificazione vigente ed è stata verificata la conformità rispetto alla sovraordinata parte strutturale dello stesso, anche in relazione al consumo di suolo.

**Considerato** che per tutto quanto rilevato, è possibile evidenziare che l'intervento può essere considerato compatibile nel contesto ambientale per cui non è necessario che la variante generale al vigente PRG parte operativa del Comune di Giano dell'Umbria, sia sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

**Dato atto** che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

**Atteso** che nei confronti dei sottoscrittori del presente Atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;

**Considerato** che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

## Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS la variante generale al vigente PRG parte operativa del Comune di Giano dell'Umbria.

2. Ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 si dovranno essere tenute in considerazione le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

### **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, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2015.

- Il Comune dovrà assicurare il pieno rispetto di tutte le prescrizioni e osservazioni espresse sul PRG parte strutturale e contenute nella DD regionale n. 4946 del 15/06/2020 e relativo allegato.

- 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.

- Gli artt. 9 e 10 del PRG parte operativa disciplinano le modalità di applicazione degli istituti della perequazione, della premialità e della compensazione, richiamando il rispetto dei criteri forniti dal PRG parte strutturale. Si specifica comunque che il limite massimo consentito per l'attribuzione di quantità edificatorie derivanti da premialità e compensazione è quello previsto

dalla L.R. 1/2015, anche in relazione allo specifico dimensionamento di Piano utilizzato per il PRG parte strutturale.

#### **Aspetti paesaggistici**

Si ricorda che tutte le valutazioni precedentemente effettuate dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica, hanno valore preliminare e non condizionano né sostituiscono i pareri di compatibilità paesaggistica della stessa, da formulare per tutti gli interventi correlati che si intenderà effettuare sulla base di presentazione di apposita istanza di autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146 D.Lgs n. 42/2004. Per le aree non sottoposte a tutela paesaggistica la Soprintendenza di cui sopra, fa altresì presente che non avrà la facoltà di formulare il parere paesaggistico obbligatorio e vincolante previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 all'art. 146.

#### **Aspetti archeologici**

Per quanto concerne l'ambito della tutela archeologica si evidenzia le prescrizioni già recepite nell'art. 32, comma 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG-PO per quanto riguarda la nuova zona di espansione residenziale "C2" in loc. Bastardo (variazione n. 4 indicata nella Relazione Illustrativa del PRG-PS) dovranno essere applicate anche ad eventuali costruzioni o trasformazioni urbanistiche che dovessero in futuro interessare la contigua area classificata come "Zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti", specie per quanto riguarda il tracciato della viabilità comunale dismessa in prosecuzione di "Via Flaminia Vecchia".

#### **Aspetti idraulici**

Si dovrà porre attenzione a quanto previsto dalle disposizioni riportate all'art. 93 e 96 del R.D 523 del 25 Luglio 1904.

#### **Monitoraggio**

Nel Piano di monitoraggio si dovrà comprendere un indicatore tarato sulla componente ambientale paesaggio, attraverso il quale si possano verificare quali tipologie d'interventi e trasformazioni hanno luogo in ambito vincolato, attraverso le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate oppure per via dei progetti di cui all'art 67 delle NTA del PRG p.S..

Il Piano di Monitoraggio ambientale dovrà contenere, un set definitivo di indicatori selezionati, la struttura referente del monitoraggio, le tempistiche attuative e le scadenze dello stesso ed il dettaglio delle fonti dati di ciascun indicatore selezionato. Il piano andrà completato con la definizione dei target attesi e della situazione al tempo T0 degli indicatori scelti. Nei trenta giorni successivi alla definitiva approvazione del Piano, dovrà essere definito e sottoscritto apposito Protocollo di Monitoraggio di concerto tra il Comune, l'Autorità competente per la VAS e ARPA Umbria, che individui in dettaglio gli aspetti operativi nonché la tempistica di attuazione delle misure di monitoraggio ambientale previste e di popolamento/interpretazione degli indicatori selezionati.

#### **Aspetti procedurali ai fini della valutazione ambientale**

Nel rispetto del vigente quadro normativo di riferimento ed in particolare della D.G.R. n. 1327/2020 si specifica:

- Piani attuativi conformi al PRG-PS-PO approvato, non dovranno essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale nel rispetto delle disposizioni dell'art. 16, comma 12, primo periodo, della L.1150/42.
- Piani attuativi in variante al PRG-PS-PO approvato, dovranno essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale limitatamente ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.
- Varianti parziali al PRG-PS-PO approvato, saranno sottoposti alle procedure di valutazione ambientale limitatamente ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati e/o dal PRG-PS ai sensi dell'art. 12, comma 6, del D. Lgs. 152/2006 e dell'art. 16, comma 12, secondo periodo, della L.1150/42.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Giano dell'Umbria.

4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali.

5. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia li 15/05/2023

L'Istruttore  
- Giovanni Roccatelli  
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni li 15/05/2023

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa  
Il Responsabile  
Alfredo Manzi  
Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia li 15/05/2023

Il Dirigente  
Andrea Monsignori  
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2