

Regione dell'Umbria

Provincia di Terni

COMUNE DI PORANO



**PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE STRUTTURALE / PARTE OPERATIVA
VARIANTE PARZIALE E TEMATICA**

Art. 18 L.R. n. 11/2005 e smi

R_v

INDIVIDUAZIONE AREE E TEMI OGGETTO DI VARIANTE
**RELAZIONE PER VERIFICA ASSOGGETTABILITA'
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Novembre 2013

Progettista incaricato:

Arch. Livio Farina

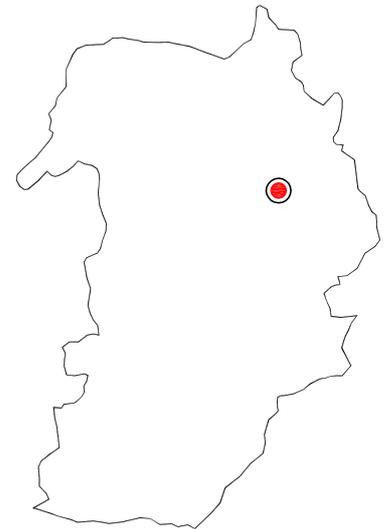
Consulenti:

Arch. Antonella Valentini

Arch. Paola Venturi

Dott. Geol. Andrea Ricci

Dott. For. Andrea Barbagallo



Il Sindaco di Porano
Giorgio Cocco

PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PRG.S/PRG.O DEL COMUNE DI PORANO
(Art. 18 LR n. 11/2005 e smi)

**INDIVIDUAZIONE AREE E TEMI OGGETTO DI VARIANTE E RELAZIONE PER LA
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**
(art. 12 D.Lgs 152/2006 e smi, LR 12/2010 e smi, LR 11/2005 e smi)

Premessa

Il Comune di Porano è dotato di un Piano Regolatore Generale (PRG) Parte Strutturale ed Operativa, redatto nel rispetto della LR n. 11 del 22.02.2005, approvato con Delibere di Consiglio Comunale n. 3 del 11.03.2009 (PRG.S) e Del. C.C. n. 12 del 16.04.2010 PRG.O, oggi efficace a termini di legge.

Il PRG Parte Strutturale ed Operativa vigente non è stato sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Per esigenze intervenute dal momento dell'approvazione e per rispondere ad esigenze cittadini e residenti che hanno presentato istanze finalizzate alla risoluzione di aspetti di dettaglio ed attuativi, l'Amministrazione Comunale ha promosso e previsto a redazione di una Variante Parziale e Tematica, coi contenuti di quanto all'art. 18 commi 3 e 3bis della LR n. 11/2005 e smi.

La variante, come meglio di seguito specificato, interessa complessivamente alcune aree di ridotta estensione già urbanizzate o edificate prive e di particolari valori, con lo scopo di risolvere esigenze di prevalente interesse pubblico e per favorire l'attuazione delle attuali previsioni urbanistiche, senza comportare incrementi del consumo di suolo o della possibilità edificatorie già attualmente presenti.

Gli interventi in variante sono finalizzati, pertanto, a risolvere esclusivamente aspetti di dettaglio e riguardano aree che non rivestono *interesse strategico* nell'assetto urbanistico, territoriale ed ambientale del Comune.

Essendo necessario avviare la Verifica di Assoggettabilità alla Procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi delle vigenti leggi ed in base ai disposti dell'art. 11 comma 1 parte seconda del D.Lgs n. 152/2006 e smi e dell'art. 4 c. 1 lettera 'a' della LR n. 12/2010 e smi, nel presente documento viene illustrato il dettaglio degli argomenti e dei temi previsti in variante parziale, tematica e non sostanziale, per la verifica, anche come al P.to 6 Fase a) 2 – Verifica di assoggettabilità semplificata (art. 9 comma 2 LR 12/2010) DGR n. 423/2013, degli elementi oggettivi utili a dimostrare, secondo i criteri individuati nell'Allegato I alla parte seconda del D.Lgs n. 152/2006 e smi, gli eventuali impatti significativi introdotti sull'ambiente.

Si precisa che la variante non prevede né introduce interventi assoggettabili a VIA (Valutazione Impatto Ambientale) e che, all'interno del territorio del Comune di Porano, non sono presenti aree SIC o ZPS, quindi non è prevista o richiesta la Valutazione di Incidenza.

Scopo del presente documento

Il presente rapporto preliminare (D.Lgs n. 152/2006 e smi) o relazione (DGR n. 13.05.2013 n. 423) ha pertanto lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti l'attuazione della proposta di variante.

Tali informazioni riguardano le caratteristiche degli interventi singolarmente e complessivamente compresi nella proposta di variante, nonché gli effetti attesi dall'attuazione e dalle aree potenzialmente coinvolte.

Sono state valutate le diverse fattispecie individuate dalla norma per le quali è prevista la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, qui di seguito elencate:

- Varianti parziali che riguardano interventi soggetti a VIA;
- Varianti parziali che realizzano nuovi volumi fuori dal contesto edificato;
- Varianti parziali che comportano variazioni del sistema delle tutele ambientali previste dal PRG;
- Varianti parziali che riguardano aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 e smi, nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Le risultanze di dette analisi sono riportate e commentate nella seconda parte della presente relazione.

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione ai fini della stesura del presente elaborato sono state seguite le indicazioni contenute nel Decreto Legislativo n. 152/2006 e smi nei rispettivi allegati, nonché nella DGR n. 423/2013 recentemente approvata dalla Regione Umbria che contiene *'specificazioni procedurali in materia di valutazione ambientale strategica in ambito regionale a seguito della emanazione della LR 08/2011 e LR 07/2012 in materia di semplificazione amministrativa'*.

Le fasi operative del percorso di verifica sono, nel caso specifico, riportate nell'allegato VII della DGR 423/2013 alla lettera 'E' (PRG.S) ed 'F' (PRG.O) che prevedono:

F		Variante parziale al PRG, parte operativa. (art. 18, commi 2, 3 e 3bis della l.r. 11/2005)	
		Processo di Piano	Processo VAS
E		Variante parziale al PRG, parte strutturale (art. 18, comma 3 e 3bis, art. 28 comma 9 bis, l.r. 11/2005), compresi i piani attuativi connessi ai programmi edilizi ed urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che comportano variante al PRG, parte strutturale	
		Processo di Piano	Processo VAS
Fase 0	Attività Preparatorie		<p>Predisposizione di un Rapporto preliminare di VAS (art. 2, comma 1, l.r. 12/2010) o, nel caso del ricorso alla Verifica di Assoggettabilità semplificata (art. 9, comma 2 della l.r. 12/2010), di una Relazione motivata redatta sulla base dei criteri di cui all'Allegato I della Parte seconda del d.lgs. 152/2006.</p> <p>Individuazione dell'Autorità competente per la VAS e richiesta di avvio collaborazione. (art. 8bis, comma 2, l.r. 11/2005)</p> <p>Individuazione dei Soggetti competenti in materia ambientale (art. 4, comma 3, l.r. 12/2010) in collaborazione con l'Autorità competente.</p>
Fase 1	Verifica di assoggettabilità		<p>Verifica di assoggettabilità (art. 9, comma 1, l.r. 12/2010). L'Autorità Procedente trasmette all'Autorità competente istanza con allegata documentazione. L'Autorità competente trasmette ai Soggetti portatori di competenze ambientali la documentazione e convoca contestualmente la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità a VAS. L'Autorità competente esprime il provvedimento di esclusione o di assoggettabilità a VAS in 60 giorni dal ricevimento dell'istanza.</p> <p>Verifica di assoggettabilità semplificata (art. 9, comma 2, l.r. 12/2010) Qualora si rievli la sussistenza di elementi oggettivi utili a sostenere che varianti ai piani o programmi già sottoposti a procedura di VAS o approvati ai sensi delle l.r. 31/1997 e 11/2005, non introducano impatti significativi sull'ambiente, (art. 3, comma 4 bis, l.r. 12/2010) il Proponente e/o l'Autorità procedente possono certificare la presenza di tali elementi mediante una Relazione motivata sottoscritta dal responsabile della struttura competente e, sulla base della suddetta Relazione, richiedono alla Autorità competente l'espletamento della Verifica di assoggettabilità semplificata. L'Autorità competente si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS, entro 30 gg. dal ricevimento dell'istanza corredata dalla predetta Relazione motivata.</p> <p>Nel caso la procedura di Verifica si concluda con la non assoggettabilità del Piano a processo di VAS si procede secondo iter ordinario previsto dalla normativa urbanistica.</p> <p>Nel caso la procedura di Verifica si concluda con la assoggettabilità del Piano a processo di VAS si procede secondo iter di seguito indicato</p>

Fase 2	Elaborazione della variante	Si redigono i contenuti della variante al PRG	Avvio della Consultazione preliminare (Scoping) sulla base del Rapporto preliminare con l'Autorità competente, Servizi della Regione, Provincia, nonché Comuni e Province confinanti e Soggetti interessati alle ricadute sulla componenti ambientali per definire i contenuti del Rapporto ambientale (90 gg. art 5, comma 2, della l.r. 12/2010)
Fase 3	Adozione della variante	Il Consiglio comunale adotta la variante al PRG e lo deposita presso gli uffici comunali e la Provincia competente territorialmente. Il Comune trasmette la delibera di adozione alla Asl competente per la verifica igienico-sanitaria.	Stesura del Rapporto ambientale
		Il Comune rende pubblico il deposito attraverso avviso sul BUR, l'affissione dell'avviso all'Albo pretorio e la pubblicazione su almeno 2 quotidiani locali. Il Comune trasmette la Delibera di adozione alla Regione che lo pubblica sul BUR e provvede all'implementazione della Banca dati del SIAT.	Consultazione VAS. Con lo stesso atto il Consiglio Comunale adotta anche il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica. Oltre a depositare gli elaborati di Piano il Comune deposita anche il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica presso l'ufficio comunale del Piano, presso la Provincia territorialmente competente, presso l'Autorità competente per la VAS. La sola Sintesi non tecnica è depositata presso i comuni confinanti. Con la pubblicazione dell'atto di adozione del Piano sul BUR è altresì reso noto, con lo stesso avviso, il deposito del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e di tutti gli elaborati del Piano. E' assicurata la pubblicazione sui siti web del Comune e dell'Autorità competente dallo stesso atto, del relativo avviso e di tutti gli elaborati che compongono il piano compresi il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica. L'avviso, ai fini della VAS, indica: titolo della proposta di piano, Comune procedente, Autorità competente, sedi ove si può prendere visione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, denominazione e indirizzo dell'ufficio comunale a cui vanno consegnate le osservazioni ai fini della VAS e il termine entro il quale devono pervenire.
Fase 4	Osservazioni del pubblico	Entro 23 gg. chiunque può prendere visione del PRG depositato e formulare osservazioni. Chiunque può prendere visione delle osservazioni. Entro i 5 gg. successivi alla scadenza per la presentazione delle osservazioni chiunque può presentare brevi repliche. Il Comune raccoglie tutte le osservazioni e le repliche.	Entro 60 gg. dall'avviso sul BUR, chiunque può presentare osservazioni anche fornendo nuovi e ulteriori elementi conoscitivi e valutativi ai fini ambientali. (art 4, comma 1, lett d), della l.r.12/2010)

Fase 5	Parere motivato di VAS	Il Comune raccoglie tutte le osservazioni e le repliche.	Il Comune raccoglie tutte le osservazioni ai fini della VAS
		Il Consiglio Comunale, entro 90 gg. dal termine per la consegna delle repliche, delibera sull'accoglimento delle stesse assicurando la coerenza con i contenuti e le prescrizioni del Parere motivato. Il Comune esprime il parere in materia di idraulica, idrogeologia e sismica in merito alle previsioni del PRG.	Parere motivato L'autorità competente per la VAS, in collaborazione con il Comune, svolge le attività tecnico istruttorie. Acquisisce e valuta i pareri e tutta la documentazione presentata nonché le osservazioni obiezioni e suggerimenti inoltrati ai fini ambientali avvalendosi della Conferenza di VAS. L'Autorità competente esprime il Parere motivato in 60 gg. dalla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni del pubblico, salvo la sospensione dei termini una sola volta per motivate ragioni tecniche. Il Comune in collaborazione con l'Autorità competente provvede a conformare il Piano ai contenuti del Parere motivato.
Fase 6	Conferenza Istituzionale (art.15)	Il Comune entro 8 gg. dalla suddetta deliberazione trasmette la variante alla Provincia.	
		La Provincia, entro 30 gg. dal ricevimento degli atti, convoca la Conferenza istituzionale.	
		La Provincia entro 30 gg. in alternativa alla convocazione della Conferenza comunica al Comune di non doverla attivare dettando eventuali osservazioni sui contenuti della variante	
Fase 7	Approvazione della variante	Il Comune approva la variante al PRG che viene trasmessa alla Regione.	Con lo stesso atto di approvazione il Comune dispone la pubblicazione sul proprio sito web e su quello dell'Autorità Competente:
		La Regione pubblica sul BUR l'approvazione della variante al PRG. La Variante ha efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione.	a) del Parere motivato; b) di una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano; c) le misure adottate per il monitoraggio;
Fase 8	Attuazione del piano		Attivazione del piano operativo di monitoraggio ambientale

Si riassume schematicamente qui di seguito la corrispondenza tra i criteri di analisi prescritti nell'Allegato I del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. ed i contenuti della presente relazione, specificando per ciascuna argomentazione il relativo capitolo a cui si rimanda.

Criteri Allegato I – Parte seconda D.Lgs 152/2006 e s.m.i.	Contenuto
1. Caratteristiche del Piano o Programma (Variante parziale e tematica), tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
<i>in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	Parte I
<i>in quale misura il piano/programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	Parte I
<i>la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	Parte I
<i>problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	Non pertinente
<i>la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</i>	Non pertinente
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
<i>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	Parte II
<i>carattere cumulativo degli impatti</i>	Parte II
<i>natura transfrontaliera degli impatti</i>	Non pertinente
<i>rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);</i>	Non pertinente
<i>entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	Non pertinente
<i>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> <i>-delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</i> <i>-del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</i>	Parte II
<i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	Non pertinente

Il presente documento è pertanto organizzato nel modo seguente:

Premessa

Scopo del presente documento

Parte Prima – Caratteristiche della variante al Piano Regolatore Generale (PS/PO)

1 Inquadramento della prevista variante parziale nel PRG attuale

- 1.1 Norme specifiche di riferimento per la variante al PRG e la Valutazione Ambientale Strategica
- 1.2 Il PRG.S / PRG.O vigente del Comune di Porano
- 1.3 Obiettivi generali previsti con la variante
- 1.4 Aree interessate e temi della variante parziale e tematica
- 1.5 Conclusioni
- 1.6 Vincoli di Tutela ambientale nelle aree interessate dalla variante
- 1.7 Influenza aree oggetto di variante con altri piani programmi

Parte Seconda – Verifica Possibili Impatti

2 Impatti prevedibili a seguito della variante

- 2.1 Valutazione e verifica dei potenziali impatti
- 2.2 Sintesi degli effetti ambientali attesi dalla variante
 - 2.2.1 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate con la variante
 - 2.2.2 Eventuali misure compensative

Parte Terza – Conclusioni: esame assoggettabilità del Piano a VAS

Parte Prima – Caratteristiche della variante al Piano Regolatore Generale (PS/PO)

1 Inquadramento della prevista variante parziale nel PRG attuale

La variante prevista, ai sensi del comma 3 e 3 bis) dell'art. 18 della LR 11/2005, è parziale e tematica. Non interessa quindi l'intero territorio comunale, ma si riferisce esclusivamente a porzioni e/o a specifici temi, in coerenza con quanto all'art. 18 LR n. 11/2005 e smi.

1.1 Norme specifiche di riferimento per la variante al PRG e la Valutazione Ambientale Strategica

La normativa di riferimento per le varianti 'parziali' e o tematiche al PRG parte strutturale ed operativa è contenuta all'art. 18 della LR 11/2005, come modificata ed integrata dalla LR n. 08/2011 cui si rimanda.

La Direttiva Europea di riferimento per la VAS è la 2001/42/CE del 27 Giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

A livello nazionale la normativa comunitaria è stata formalmente recepita nella Parte II del D.Lgs n. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". Le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale". A seguito di quanto sopra le Regioni erano tenute ad adeguare il proprio ordinamento entro 12 mesi.

La Regione Umbria con propria Legge Regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 ha emanato le "Norme di riordino e semplificazione in materia di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Impatto Ambientale in attuazione dell'art.35 del D.Lgs152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni".

La legge recepisce i principali elementi di innovazione nella formazione, approvazione e attuazione dei piani, imposti dalla Direttiva europea, ed in particolare stabilisce che:

- la procedura di VAS non deve configurarsi come l'ennesima autorizzazione o giudizio di compatibilità ambientale espressa dall'Autorità competente in materia ambientale quanto piuttosto come un processo d'analisi e valutazione degli effetti ambientali prodotti da un Piano o programma, che dovrà vedere piena collaborazione tra l'autorità preposta alla formazione e approvazione del Piano e l'Autorità preposta alla valutazione ambientale congiuntamente con altri soggetti portatori di competenze ambientali (ARPA, ASL, COMUNI, ENTI PARCO, ...). In coerenza con questo principio, il procedimento di VAS non deve essere parallelo o autonomo rispetto alle fasi procedurali di un Piano, ma pienamente ricompreso e integrato nelle ordinarie procedure di formazione-adozione approvazione del Piano;
- fin dalla fase di ideazione e formazione di Piani o programmi il relativo assetto strategico dovrà risultare coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale dello sviluppo così come assunti nei relativi documenti di programmazione e pianificazione regionale quali il Documento Strategico Regionale, il Disegno Strategico Territoriale, il P.U.T.;
- la procedura di VAS deve assicurare la più ampia informazione e la partecipazione del pubblico alla formazione del Piano o Programma nella sua fase di redazione/adozione e prima della sua approvazione. La partecipazione del pubblico con i suoi contributi, osservazioni, proposte sui temi ambientali, sui possibili effetti delle previsioni del Piano e delle alternative previste sull'ambiente

permetterà il decisivo scarto in avanti per quanto concerne la partecipazione e la consapevolezza della popolazione nel processo di formazione dei nuovi piani.

La nuova legge individua e si adegua quindi ai principi sul diritto e l'azione ambientale, sullo sviluppo sostenibile, sulla sussidiarietà e leale collaborazione, sull'accesso e la partecipazione del pubblico ai processi di valutazione ambientale.

Con DGR 26 luglio 2011 n. 861 sono state emanate 'specificazioni tecniche e procedurali in materia di valutazioni ambientali per l'applicazione della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12, a seguito delle disposizioni correttive, introdotte dal decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128, alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152'.

Alcune modifiche alla LR 12/2010 sono state introdotte per la semplificazione delle procedure e specifica dei campi di applicazione dalle Leggi Regionali 8/2011 e 7/2012.

Con DGR 13 maggio 2013 n. 423 sono infine state emanate le 'specificazioni tecniche e procedurali, in materia di Valutazione Ambientale Strategica in ambito regionale, a seguito della emanazione delle LR 8/2011 e LR 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa'.

Fino al 16 settembre 2011, il ruolo di Autorità competente nelle procedure di VAS dei Piani regolatori comunali, intercomunali e loro varianti (compresi gli strumenti attuativi) era rivestito dalle Province, le successive leggi regionali n. 8/2011 e n. 7/2012 hanno, invece, attribuito questo ruolo ai Comuni, che possono esercitarlo direttamente, attraverso un ufficio diverso da quello che ha presentato il Piano o Programma, o, in alternativa, affidarlo alla Provincia o alla Regione.

Le fasi operative del percorso di verifica sono, nel caso specifico e come detto in premessa, riportate nell'allegato VII della DGR 423/2013 alla lettera 'E' (PRG.S) ed 'F' (PRG.O), cui si rimanda.

1.2 Il PRG.S / PRG.O vigente del Comune di Porano

Il piano regolatore del Comune di Porano è stato redatto in conformità a quanto disposto e previsto dalla LR 11/2005, dalla LR 27/2000 (Piano Urbanistico Territoriale) e recepisce le indicazioni, gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Terni approvato dal Consiglio Provinciale con atto n. 150 del 14 settembre 2000.

Il PRG (PRG.S / PRG.O) provvede a definire verifiche e misure di governo territoriale in conformità al PTCP, in relazione alle Tavole di Piano, alle NTA, alle schede delle UdP e all'Allegato Tecnico d'Indirizzo, con specifico riferimento ai caratteri geologici ed idrogeologici, vegetazionali e di uso del suolo, infrastrutturali, insediativi; definisce criteri e misure in coerenza con le attenzioni di governo del territorio indicate dal progetto della Rete Ecologica della Regione Umbria recepito dal PUT ed approvato con DGR n. 2003 del 30 novembre 2005 tanto in ordine alla conservazione della naturalità del paesaggio e della relativa efficienza ecosistemica e biodiversità, quanto in relazione a spazi più spiccatamente diretti alla fruizione umana.

La Parte Strutturale del PRG, come previsto dalla LR n. 11/2005 identifica le componenti strutturali del territorio ed in particolare:

- gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali ed assicurano il rispetto della bio diversità;
- le aree instabili o a rischio, per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche;
- le cave;

- le aree agricole, quelle di particolare interesse agricolo e delle produzioni agricole di pregio, nonché quelle boscate;
- gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale, i beni vincolati nonché gli edifici sparsi nel territorio agricolo costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale e le eventuali relative fasce di rispetto;
- le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete viaria di interesse regionale, provinciale e comunale, nonché gli elettrodotti e gli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e radiodiffusione esistenti.

Con riferimento al progetto della Rete Ecologica Regione Umbria RERU, definisce gli volta gli elementi che costituiscono la struttura della rete ecologica a livello comunale, ne disciplina i rapporti con i tessuti insediativi attuali e previsti e con le forme di trasformazione, prevedendo interventi utili al mantenimento e ricostruzione degli assetti ecosistemici presenti e le azioni di compensazione e di mitigazione delle fratture eventualmente prodotte dalle attività urbanistico - infrastrutturali in previsione.

Il PRG.S, in conformità con gli obiettivi e con gli indirizzi urbanistici regionali e di pianificazione territoriale provinciale espressi rispettivamente dal PUT e dal PTCP, inoltre:

- articola, in coerenza con la pianificazione sovra-ordinata, il territorio comunale in Unità di Paesaggio, Ambiti Territoriali, Sistemi e sub-sistemi, Zone Omogenee e per essi indica il tipo di considerazione dei diversi paesaggi e delle relative componenti che occorre avere nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio e dell'insediamento;
- definisce, anche in riferimento ad unità di paesaggio e sistemi, approfondimenti specifici, la disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti strutturali, nonché di valorizzazione per i beni vincolati;
- indica, anche con riferimento al sistema ed alle unità di paesaggio, i criteri di conservazione e valorizzazione, mantenimento o riqualificazione della città esistente, da assumere in sede di PRG parte operativa per la definizione della disciplina delle componenti strutturali;
- individua le principali infrastrutture lineari e nodali per la mobilità di progetto;
- individua e disciplina, approfondimenti specifici, gli interventi di riqualificazione e valorizzazione delle risorse naturali, antropiche e paesaggistiche relative alle azioni nello spazio rurale;
- individua, in continuità con l'insediamento esistente, aree che classifica come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti e stabilisce i criteri cui il PRG parte operativa, deve attenersi nella relativa disciplina urbanistica. Tali criteri, riguardano l'eventuale dimensionamento e la programmazione nel tempo dell'uso insediativo delle aree agricole utilizzabili, l'assetto funzionale e morfologico da perseguire;
- stabilisce, con riferimento alle discipline relative all'inquinamento acustico, elettromagnetico e da immissioni nell'atmosfera, le verifiche da effettuare in sede di PRG parte operativa.

In coerenza con gli obiettivi ed i contenuti del PRG Parte Strutturale, la Parte Operativa del Piano individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio, considerate strategiche nella parte strutturale, con specifico riferimento ai caratteri geologici ed idrogeologici, vegetazionali e di uso del suolo, infrastrutturali, insediativi del PRG.S e nel rispetto dello scenario quali - quantitativo da questo ultimo definito.

Definisce inoltre criteri e misure in coerenza con le attenzioni di governo del territorio indicate dal progetto della Rete Ecologica della Regione Umbria recepito dal PUT ed approvato con DGR n. 2003 del 30 novembre 2005 tanto in ordine alla conservazione della naturalità del paesaggio e della relativa efficienza ecosistemica e biodiversità, quanto in relazione a spazi più spiccatamente diretti alla fruizione umana.

1.3 Obiettivi generali previsti con la variante

Con la variante parziale, in generale:

- Vengono ri-definite ed individuate nuove zone destinate ad infrastrutture pubbliche (parcheggi, distributore di benzina);
- Vengono ridefinite le previsioni urbanistiche in alcune aree residenziali di completamento ed espansione all'interno del perimetro di 'Vincolo Indiretto', in linea con gli interessi generali contenuti nel decreto di vincolo, precisandone le potenzialità edificatorie. Si prevede, tra l'altro, lo stralcio di una zona 'C' prevista dal PRG vigente con redistribuzione di aree edificabili in zone 'B' perequate tra i proprietari interessati in termini di volumi teorici edificabili. Si prevede poi lo stralcio di una parte del PN 4.2 nel tratto compreso tra Via della Libertà e la Strada del Pisciarello;
- Vengono precisati, sulla base dell'effettiva situazione catastale e morfologica, i perimetri di alcune zone residenziali (zone B e C) attuali, senza comunque previsione di incremento edificatorio complessivo;
- Viene individuata una nuova area, già edificata e con la presenza di un nucleo di fabbricati ex agricoli da riqualificare a destinazione turistico - ricettiva, in linea con gli obiettivi generali del PRG.S e per rispondere ad una specifiche richiesta. In tale area l'intervento di riqualificazione sarà comunque consentito senza incremento edificatorio rispetto alla consistenza attuale.

Oltre a quanto sopra con la variante parziale si procederà all'adeguamento dei Progetti Norma compresi nelle aree interessate ed alla conseguente modifica/adeguamento di alcune parti delle Nta e, ove rilevati, alla correzione di errori ortografici e/o di scrittura presenti sempre nelle Norme Tecniche di Attuazione. Si procederà infine ad alcune precisazioni normative, in particolare a chiarire le destinazioni d'uso compatibili in aree e/o attrezzature esistenti all'interno degli ambiti 'L' (luoghi centrali) ed all'adeguamento, ove necessario, delle Nta alle in riferimento alle ultime, recenti, normative (ad esempio: LR n. 12/2013).

Il PRG sarà ridisegnato e rappresentato su base catastale, per rispondere ad esigenze dell'A.C.

1.4 Aree interessate e temi della variante parziale e tematica

Di seguito, in via sintetica, i temi e le aree interessate dalla redigenda variante parziale e tematica al PRG.S / PRG.O del Comune di Porano.

1 – Localizzazione di nuove infrastrutture pubbliche, attrezzature e servizi di interesse pubblico:

1.1 - Micro / parcheggi a servizio delle aree residenziali esistenti e del centro storico: - Via Maiolata, Via del Corniolo, Via Mameli, Via della Libertà.

1.2 - Nuova localizzazione area per distributore di benzina.

2 - Ridefinizione e precisazione di previsioni urbanistiche in alcune aree interessate del decreto di Vincolo Indiretto, in linea con i sovra ordinati interessi generali contenuti nel decreto di Vincolo stesso:

2.1 - Stralcio della zona 'C' di espansione prevista in Loc. Maiolata e ridefinizione delle zone 'B' esistenti. (Stralcio PN 4.3 e redistribuzione delle volumetrie residenziali attualmente previste nella zona di espansione)

2.2- Ri-definizione del Progetto Norma 4.2 con stralcio previsioni nell'area compresa tra la Strada del Pisciarello e Via della Libertà;

3 - Precisazione e ridefinizione sulla base dell'effettiva configurazione catastale e morfologica del perimetro di alcune piccole zone già destinate ad insediamenti residenziali (zone B e C), sulla base di specifiche esigenze oggettive e richieste, per consentirne una migliore attuazione e senza previsione di incremento edificatorio:

3.1 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R2' in via del Corniolo;

3.2 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R2' in via del Corniolo con introduzione di un nuovo PN 4.8 per il miglioramento e l'ampliamento del parcheggio destinato ai residenti);

3.3 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R2' in viale Umberto I;

3.4 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R3' in Loc. Sterpaglia;

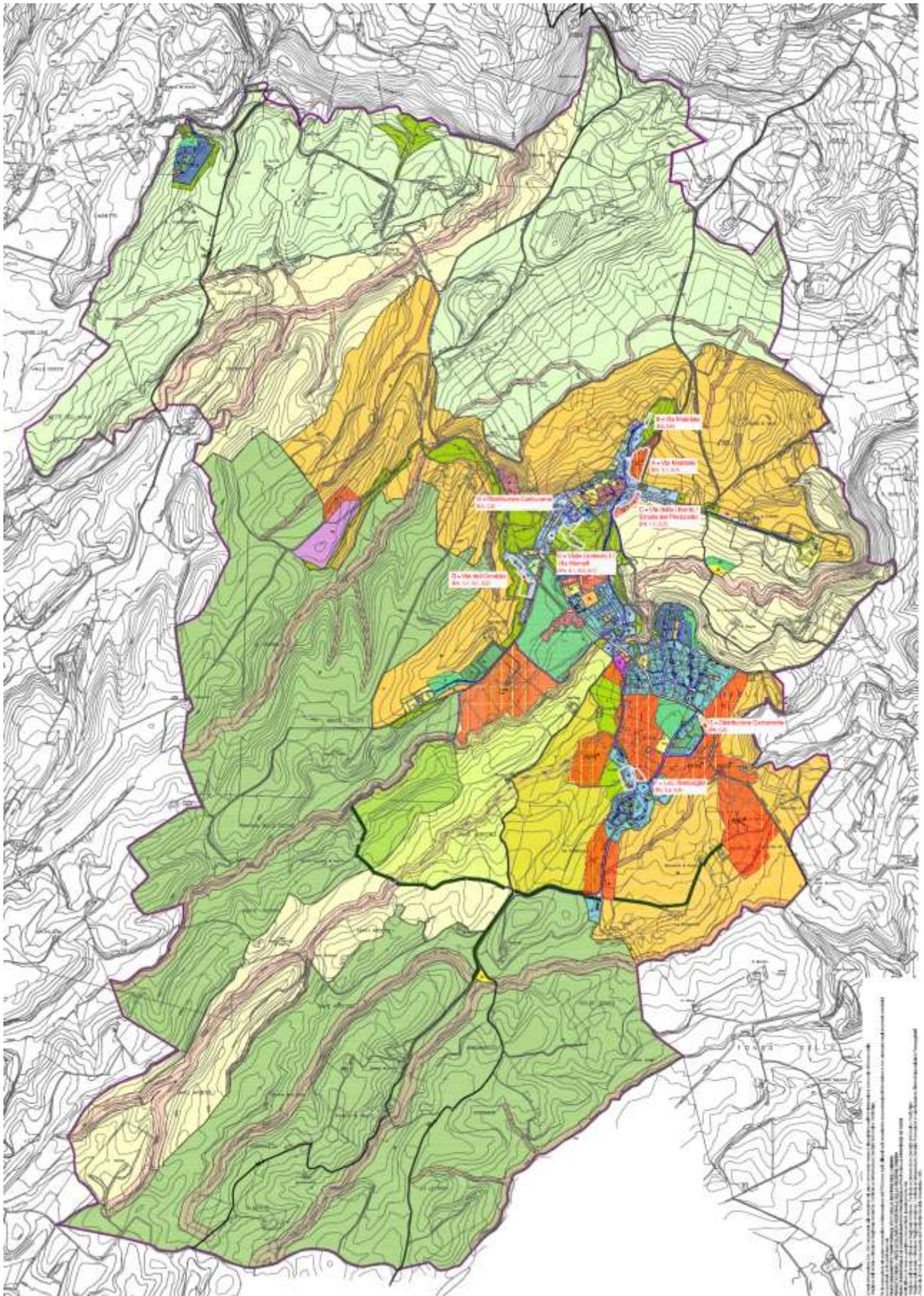
3.5 - Ridefinizione perimetro in Loc. Sterpaglia – zona 'C2_R3' (unico comparto funzionale non ancora attuato).

3.6 - Ridefinizione perimetro area' B1_R2' e 'Vpr' in Via Maiolata

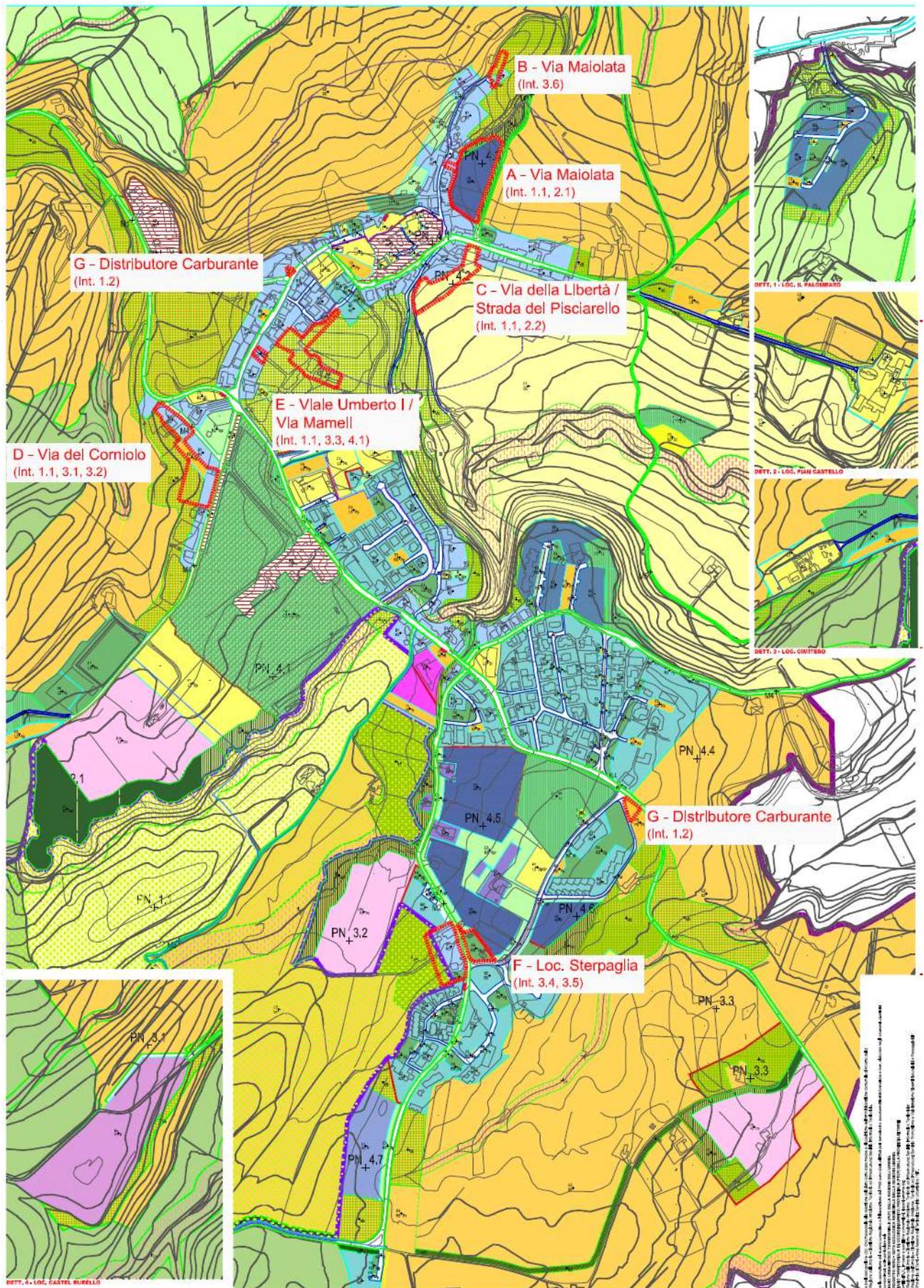
4 – individuazione di una nuova area da destinare ad attività turistica ricettiva, sulla base di specifica richiesta, in corrispondenza di un ambito già edificato, adiacente a quello urbano.

4.1 - Nuova area 'D1b_Trh' in Loc. Pisciarellino comprendente l'ambito già edificato dove sono presenti fabbricati non utilizzati ad uso agricolo, da riqualificare.

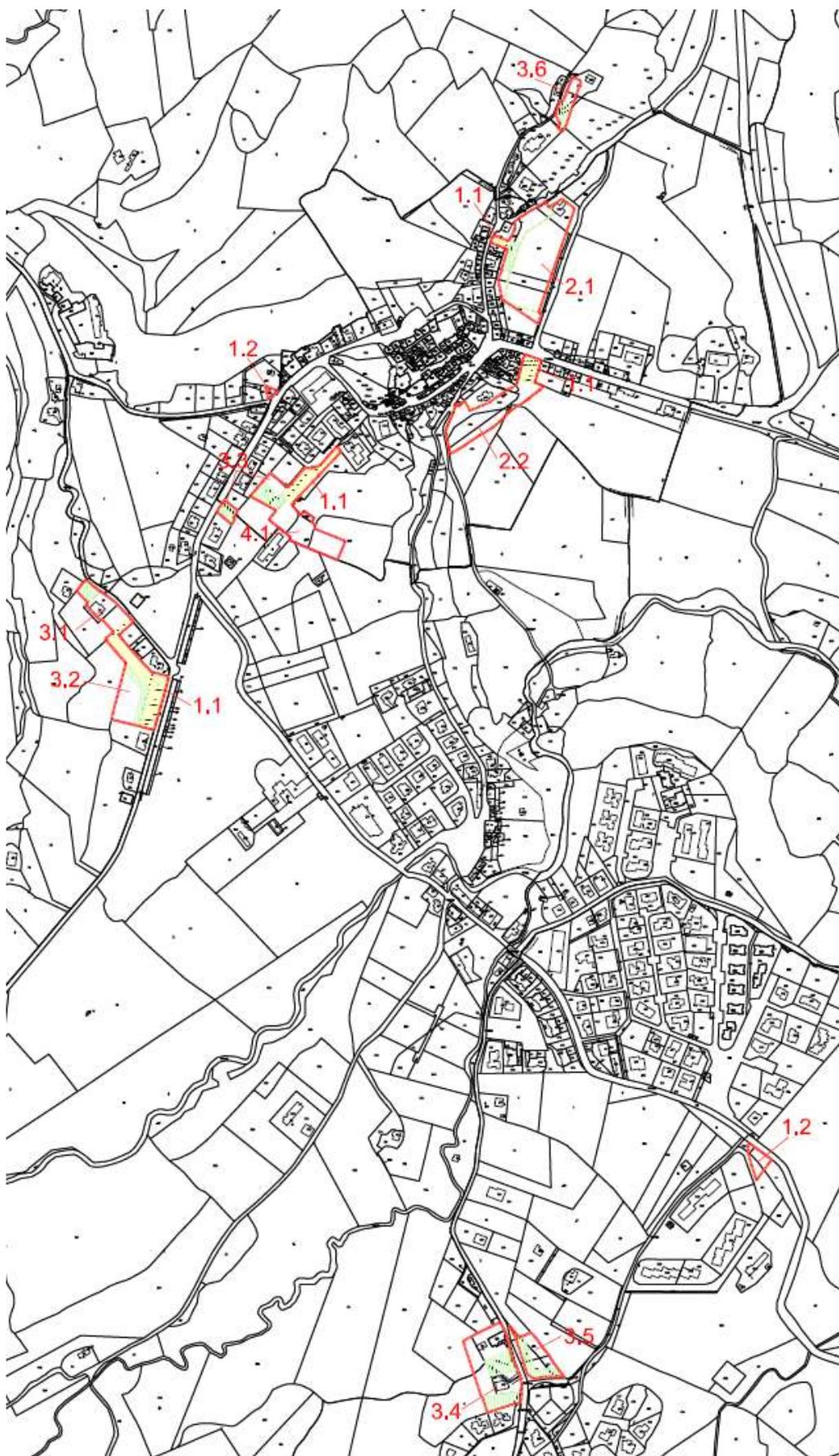
La planimetria che segue individua le porzioni di territorio effettivamente interessate dalle varianti; le successive schede descrivono il dettaglio delle modifiche previste.



Individuazione aree variate (base PRG.S VIGENTE)



Individuazione aree variante (base PRG.O VIGENTE)



Individuazione aree interessate dalla variante – dettaglio (base catastale)

1

Localizzazione di nuove infrastrutture pubbliche, attrezzature e servizi di interesse pubblico:

1.1 - Micro / parcheggi a servizio delle aree residenziali esistenti e del Centro Storico: - Via Maiolata, Via del Corniolo, Via Mameli, Via della Libertà

1.2 – Nuova localizzazione area per distributore di benzina.

1.1 Micro / parcheggi a servizio delle aree residenziali e del centro storico

Con la variante al PRG.S, come richiesto dall'A.C., si rende necessario l'inserimento di nuove piccole aree per parcheggio/sosta di superficie, in zone strategiche. Tali aree sono localizzate dove segue: Via Maiolata, Via del Corniolo, Via Mameli, Via della Libertà.

Gli interventi determinano, nel complesso, l'incremento degli standards e delle attrezzature pubbliche, con finalità di migliorare la vivibilità nelle aree residenziali, l'accessibilità al centro storico e la fruibilità generalizzata del territorio.

Per i micro - parcheggi previsti in Via della Libertà ed in Via del Corniolo, come meglio di seguito specificato, saranno necessarie modifiche alle previsioni del progetto Norma PN 4.2 (Vd. anche intervento '2.1') e l'inserimento di un nuovo progetto Norma PN 4.8 (Vd. anche intervento '3.1').



Individuazione micro parcheggi (base PRG.S Vigente)



Individuazione micro parcheggi (da sx) Via Maiolata, Via Mameli, Via della Libertà e Via del Corniolo (Base ortofoto)

Superfici interessate dalla variante per le destinazioni specifiche:

Via Maiolata	mq 240
Via della Libertà	mq 705
Via Mameli	mq 1.280
Via del Corniolo	mq 2.915

Le aree sono il risultato della redistribuzione delle destinazioni urbanistiche complessivamente previste con la variante. Per i confronti, i dati riepilogativi, i dettagli sulle destinazioni e le superfici si rimanda alla tabella conclusiva, dove è riportato il confronto tra PRG Vigente e variante parziale.

Aspetti urbanistici:

Le aree individuate per nuovi parcheggi di superficie (nuove attrezzature di interesse generale) sono interne all'ambito territoriale urbano (ATU) definito dal PRG.S / PRG.O vigente, o interessano aree di margine, urbanizzate, del territorio rurale, immediatamente adiacenti a zone già edificate. La localizzazione 'diffusa' consente la possibilità di ridurre e minimizzare gli interventi per la realizzazione delle attrezzature necessarie, con minimo impatto e massima economia di intervento.

Aspetti ambientali e paesaggio:

nelle varie aree individuate dalla variante, data l'esiguità delle superfici interessate, non sono prevedibili carichi urbanistici o di inquinanti di rilievo tali da richiedere verifica ambientale. L'area individuata in via Maiolata corrisponde ad un piccolissimo terreno libero da alberature in adiacenza ai fabbricati esistenti, privo di elementi paesaggistici caratterizzanti; le alberature esistenti a margine dell'area, su terreni privati, non saranno interessate dalle opere di trasformazione. L'area individuata in via Mameli prevede la ricomposizione di aree residuali in parte già utilizzate come parcheggio; l'intervento di trasformazione è finalizzato al miglioramento della funzionalità, sarà mantenuta una fascia a verde e verrà preservato l'arborato ad oliveto a margine. L'area individuata in via del Corniolo prevede la ricomposizione di aree residuali lungo strada per migliorare la funzionalità del parcheggio già previsto, con la conservazione di un'area a verde di separazione con l'area agricola retrostante; l'intervento di trasformazione permette una riqualificazione del margine stradale col mantenimento delle alberature esistenti lungo strada. L'area individuata in via della Libertà corrisponde ad un parcheggio già esistente nella realtà d'uso che verrà ricomposto mantenendo le alberature marginali esistenti. Le trasformazioni non comportano impatti paesaggistico - ambientale di rilievo.

Aspetti geologico - ambientali:

Le aree a destinazione in corrispondenza di Via Maiolata e della Libertà sono comprese in zone a criticità geologica bassa o nulla, quelle lungo Via Mameli e Via del Corniolo interessano porzioni a criticità media. Per queste ultime sarà necessario porre le attenzioni in fase progettuale, secondo quanto già specificato dalle norme del piano vigente. Quanto previsto con la variante è comunque fattibile, e non comporta impatti geologico - ambientali di rilievo.

Aspetti agronomici:

L'area individuata in 'Loc. Pisciarello' (Via Mameli) corrisponde ad una zona marginale, immediatamente prossima ad un ambito edificato ed abitato, del territorio classificato 'AGPR' (aree agricole ad elevata produttività) nel PRG.S. Gli interventi previsti non riguardano aree dove siano presenti 'elementi tipici del paesaggio agrario', come individuati nella Tav. 2 del PRG.S 'Classificazione tipologica delle aree agricole'.

Le trasformazioni previste non determinano impatti significativi o da valutare per quanto riguarda gli aspetti agronomici ed il consumo di suolo.

1.2 – Nuova localizzazione area per distributore di benzina.

Con la variante al PRG.S, come richiesto dall'A.C., si prevede di individuare una nuova area, rispetto all'attuale, per il collocamento della stazione di servizio / distribuzione carburanti.

L'area individuata si trova in corrispondenza della viabilità principale, al limite dell'ambito urbano in prossimità della zona 'commerciale / residenziale' già prevista dal PRG in Loc. Bubbola (PN 4.4).

L'area interessata è già classificata nel PRG vigente come 'F3_P3_Pt' (aree attrezzate per la sosta temporanea). L'intervento determina il miglioramento nella ubicazione e localizzazione funzionale di attrezzature di interesse pubblico, oggi in area non idonea (interna al centro urbano).



Individuazione area (base PRG.S Vigente ed ortofoto). Attuale e nuova ubicazione

Superfici interessate dalla variante per le destinazioni specifiche:

Nuova area per la Stazione di servizio mq 680

L'area è il risultato della redistribuzione delle destinazioni urbanistiche complessivamente previste con la variante. Per i confronti, i dati riepilogativi, i dettagli sulle destinazioni e le superfici si rimanda alla tabella conclusiva, dove è riportato il confronto tra PRG Vigente e variante parziale.

Aspetti urbanistici:

L'area individuata è interna all'ambito territoriale urbano (ATU) del PRG.S /PRG.O vigente. L'area è attualmente già prevista dal PRG vigente quale 'area attrezzata per la sosta temporanea'.

Aspetti ambientali e paesaggio:

L'area individuata, in prossimità del margine urbano, occupa parte dell'area parcheggio temporaneo lungo la SP 55. E' uno spazio aperto, con alberature di margine per le quali saranno specificate nel Piano idonee prescrizioni per il mantenimento sia del filare di platani lungo via Papa Giovanni XXIII che delle querce lungo la SP 55. La trasformazione di tale area, col mantenimento delle alberature di margine, non comporta impatto paesaggistico - ambientale di rilievo.

Aspetti geologico - ambientali:

La criticità geologica riguardante gli aspetti della stabilità dei suoli è media mentre una particolare attenzione dovrà essere volta, attraverso prescrizioni e norme di tutela, nei confronti della vulnerabilità delle acque sotterranee classificata nell'area interessata come medio-alta. Quanto previsto con la variante è comunque fattibile e non comporta impatti geologico - ambientali di rilievo.

Aspetti agronomici:

L'area è completamente interna all'ambito territoriale urbano (ATU).

2

Ridefinizione e precisazione di previsioni urbanistiche in alcune aree interessate del decreto di Vincolo Indiretto, in linea con i sovra ordinati interessi generali contenuti nel decreto di Vincolo stesso

2.1 - Stralcio della zona 'C' di espansione prevista in Loc. Maiolata e ridefinizione delle zone 'B' esistenti. (Stralcio PN 4.3 e ridistribuzione delle volumetrie residenziali attualmente previste nella zona di espansione)

2.2- Ri-definizione del Progetto Norma 4.2 con stralcio previsioni nell'area compresa tra la Strada del Pisciareello e Via della Libertà

2.1 - Stralcio della zona 'C' di espansione prevista in Loc. Maiolata e ridefinizione delle zone 'B' esistenti. (Stralcio PN 4.3 e ridistribuzione delle volumetrie residenziali attualmente previste nella zona di espansione)

Con la variante al PRG.S, come richiesto dall'A.C. ed in accordo con la Direzione Regionale per i Beni Culturali ed il Paesaggio, si prevede lo stralcio della prevista zona di espansione residenziale 'C' definita dal PN 4.3 e la ridefinizione dell'ambito di completamento adiacente nel quale sarà introdotto il nuovo micro - parcheggio lungo via Maiolata (Vd. punto 1.1). E' prevista una 'perequazione' urbanistica delle possibilità edificatorie derivanti dallo stralcio dell'area di espansione tra gli attuali effettivi proprietari mediante la redistribuzione tra gli stessi di nuove superfici classificate come zone 'B' di completamento, ad attuazione immediata, con le medesime possibilità edificatorie teoriche massime ammissibili della zona 'C' stralciata. La fattibilità dell'intervento, come proposto, è stato verificato con la SBBAA essendo tali aree interne al perimetro del Vincolo Indiretto. Le norme attuative per le porzioni edificabili, come da intese con la SBBAA, individueranno gli elementi minimi necessari all'espressione del parere preventivo della SBBAA ai fini del vincolo indiretto. Quanto proposto comporta una notevole minimizzazione del prevedibile 'impatto' legato alle nuove urbanizzazioni e costruzioni, oltre che una notevole riduzione del previsto consumo di suolo nell'area, che per la sua gran parte ritornerà alla destinazione 'agricola'.



Individuazione area (base PRG.S Vigente ed ortofoto)

Superfici interessate dalla variante per le destinazioni specifiche:

Superficie attuale zona 'C', da stralciare	mq 7.924 (V max da PN 4.3: mc 3.170)
Superficie prevista in variante come zona 'B'	mq 1.865

Superficie da riclassificare in variante:

Parcheggio Pubblico (Pp) - Vd. punto 1.1	mq 240
Verde privato non edificabile (Vpr)	mq 433
Area Agricola (E2_S2)	mq 6.218

Le aree sono il risultato della redistribuzione delle destinazioni urbanistiche complessivamente previste con la variante. Per i confronti, i dati riepilogativi, i dettagli sulle destinazioni e le superfici si rimanda alla tabella conclusiva, dove è riportato il confronto tra PRG Vigente e variante parziale.

Aspetti urbanistici:

L'area è complessivamente interna all'ambito territoriale urbano (ATU) già individuato dal PRG.S /PRG.O vigente. L'intervento consente la possibilità di riqualificazione del margine già edificato, attraverso interventi di ridotta estensione ed una significativa riduzione del consumo di suolo con minimizzazione dei potenziali impatti in fase attuativa nell'area vincolata.

Aspetti ambientali e paesaggio:

L'area individuata è in prossimità della frangia settentrionale di margine urbano, all'interno del vincolo indiretto di prossimità al centro storico, dove è già prevista espansione residenziale. L'area è servita dalla Strada vicinale Rocca delle Cave, gli interventi di trasformazione comporteranno la necessità di adeguamento della sezione stradale per il miglioramento funzionale dell'infrastruttura, nel Piano saranno riportate specifiche prescrizioni per la conservazione delle alberature di margine esistenti al fine di limitare l'impatto paesaggistico nelle visuali dall'esterno (SP 111) e mantenere filtro e relazioni col contesto agrario. Le trasformazioni, col mantenimento delle alberature di margine, non comportano comunque impatti paesaggistico -ambientali di rilievo.

Aspetti geologico - ambientali:

Le aree interessate dalla perequazione urbanistica derivante dallo stralcio in Via Maiolata sono caratterizzate da criticità media e medio-alta per cui si applicheranno, a tutela della stabilità dei suoli e delle costruzioni, le norme sovra ordinate e di piano pre-vigenti ed eventuali e specifiche prescrizioni tematiche per la zona. Quanto previsto con la variante è comunque fattibile e non comporta impatti geologico - ambientali di rilievo.

Aspetti agronomici:

L'area è interna all'ambito territoriale urbano del PRG vigente. L'attuazione di quanto previsto con la variante consente il recupero ed il mantenimento di superfici agricole, utilizzate ad oliveto, parte del territorio classificabile 'AGPA' (aree agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio) nel PRG.S.

Le trasformazioni previste non determinano impatti significativi o da valutare per quanto riguarda gli aspetti agronomici ed il consumo di suolo.

Aspetti agronomici:

L'attuazione di quanto previsto in variante costituisce il recupero ai fini agricoli di aree a margine dell'edificato nel territorio classificato 'AGPA' (aree agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio) dal PRG.S.

Le trasformazioni previste non determinano impatti significativi o da valutare per quanto riguarda gli aspetti agronomici ed il consumo di suolo.

3

Precisazione e ridefinizione sulla base dell'effettiva configurazione catastale e morfologica del perimetro di alcune piccole zone già destinate ad insediamenti residenziali (zone B e C), sulla base di specifiche esigenze oggettive e richieste, per consentirne una migliore l'attuazione e senza previsione di incremento edificatorio:

3.1 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R2' in via del Corniolo

3.2 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R2' in via del Corniolo (con introduzione di un nuovo PN 4.8 per il miglioramento e l'ampliamento del parcheggio destinato ai residenti)

3.3 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R2' in viale Umberto I

3.4 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R3' in Loc. Sterpaglia

3.5 - Ridefinizione perimetro in Loc. Sterpaglia area 'C2_R3' (unico comparto funzionale non ancora attuato)

3.6 - Ridefinizione perimetro area 'B1_R2' e 'Vpr' in Via Maiolata

3.1 - Ridefinizione perimetri aree 'B1 R2' in via del Corniolo

3.2 - Ridefinizione perimetri aree 'B1 R2' in via del Corniolo (con introduzione di un nuovo PN

4.8 per il miglioramento e l'ampliamento del parcheggio destinato ai residenti)

Con la variante al PRG.S e come valutato preliminarmente dall'A.C. a seguito di richiesta da parte del proprietario, si prevede di ridefinire i confini di una modesta porzione di area 'B' in Via del Corniolo per poter definire l'ambito effettivamente edificabile, con attenzione alle costruzioni esistenti ed agli aspetti particolari (elementi morfologici, ecc...) al contorno. Tale redistribuzione è prevista a 'saldo zero' per quanto riguarda la possibilità edificatoria complessiva, nel senso che non determina aumento delle superfici edificabili (ma mera redistribuzione).

Si prevede inoltre, sulla base di esigenze dell'A.C. l'individuazione di un nuovo parcheggio lungo Via del Corniolo e la conseguente ridefinizione della porzione edificabile già prevista, oggi non ancora edificata. L'obiettivo, visto anche quanto consentito ed introdotto dalla LR n. 12/2013, verrà raggiunto con l'introduzione di un'area soggetta a 'perequazione' come previsto dalle norme vigenti, che permetta l'arretramento della zona edificabile lasciando, lungo strada, l'area funzionale al parcheggio pubblico (da cedere), che verrebbe così a trovarsi in contiguità e collegamento con quella già prevista dal Piano.



Individuazione area (base PRG.S Vigente ed ortofoto)

Superfici interessate dalla variante per le destinazioni specifiche:

Zona B1 (rimodulazione)	mq 3.100
Parcheggio Pubblico (Pp) - Vd. punto 1.1	mq 2.915
Verde privato non edificabile (Vpr)	mq 910

Le aree sono il risultato della redistribuzione delle destinazioni urbanistiche complessivamente previste con la variante. Per i confronti, i dati riepilogativi, i dettagli sulle destinazioni e le superfici si rimanda alla tabella conclusiva, dove è riportato il confronto tra PRG Vigente e variante parziale.

Aspetti urbanistici:

Gli interventi, nel loro complesso, non determinano incremento edificatorio del PRG ma solo redistribuzione unitamente alla volontà di realizzare un'adeguata area a parcheggio in una porzione di territorio sostanzialmente priva di tali attrezzature.

La posizione (adiacente al limite N.O. di Villa Paolina) richiede l'introduzione di un nuovo progetto Norma PN 4.8 che dovrà definire le modalità di intervento ed attuative, attraverso l'utilizzo della perequazione (LR 12/13) per garantire equità dei diritti tra i proprietari delle aree perimetrate, per la localizzazione delle aree edificabili e delle attrezzature. L'attuazione di quanto al punto 3.2 avverrà con permesso di costruire convenzionato.

Aspetti ambientali e paesaggio:

nella ridefinizione dell'area al punto 3.1 con destinazione 'B' una parte è riclassificata a verde privato 'Vpr', con funzione di particolare interesse per il contenimento degli effetti di frammentazione paesaggistica all'interno dell'ambito urbano (ATU). In tale area inedificabile verrà prescritto nel Piano il mantenimento delle alberature esistenti.

Nella ridefinizione dell'area al punto 3.2 con destinazione 'B' ed ampliamento delle aree a parcheggio è prevista l'individuazione di una nuova fascia di verde di rispetto tra il parcheggio/ambito edificato e l'area agricola retrostante, così da limitare interferenze, ricomponendo e potenziando la fascia alberata esistente (alberi da frutto). Le trasformazioni non comportano comunque impatti paesaggistico - ambientali di rilievo.

Aspetti geologico - ambientali:

L'area 3.1 è localizzata in una zona a bassa criticità. La porzione denominata 3.2 è posta in una zona più a valle e caratterizzata da criticità medio-alta. Per queste ultime sarà necessario porre le necessarie attenzioni in fase progettuale, secondo quanto già specificato dalle norme del piano vigente. Potranno anche essere individuate prescrizioni specifiche per la stabilità dei suoli e delle strutture. Quanto previsto con la variante è comunque fattibile e non comporta impatti geologico - ambientali di rilievo.

Aspetti agronomici:

L'area individuata immediatamente adiacente all'ambito urbano edificato corrisponde ad una zona marginale del territorio classificato 'AGPR' (aree agricole ad elevata produttività) nel PRG.S. L'intervento non riguarda aree dove siano presenti 'elementi tipici del paesaggio agrario', come individuati nella Tav. 2 del PRG.S 'Classificazione tipologica delle aree agricole'.

Le trasformazioni previste non determinano impatti significativi o da valutare per quanto riguarda gli aspetti agronomici ed il consumo di suolo.

3.3 - Ridefinizione perimetri aree 'B1 R2' in Viale Umberto I

Con la variante al PRG.S, come valutato preliminarmente dall'A.C. ed a seguito della richiesta da parte del proprietario si prevede di ridefinire il limite di una porzione di area 'B' lungo Viale Umberto I, con eliminazione di una parte non utilizzabile e ridefinizione del perimetro.

Tale redistribuzione non determina incremento di superficie edificabile (ridistribuzione). La ridefinizione tiene conto della particolare conformazione dei luoghi e della possibilità di effettivo utilizzo delle aree.

La redistribuzione interessa aree di proprietà esclusiva del richiedente.



Individuazione area (base PRG.S Vigente ed ortofoto)

Superfici interessate dalla variante per le destinazioni specifiche:

Zona B1 (rimodulazione)	mq 445
Verde privato non edificabile (Vpr)	mq 445

Le aree sono il risultato della redistribuzione delle destinazioni urbanistiche complessivamente previste con la variante. Per i confronti, i dati riepilogativi, i dettagli sulle destinazioni e le superfici si rimanda alla tabella conclusiva, dove è riportato il confronto tra PRG Vigente e variante parziale.

Aspetti urbanistici:

La redistribuzione dell'ambito 'B' è prevista a 'saldo zero' per quanto riguarda la possibilità edificatoria complessiva. Lo spostamento determina l'individuazione di una nuova area destinata a Verde Privato ('Vpr') non edificabile, in corrispondenza della viabilità rappresentata da Viale Umberto I. La variante garantisce il mantenimento delle possibilità edificatorie complessive attuali per l'ambito specifico.

Aspetti ambientali e paesaggio:

Nella ridefinizione dei perimetri si tiene conto della configurazione morfologica dei luoghi limitando gli interventi di alterazione e ridefinendo una parte dell'area con destinazione a Verde Privato ('Vpr') ineditabile. Tale area potrà svolgere una funzione di particolare interesse per il contenimento degli effetti di frammentazione paesaggistica conservando all'interno dell'ambito urbano (ATU) un'area ineditabile con mantenimento delle alberature esistenti. Le trasformazioni non comportano comunque impatti paesaggistico - ambientali di rilievo.

Aspetti geologico - ambientali:

La redistribuzione interessa un'area a criticità bassa e media senza connotare particolari aspetti geologici di rilievo. Quanto previsto con la variante è fattibile e non comporta impatti geologico - ambientali di rilievo.

Aspetti agronomici:

L'area interessata, parte in ambito urbano, corrisponde ad una zona marginale del territorio classificato 'AGPA' (aree agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio) nel PRG.S. L'intervento non riguarda aree dove siano presenti 'elementi tipici del paesaggio agrario', come individuati nella Tav. 2 del PRG.S 'Classificazione tipologica delle aree agricole'. Le trasformazioni previste non determinano impatti significativi o da valutare per quanto riguarda gli aspetti agronomici ed il consumo di suolo.

3.4 - Ridefinizione perimetri aree 'B1 R3' in Loc. Sterpaglia

3.5 - Ridefinizione perimetro in Loc. Sterpaglia – zona C2 R3 (unico comparto funzionale non ancora attuato)

Con la variante al PRG.S, come valutato preliminarmente dall'A.C. ed a seguito della richiesta da parte del proprietario, si prevede di ridefinire alcune aree (zone 'Vp', zone 'Vpr', zone 'B1') per meglio consentire la possibilità di sfruttamento delle possibilità edificatorie attuali, con lo stralcio di una piccola zona a Verde pubblico e la trasformazione in Verde privato (non edificabile).

La soluzione prevede, in generale, la ridefinizione dei limiti delle zone urbanistiche attuali, senza incremento di superficie delle aree edificabili. Non sono quindi previsti incrementi edificatori, ma mera redistribuzione. L'effettiva distribuzione dei volumi edilizi oggi non consente l'ottimizzazione degli interventi per la sistemazione dell'area in relazione alle esigenze dei proprietari ed alle effettive possibilità edificatorie residue.

Si prevede inoltre (intervento 3.5) la ridefinizione delle aree con destinazione attuale 'Vp' e zone 'C' in Loc. Sterpaglia ed in particolare, la ridefinizione - con modesto ampliamento - della superficie territoriale della UMI 2 (non attuata) del PN 4.5, che dovrà quindi essere ridefinito nelle Nta.

La previsione di un'area a Verde Pubblico ('Vp'), verificata con l'Amministrazione Comunale, non è necessaria anche perché l'intero comparto destinato ad espansione residenziale (zone 'C') comporterà la realizzazione di aree pubbliche attrezzate, senza richiedere espropri. La ridefinizione dell'ambito specifico favorirà infine la riqualificazione e sistemazione dell'intero comparto.

La riduzione della piccola area a standard prevista (Verde pubblico) non incide comunque significativamente sulla previsione complessiva del PRG, né sulla necessità di aree pubbliche nella zona. Con la variante si prevede il mantenimento della continuità della fascia prevista a verde privato 'Vpr' (inedificabile) lungo strada.



Individuazione area (base PRG.S Vigente ed ortofoto)

Superfici interessate dalla variante per le destinazioni specifiche:

Verde privato non edificabile (Vpr)	mq 2.555
Zone B1 rimodulate	mq 3.635
Zone C2	mq 990

Le aree sono il risultato della redistribuzione delle destinazioni urbanistiche complessivamente previste con la variante. Per i confronti, i dati riepilogativi, i dettagli sulle destinazioni e le superfici si rimanda alla tabella conclusiva, dove è riportato il confronto tra PRG Vigente e variante parziale.

Aspetti urbanistici:

La riduzione delle modeste aree a standards originariamente previste (Verde pubblico) non incide significativamente sulla previsione complessiva di PRG né sulla effettiva necessità di aree pubbliche nella zona specifica.

La soluzione di rimodulazione dell'ambito previsto per l'intervento di espansione residenziale (zona 'C') comporta la riorganizzazione degli ambiti senza incremento complessivo di aree edificabili e/o incremento edificatorio sull'intero territorio (riferito alle zone 'C' residenziali), che tra l'altro - a seguito dello stralcio delle aree 'C' in Loc. Maiolata (Vd. intervento 2.2) – vengono complessivamente ridotte

Aspetti ambientali e paesaggio:

All'interno della ridefinizione dei perimetri dell'area con destinazione B viene trasformata una piccola area a Verde pubblico ('Vp') a Verde privato ('Vpr') in edificabile. In tale area sono presenti alcune alberature per le quali all'interno del Piano sarà prescritto il mantenimento o la sostituzione con essenze autoctone di adeguate dimensioni.

Nella ridefinizione dei perimetri dell'area con destinazione 'C' viene stralciata l'area di prevista a Verde pubblico ('Vp'), ma viene conservata la fascia di rispetto di 10 metri lungo la strada (via Col di Lana) per il posizionamento di alberature autoctone a sottolineare il margine stradale e funzionale alla ricomposizione del rapporto di continuità col contesto.

Le trasformazioni non comportano comunque impatti paesaggistico - ambientali di rilievo.

Aspetti geologico - ambientali:

La ridefinizione della zona 3.4 interessa un'area a criticità media per cui saranno attuate le prescrizioni di piano ed eventuali prescrizioni specifiche. La ridefinizione della zona 3.5 interessa un'area a criticità bassa senza evidenziare particolari aspetti di criticità. Quanto previsto con la variante è comunque fattibile e non comporta impatti geologico - ambientali di rilievo.

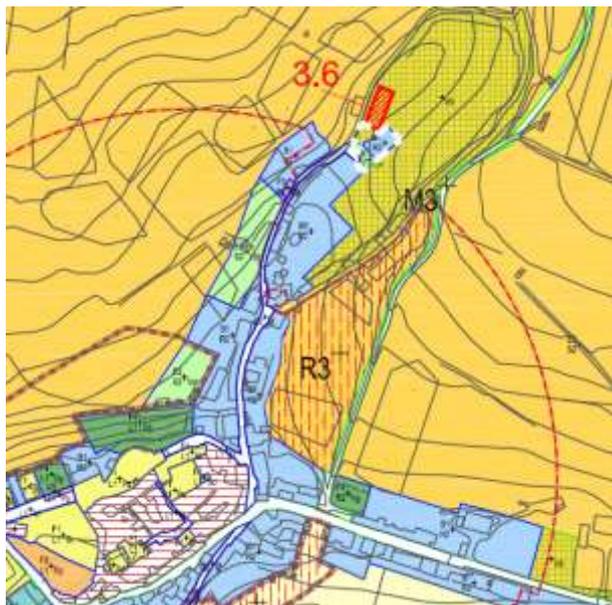
Aspetti agronomici:

L'area interessata, parte in ambito urbano, corrisponde ad una zona marginale del territorio classificato 'AGPR' (aree agricole ad elevata produttività) nel PRG.S, ai limiti del 'Parco del Territorio Agricolo' individuato dal PRG (art. 6.8.2 Nta, art. 35 LR 11/2005). L'intervento non riguarda aree dove siano presenti 'elementi tipici del paesaggio agrario', come individuati nella Tav. 2 del PRG.S 'Classificazione tipologica delle aree agricole'.

Le trasformazioni previste non determinano impatti significativi o da valutare per quanto riguarda gli aspetti agronomici ed il consumo di suolo.

3.6 - Ridefinizione perimetro area 'B1 R2' e 'Vpr' in Via Maiolata

Con la variante al PRG.S, come valutato preliminarmente dall'A.C. ed a seguito della richiesta da parte del proprietario si prevede di ridefinire il limite di una (modesta) porzione di area 'B' in Maiolata (parte finale). Tale redistribuzione è prevista a 'saldo zero' per quanto riguarda la possibilità edificatoria originaria e complessiva, nel senso che non determina aumento delle superfici edificabili (mera redistribuzione locale). La ridefinizione delle aree 'B' tiene conto della particolare conformazione dei luoghi, della presenza di fabbricati e della possibilità di effettivo utilizzo delle aree, in relazione alla propria ubicazione ed alla vicinanza con le infrastrutture. L'intervento di redistribuzione interessa aree di proprietà esclusiva del richiedente già urbanizzate quale 'pertinenza' del nucleo residenziale, e non interessa parti di territorio utilizzate ai fini agricoli.



Individuazione area (base PRG.S Vigente ed ortofoto)

Superfici interessate dalla variante per le destinazioni specifiche:

Verde privato non edificabile (Vpr)	mq	502
Zone B1 rimodulate	mq	413

Le aree sono il risultato della redistribuzione delle destinazioni urbanistiche complessivamente previste con la variante. Per i confronti, i dati riepilogativi, i dettagli sulle destinazioni e le superfici si rimanda alla tabella conclusiva, dove è riportato il confronto tra PRG Vigente e variante parziale.

Aspetti urbanistici:

La soluzione prevede la riorganizzazione dei vari ambiti senza interessare aree agricole e senza variazione delle possibilità edificatorie attuali.

Aspetti ambientali e paesaggio:

Nella ridefinizione dei perimetri si tiene conto della configurazione morfologica dei luoghi limitando gli interventi di trasformazione alla mera redistribuzione delle superfici edificabili, anche in relazione alla localizzazione dell'area e al potenziale di intervisibilità, con previsione di mantenimento delle alberature esistenti. Le trasformazioni non comportano comunque impatti paesaggistico - ambientali di rilievo.

Aspetti geologico - ambientali:

La zona interessata ricade in un'area a bassa criticità. Quanto previsto con la variante è fattibile e non comporta impatti geologico - ambientali di rilievo.

Aspetti agronomici:

L'area interessata riguarda una zona marginale del territorio classificato 'AGPA' (aree agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio) nel PRG.S. L'intervento non riguarda aree dove siano presenti 'elementi tipici del paesaggio agrario', come individuati nella Tav. 2 del PRG.S 'Classificazione tipologica delle aree agricole'.

Le trasformazioni previste non determinano impatti significativi o da valutare per quanto riguarda gli aspetti agronomici ed il consumo di suolo.

4

Individuazione di una nuova area da destinare ad attività turistica ricettiva, sulla base di specifica richiesta, in corrispondenza di un ambito già edificato, adiacente a quello urbano.

4.1 - Nuova area 'D1b_Trh' in Loc. Pisciareello comprendente l'ambito già edificato dove sono presenti fabbricati non utilizzati ad uso agricolo, da riqualificare.

4.1 - Nuova area 'D1b Trh' in Loc. Pisciareello comprendente l'ambito già edificato dove sono presenti fabbricati non utilizzati ad uso agricolo, da riqualificare).

Nella redigenda variante al PRG.S / PRG.O si prevede, a seguito di richiesta da parte del proprietario e come preliminarmente valutato con l'A.C., l'inserimento di un'area ricettivo - turistica in Loc. Pisciareello. L'intervento interessa un'area dove sono già presenti fabbricati agricoli da riqualificare in termini urbanistici, prossima all'abitato di Porano, in zona esterna al limite del Vincolo Indiretto e priva di altri vincoli specifici.

La prossimità all'abitato, la particolare posizione e la facile accessibilità consente la realizzazione di una nuova attrezzatura turistica, in linea con gli obiettivi generali del PRG (Vedi documento programmatico), esclusivamente attraverso la riqualificazione dell'esistente, senza interventi di particolare 'invasività' (infrastrutture, strade, ecc...) e senza di incrementi volumetrici. L'intervento non comporta incremento di carico urbanistico residenziale.



Individuazione area (base PRG.S Vigente ed ortofoto)

Superfici interessate dalla variante per le destinazioni specifiche:

Zona D1b (recupero volumetrie esistenti) mq 2.970

Le aree sono il risultato della redistribuzione delle destinazioni urbanistiche complessivamente previste con la variante. Per i confronti, i dati riepilogativi, i dettagli sulle destinazioni e le superfici si rimanda alla tabella conclusiva, dove è riportato il confronto tra PRG Vigente e variante parziale.

Aspetti urbanistici:

L'area andrà inserita nel sub-sistema specifico di riferimento (SD3). Per l'area dovrà comunque essere definito uno specifico, nuovo, Progetto Norma (PN. 3.4) che - come nel caso degli altri ambiti turistico - ricettivi - individuati e già previsti dal PRG - regolerà l'attuazione precisando le destinazioni d'uso (Vd. anche LR 11/2005 art. 6 comma 2bis), i limiti dell'intervento di recupero e le modalità di intervento / attuative.

Aspetti ambientali e paesaggio:

L'area individuata è adiacente al sub-sistema R2 - città in aggiunta, dove risulta evidente la commistione tra la permanenza di elementi del territorio rurale (colture a olivo e frutti) e gli elementi del tessuto urbano con prevalenza di vegetazione ornamentale e conifere. La presenza di manufatti agricoli (magazzini) ha di fatto compromesso il cuore centrale di questa area che risulta pertanto divisa in una parte agraria con arborato di olivo a nord e una parte minore con vigneto e colture erbacce a sud. La trasformazione dei volumi esistenti non comporta incremento del carico urbanistico né infrastrutturale e non interferisce con le attività agrarie presenti nell'intorno. All'interno dello specifico Progetto Norma saranno definiti parametri utili per la riqualificazione e la ricomposizione col contesto. Le trasformazioni consentono il recupero di volumi, oggi inutilizzati e non comportano comunque impatti paesaggistico - ambientali di rilievo.

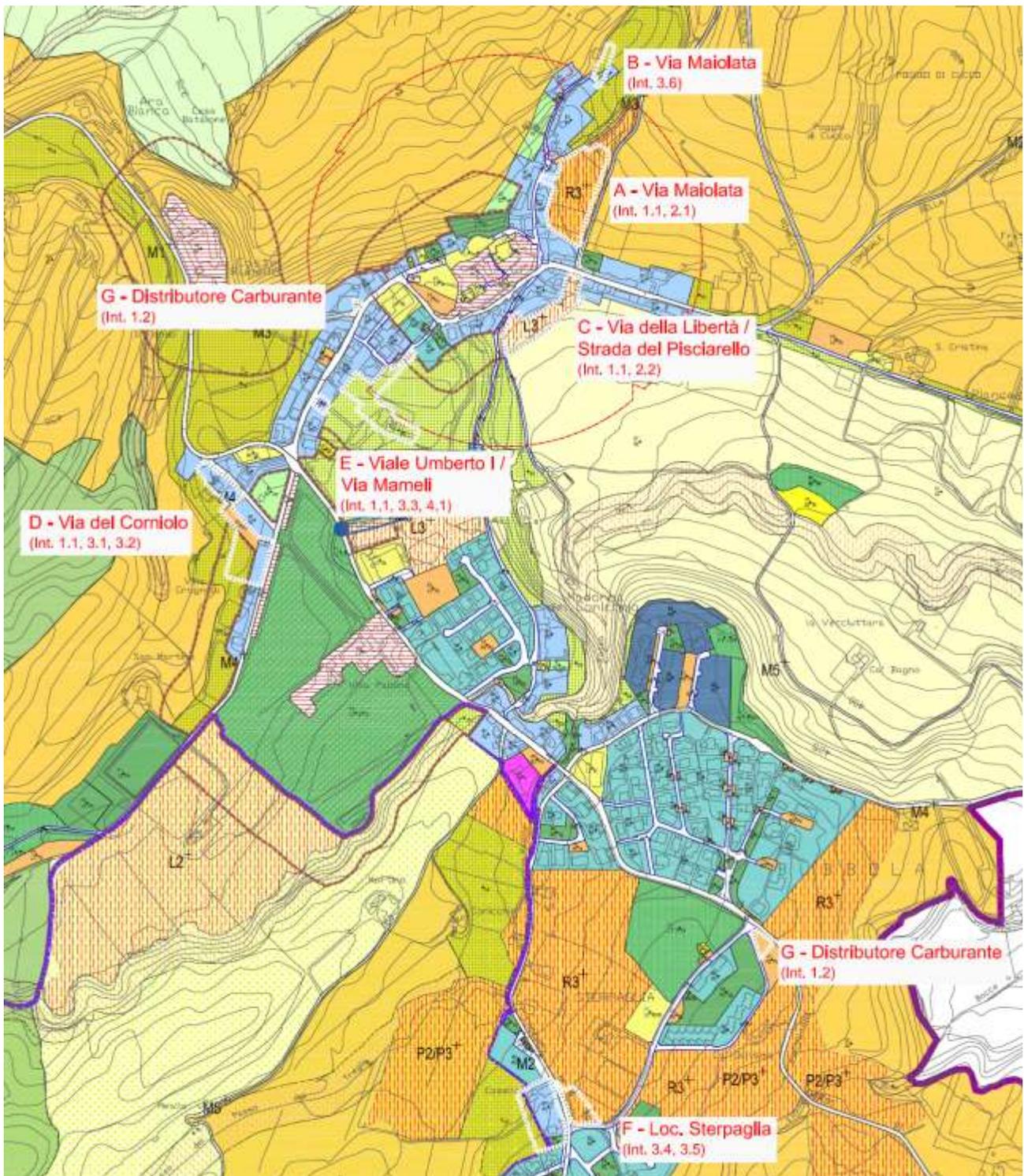
Aspetti geologico - ambientali:

L'area individuata, è situata in un ambito a bassa criticità geologica senza evidenziare particolari aspetti di rilievo. Quanto previsto con la variante è fattibile e non comporta impatti geologico - ambientali di rilievo.

Aspetti agronomici:

L'area, in corrispondenza dei margini prossimi all'edificato urbano del territorio classificato "AGPR" (aree agricole ad elevata produttività) nel PRG.S, non è interessata da coltivazioni ed è interamente occupata da fabbricati ex agricoli non utilizzati e non più funzionali alle esigenze produttive. L'intervento non riguarda aree dove siano presenti 'elementi tipici del paesaggio agrario', come individuati nella Tav. 2 del PRG.S 'Classificazione tipologica delle aree agricole'.

Le trasformazioni previste non determinano impatti significativi o da valutare per quanto riguarda gli aspetti agronomici ed il consumo di suolo.



Individuazione aree variante - DETTAGLIO (base PRG.S VIGENTE)

1.5 Conclusioni

Dal punto di vista urbanistico la variante interessa aree, di ridotta estensione, già urbanizzate o edificate prive e di particolari valori, senza incrementi edificatori e con riduzione nel consumo di suolo rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente. Per gli aspetti agronomici ed ambientali e paesaggistici la variante parziale comporta minime e ridotte trasformazioni senza impatti significativi particolari o che richiedano una specifica valutazione.

La variante parziale, come specificamente dettato dall'art. 18 della LR n. 11/2005 e smi, nel complesso, determina:

- la riduzione delle superfici per le aree edificabili, complessivamente già destinate dall'attuale PRG.S/PRG.O alla nuova edificazione residenziale in zona di espansione (zone 'C') e di completamento (zone 'B') di circa 2.280 mq;
- l'incremento di attività produttivo - turistiche, senza creazione di nuove volumetrie rispetto alle attuali, mediante il mero recupero urbanistico di volumi esistenti ex agricoli;
- l'incremento di aree destinate a standards per 'parcheggio' e per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, di circa 2.800 mq;
- il sostanziale mantenimento delle aree complessivamente destinate a verde (pubblico e privato) e delle aree agricole previste del PRG, senza incrementi nella permeabilità dei suoli;
- l'utilizzo delle recenti norme perequative, volte a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti dalla pianificazione e ad assicurare al Comune le aree necessarie allo sviluppo delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture senza ricorrere all'esproprio, introdotte con la recente Legge Regionale n. 12/2013.

La variante proposta, non è, infine, incrementativa delle previsioni complessive del PRG vigente.

Quanto sopra viene evidenziato in dettaglio dalla tabella di confronto che segue:

Id. Ambiti Variante	PRG VIGENTE				PREVISIONE VARIANTE			
	Superficie Complessiva	Destinazioni	Descrizioni	Area per destinazione	Superficie complessiva	Destinazioni	Descrizioni	Area per destinazione
A-Via Maiolata	8.756	E2_S2 (VdC)	Area Agricola	520	8.756	E2_S2 (V5)	Area Agricola	6.218
		B1_R2	Completamento Residenziale	312		B1_R2	Completamento Residenziale	1.865
		C2_R3	Espansione Residenziale	7.924		F3_Pp	Parcheggio pubblico	240
		-	-	-		E2_VPr	Verde privato non edificabile	433
B-Via Maiolata	915	E2_S2 (VdC)	Area Agricola	308	915	E2_S2 (VdC)	Area Agricola	0
		B1_R2	Completamento Residenziale	402		B1_R2	Completamento Residenziale	402
		B2_VPr	Verde privato non edificabile	205		B2_VPr	Verde privato non edificabile	513
C -Via Libertà / Strada del Pisciarello	4.800	Sp/Pp	Servizi Pubblici / Parcheggi Pubblici	705	4.800	F3_Pp	Parcheggio pubblico	705
		Vp_R4	Verde Pubblico	4.095		E1_S2 (V5)	Area Agricola	4.095
D-Via Del Corniolo	6.925	E2_S2 (V5)	Area Agricola	2.355	6.925	E2_S2 (V5)	Area Agricola	0
		B1_R2	Completamento Residenziale	3.100		B1_R2	Completamento Residenziale	3.100
		F3_Pp	Parcheggio Pubb., Zona Completamento	1.470		F3_Pp	Parcheggio pubblico	2.915
		-	-	-		E2_VPr	Verde privato non edificabile	910
E -Viale Umberto I / Via Mameli	5.890	E1_S2 (V5)	Area Agricola	5.445	5.890	E1_S2 (V5)	Area Agricola	750
		B1_R2 / M	Completamento Residenziale / Mobilità	445		B1_R2	Completamento Residenziale	445
		-	-	-		F3_Pp	Parcheggio pubblico	1.280
		-	-	-		E2_VPr / M	Verde privato non edificabile	445
		-	-	-		D1b_P2	Area Turistico Ricettiva	2.970
F -Loc. Sterpaglia	7.180	F4_Vg	Verde Pubblico	2.301	7.180	F4_Vg	Verde Pubblico	0
		B1_R3	Completamento Residenziale	3.635		B1_R3	Completamento Residenziale	3.635
		E2_S2 (V5)	Area Agricola	1.244		E2_S2 (V5)	Area Agricola	0
		-	-	-		C2_R3	Espansione residenziale	990
		-	-	-		R3_Vpr	Verde privato non edificabile	2.555
G -Area carburante	810	F3_Pt	Aree attrezzate per la sosta temporanea	680	810	F3_Pt	Aree attrezzate per la sosta temporanea	0
		F2_Mc	Stazioni di servizio	130		F2_Mc	Stazioni di servizio	680
		-	-	-		B1_R2	Completamento Residenziale	130

da cui i seguenti riepiloghi:

PRG VIGENTE			
AREE EDIFICABILI		AREE PER STANDARDS / SERVIZI, AREE A VERDE, AREE AGRICOLE	
Zone B - COMPLETAMENTO	7.894	Zone S/F - PARCHEGGI, AREE ATTREZZATE PER LA SOSTA	2.985
Zone C - ESPANSIONE	7.924	AREE A VERDE (VERDE PUBBLICO, VERDE PRIVATO NON EDIFICABILE)	6.601
Zone D1 - TURISTICO-RICETTIVE	0	ZONE AGRICOLE	9.872
TOTALE mq 15.818		TOTALE mq 19.458	

PREVISIONE VARIANTE			
AREE EDIFICABILI		AREE PER STANDARDS / SERVIZI, AREE A VERDE, AREE AGRICOLE	
Zone B - COMPLETAMENTO	9.577	Zone S ed F / PARCHEGGI	5.820
Zone C - ESPANSIONE	990	AREE A VERDE (VERDE PUBBLICO, VERDE PRIVATO NON EDIFICABILE)	4.856
Zone D1 - TURISTICO-RICETTIVE	2.970	ZONE AGRICOLE	11.063
TOTALE mq 13.537		TOTALE mq 21.739	

Bilancio complessivo: **variante prevista - PRG Vigente**

Aree edificabili (zone 'B', 'C' e 'D1'):

mq (13.537 – 15.818) = **- 2.281**

Aree per Servizi (zone 'S' ed 'F'):

mq (5.820 – 2.985) = **+2.835**

Aree a verde pubblico / privato (zone 'Vp', 'Vpr'):

mq (4.856 – 6.601) = **- 1.745**

Zone Agricole:

mq (11.063 – 9.872) = **+1.191**

1.6 Vincoli di tutela ambientale nelle aree interessate dalla variante

Le aree interessate dalla variante sono assoggettate ai seguenti vincoli (per intervento):

Intervento A – Via Maiolata

- 1.1 - Micro / parcheggi a servizio delle aree residenziali esistenti e del centro storico
- 2.1 - Stralcio della zona 'C' di espansione prevista in Loc. Maiolata e ridefinizione delle zone 'B' esistenti (Stralcio PN 4.3 e ridistribuzione delle volumetrie residenziali attualmente previste nella zona di espansione)

Vincolo di tutela indiretta di cui al DLgs 42/2004 e smi art. 45

Vincolo a tutela paesaggistica di cui al DLgs 42/2004 e smi artt. 136, 142 (ex L. 1497/39)

Intervento B – Via Maiolata

- 3.6 - Ridefinizione perimetro area 'B1_R2' e 'Vpr' in Via Maiolata

Vincolo a tutela paesaggistica di cui al DLgs 42/2004 e smi artt. 136, 142 (ex L. 1497/39)

Intervento C – Via della Libertà / Strada del Pisciarelo

- 1.1 - Micro / parcheggi a servizio delle aree residenziali esistenti e del centro storico
- 2.2 - Ri-definizione del Progetto Norma 4.2 con stralcio previsioni nell'area compresa tra la Strada del Pisciarelo e Via della Libertà

Vincolo di tutela indiretta di cui al DLgs 42/2004 e smi art. 45

Intervento D – Via del Corniolo

- 1.1 - Micro / parcheggi a servizio delle aree residenziali esistenti e del centro storico
- 3.1 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R2' in via del Corniolo
- 3.2 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R2' in via del Corniolo con introduzione di un nuovo PN 4.8 per il miglioramento e l'ampliamento del parcheggio destinato ai residenti)

Nessun Vincolo

Intervento E – Viale Umberto I / Via Mameli

- 1.1 - Micro / parcheggi a servizio delle aree residenziali esistenti e del centro storico

Vincolo di tutela indiretta di cui al DLgs 42/2004 e smi art. 45

- 3.3 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R2' in viale Umberto I

4.1 - Nuova area 'D1b_Trh' in Loc. Pisciarelo comprendente l'ambito già edificato dove sono presenti fabbricati non utilizzati ad uso agricolo, da riqualificare

Nessun Vincolo

Intervento F – Loc. Sterpaglia

- 3.4 - Ridefinizione perimetri aree 'B1_R3' in Loc. Sterpaglia

Vincolo Idrogeologico (in parte)

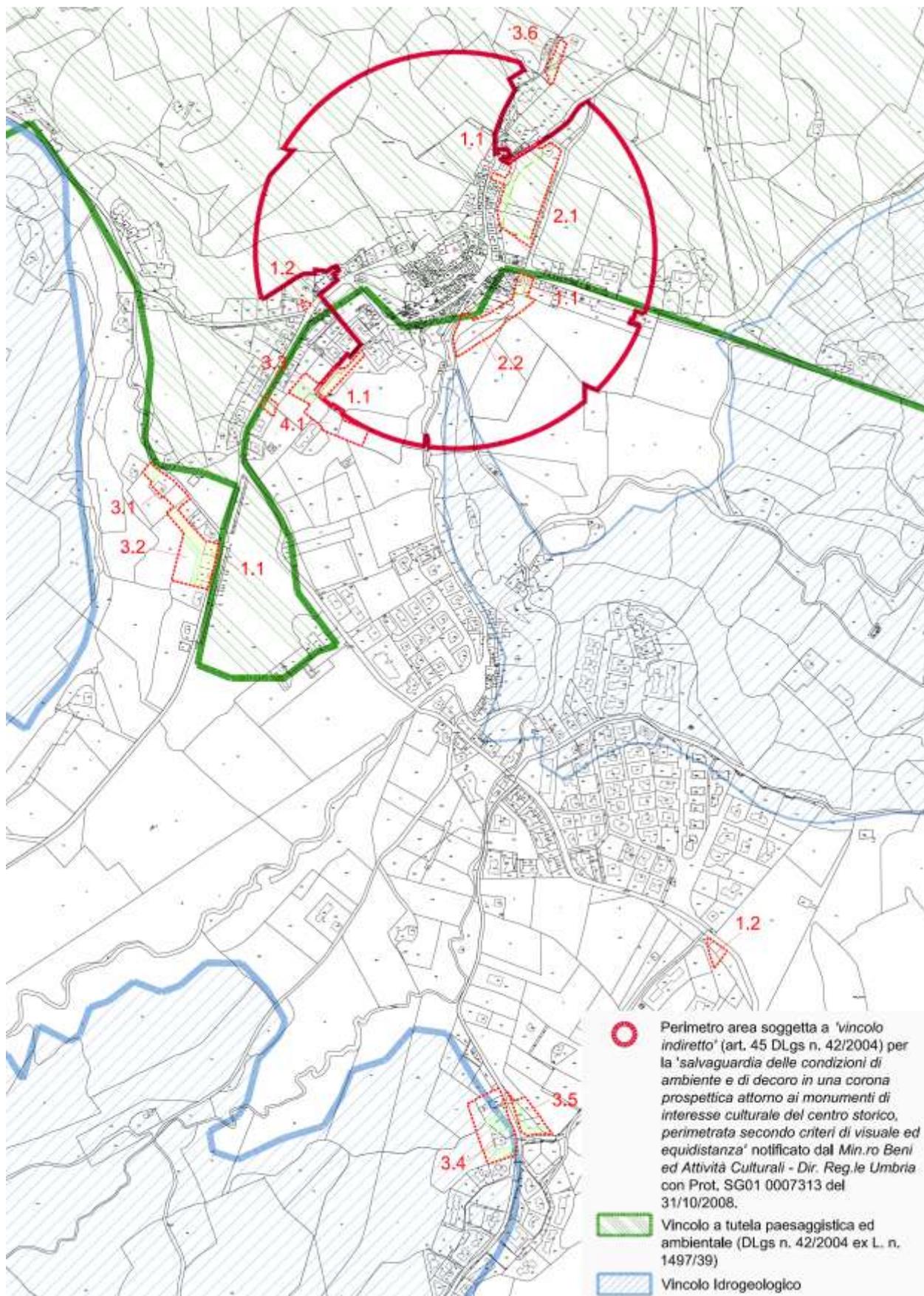
- 3.5 - Ridefinizione perimetro in Loc. Sterpaglia – zona 'C2_R3' (unico comparto funzionale non ancora attuato).

Nessun Vincolo

Intervento G – Distributore Carburante

- 1.2 - Nuova localizzazione area per distributore di benzina.

Nessun Vincolo (l'attuale distributore ricade in zona soggetta a vincolo di tutela paesaggistica)



Aree variante e vincoli – INDIVIDUAZIONE

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP

Il PTCP individua il paesaggio di Porano all'interno della Unità di Paesaggio 4Tv – *Tavolato vulcanico di Castel Giorgio*, ampia estensione che comprende interamente il comune di Porano e parzialmente i territori comunali di Orvieto, Castel Giorgio e Castel Viscardo. Il paesaggio rurale è caratterizzato dalle formazioni agroforestali del tavolato vulcanico, con soprassuoli agricoli arborati ed aggregazioni di sistemi colturali complessi in diretta relazione con i centri storici di Porano e Castel Rubello, con l'edificato del dopoguerra e con la crescita urbana dagli anni '70 in poi.

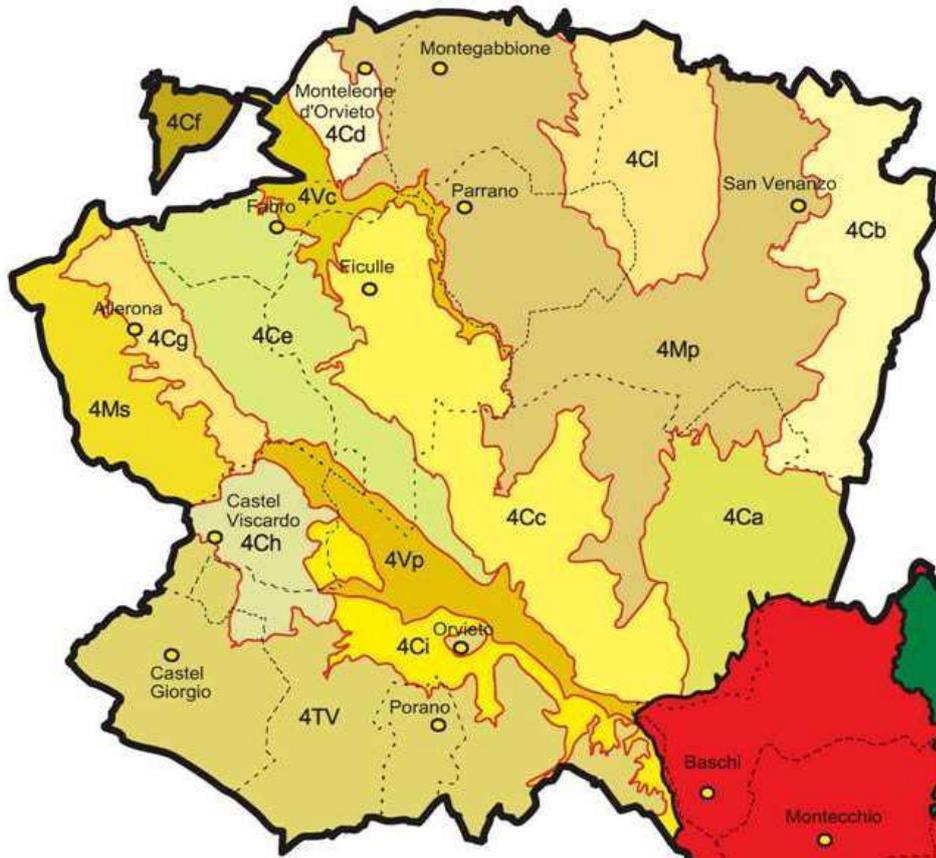


Figura 2 - PTCP Sub sistema 4 Orvietano Unità di Paesaggio

La variante interessa marginalmente alcune aggregazioni dei sistemi colturali complessi ma non ha interferenza con il sistema rurale delle formazioni agroforestali del tavolato vulcanico. La variante non ha pertanto interferenze dirette né indirette sugli elementi di specifica caratterizzazione della Unità di Paesaggio 4Tv definita dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Nelle aree interessate dalla variante le tessiture paesaggistiche e le relazioni funzionali saranno garantite dalla permanenza dei caratteri peculiari della vegetazione esistente.

Rete Ecologia Regione Umbria – RERU

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Porano costituisce la prima esperienza di interpretazione conoscitiva e progettuale a scala locale della prima rete ecologica regionale definita e vigente in Italia, quella dell'Umbria (RERU), parte integrante del piano territoriale regionale, ai sensi della LR 11/2005 (artt. 46 e 47, in sostituzione degli artt. 9 e 10 della LR 27/2000).

Il progetto d'implementazione della RERU. All'interno del PRG.S di Porano sono stati individuati specifici elementi d'implementazione della Rete Ecologica attraverso la localizzazione di un sistema di aree soggette a previsioni di piano funzionali al mantenimento e potenziamento della RERU, con obiettivi di riduzione delle condizioni di frammentazione paesaggistica e di ricomposizione dei sistemi di connessione ecologica.

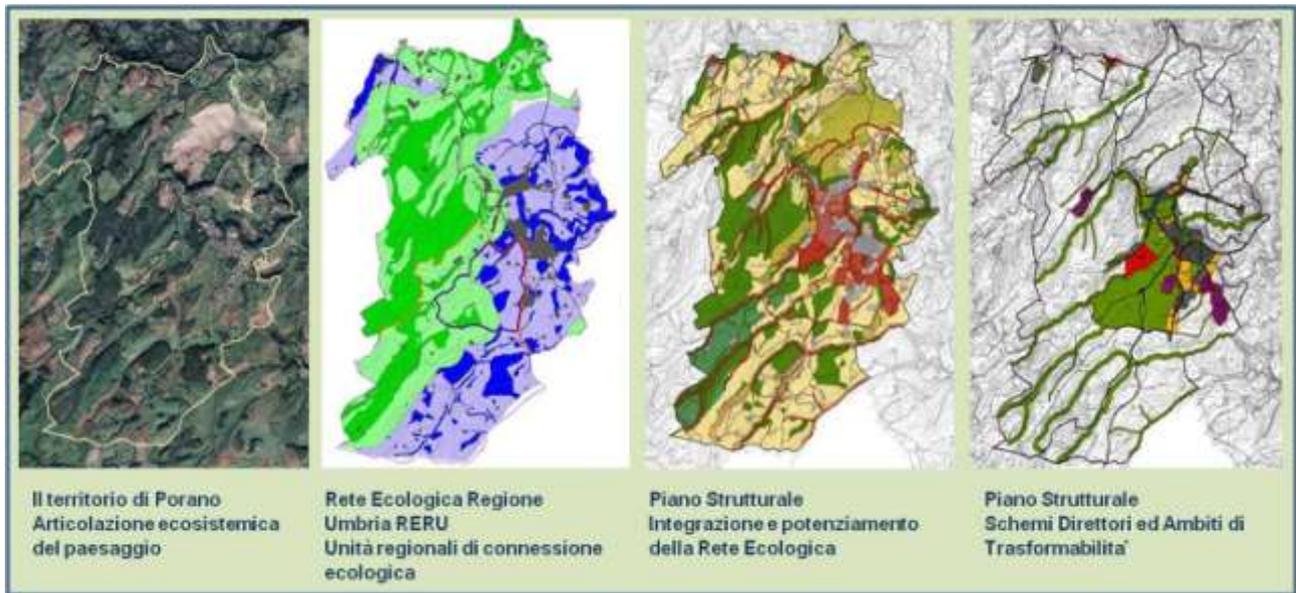


Figura 3 Porano Piano Strutturale - Implementazione RERU

La variante interessa parzialmente ambiti in diretta relazione con gli elementi di implementazione della RERU, senza alterarne le caratteristiche e le potenzialità. Nelle aree interessate dalla variante le relazioni eco sistemiche saranno altresì favorite dalla permanenza della vegetazione esistente e da previsioni integrative.

Piano Strutturale - PRG.S

Tutti gli interventi previsti dalla variante ricadono all'interno della UdP 4Tv_3a 'Paesaggio dell'insediamento storico e delle aggregazioni dei sistemi culturali complessi sul costone tufaceo di Belvedere, La Valle, Poggio di Cucco' - porzione costituisce la porzione più interna del comune di Porano, con la concentrazione delle architetture storiche del borgo di Porano, Castel Rubello, Piancastello e Villa Paolina, e nella UdP 4 Tv_5 'Paesaggio dell'insediamento contemporaneo e dei residui arborati di Bubbola verso Canale'.

Data la modesta estensione delle aree interessate e la natura di parziale e tematica degli interventi, quanto previsto nella variante non interferisce con elementi che possano, in qualche modo, alterare i caratteri di 'Rilevanza' (importanza dei "valori paesaggistici") ed 'Integrità' (condizioni di equilibrio alle quali sono riferibili caratteristiche di significativa rilevanza) attribuita alle Udp specifiche.

Parte Seconda – Verifica Possibili Impatti

2 Analisi impatti prevedibili a seguito della variante

Questo capitolo approfondisce i contenuti del punto 2 dell'allegato I al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.; verranno pertanto considerati gli interventi avanzati nella proposta di variante alla luce dei seguenti elementi, ove pertinenti:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti;
- Natura transfrontaliera degli impatti;
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2.1 Valutazione e verifica dei potenziali impatti

La variante interessa e riguarda aree di ridotta estensione già urbanizzate o edificate prive e di specifici valori, con lo scopo di risolvere esigenze di prevalente interesse pubblico e per favorire l'attuazione delle attuali previsioni urbanistiche, con riduzione nel consumo di suolo e senza incremento delle possibilità edificatorie 'dirette' già attualmente previste dal PRG vigente. La variante è finalizzata, pertanto, a risolvere esclusivamente aspetti di dettaglio senza rilevanza specifica nel quadro di assetto territoriale comunale.

Per quanto attiene gli aspetti agronomici, paesaggistici e geologico - ambientali, quanto previsto con la variante parziale determina trasformazioni che non comportano impatti significativi o da valutare.

Per quanto riguarda il sistema ambientale aria quanto previsto in variante non introduce incrementi delle emissioni di inquinanti, rispetto alle previsioni attuali di PRG. Le modifiche parziali introdotte con la variante sono tutte compatibili con il Piano di Classificazione Acustica comunale che prevede per le aree interessate Classi II (aree residenziali), III (aree di tipo misto) e IV (aree intensa attività umana) coerenti con le finalità e destinazioni d'uso previste.

Per il sistema acqua, non si ravvedono particolari criticità specifiche delle zone oggetto di variante, tutte servite da acquedotto e facilmente allacciabili alle reti di depurazione esistenti. La variante non introduce altresì pressioni superiori a quanto già previsto dallo strumento urbanistico approvato.

Rispetto al sistema suolo e sottosuolo, la variante prevede una riduzione del consumo di suolo rispetto al piano vigente. Le aree oggetto di variante non si trovano in zone di pericolosità idraulica o geomorfologica. Gli aspetti di pericolosità sismica saranno trattati come previsto dalla normativa vigente in fase di progettazione / realizzazione degli interventi urbanistico - edilizi ed infrastrutturali specifici.

Per quanto riguarda i rifiuti, la produzione stabile di rifiuti urbani nell'ultimo decennio è accompagnata dalla crescita continua della raccolta differenziata. Gli interventi conseguenti l'introduzione delle previste varianti di dettaglio non comporteranno maggiore pressione in questo ambito rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente. Le aree interessate, per dimensione, localizzazione e caratteristiche potranno facilmente essere integrate nel sistema di smaltimento rifiuti che riguarda il contesto insediativo esistente.

Per il consumo di energia quanto previsto con la variante non introduce maggiori consumi rispetto alle previsioni attuali di PRG. Di particolare rilievo nella realtà di Porano è la recente diffusione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, in particolare di tipo fotovoltaico. Quanto in variante non incrementa le pressioni in ambito energetico rispetto al piano urbanistico vigente.

Le aree oggetto di variante sono già servite dalle reti di distribuzione del gas metano e dell'energia elettrica. Rispetto alle eventuali radiazioni, si rileva che Porano è dotato di un piano che individua le aree sensibili ai campi elettromagnetici, oltre che specifica normativa che regola l'autorizzazione all'installazione ed all'esercizio di impianti per radio telecomunicazione e telefonia cellulare. Le sorgenti più prossime alle aree oggetto di variante sono rappresentate dall'antenna 'Vodafone' installata in prossimità al palazzetto dello sport, comunque distante e non interferente con le stesse. Le varianti interessano ridotti ambiti, comunque esterni e non coincidenti con le 'aree sensibili ai campi elettromagnetici' e con le relative 'fasce di rispetto', con le 'aree di attenzione' o con le 'aree maggiormente idonee all'istallazione' individuate nella Tav. 12 del PRG vigente. Non si ravvedono pertanto criticità in questo ambito.

Con riferimento al quadro descrittivo dei paragrafi precedenti ed a quanto sopra si evidenzia come le previsioni in variante al PRG vigente non producano in generale impatti negativi significativi o specifici.

Allegato I – Parte seconda D.Lgs 152/2006 e smi	SI	NO	Non pertinente
1. Caratteristiche del Piano o Programma (Variante parziale e tematica):			
il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse		X	
il piano/programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati		X	
il piano o il programma sono pertinenti per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile		X	
esistono problemi ambientali pertinenti al piano o al programma			X
Il piano o il programma ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)			X
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi			
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti		X	
carattere cumulativo degli impatti		X	
natura transfrontaliera degli impatti			X
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);			X
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)			X
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: -delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, -del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo		X	
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale			X

2.2 Sintesi degli effetti ambientali attesi dalla variante

2.2.1 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate con la variante

Le aree interessate dalla variante parziale non riguardano, per estensione e localizzazione, aree con caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche di particolare o significativo rilievo nelle relazioni col territorio circostante.

Gli interventi di trasformazione previsti non comportano interferenze visuali e percettive tali da incidere sui caratteri del paesaggio nelle interazioni tra fattori biotici, fattori abiotici e fattore umano (percezione sociale).

Nelle aree di particolare interesse ed in quelle vincolate la variante prevede sostanzialmente lo stralcio di vigenti ed originarie previsioni con la minimizzazione degli interventi e del consumo di suolo, unitamente al mantenimento dell'attuale livello di permeabilità dei suoli e delle alberature presenti.

2.2.2 Eventuali misure compensative

Dalla valutazione degli effetti attesi e dalla compatibilità ambientale degli interventi, considerato che la variante in oggetto riguarda interventi puntuali e non introduce effetti ambientali significativi, non risultano necessarie misure di riduzione e compensazione particolari in relazione alle trasformazioni attese, salvo quelle già previste dallo strumento generale vigente.

La variante al piano prevede infine l'utilizzo delle recenti norme perequative, volte a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti dalla pianificazione e ad assicurare al Comune le aree necessarie allo sviluppo delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture senza ricorrere all'esproprio, introdotte con la recente Legge Regionale n. 12/2013.

Parte Terza – Conclusioni: esame assoggettabilità del Piano a VAS

In relazione ai contenuti della variante parziale e tematica presente e degli effetti ambientali attesi, si possono trarre le seguenti conclusioni, rispetto ai criteri di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla LR n. 12/2010 e smi ed alla DGR n. 423/2013:

- La variante non genera impatti significativi o rilevanti per le loro caratteristiche di probabilità, durata, frequenza, reversibilità e cumulabilità;
- La variante riguarda modifiche minime e minori che interessano piccole aree circoscritte comunque all'interno del tessuto insediativo esistente;
- Non vengono introdotti rischi significativi o particolari per la salute umana, incrementando altresì gli spazi verdi e le aree non edificabili e prevedendo interventi compatibili con l'assetto complessivo già delineato dallo strumento urbanistico vigente;
- La variante non riguarda aziende a rischio e/o con produzioni insalubri o pericolose, peraltro non presenti nel territorio comunale;
- Con la variante in oggetto non è da prevedersi il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite già presenti o già previsti dallo strumento vigente;
- Il quadro conoscitivo ambientale redatto per la redazione del PRG vigente ai sensi della LR 11/2005 risulta adeguatamente aggiornato ed approfondito e sono comunque previste come definito dalla normativa applicabile le ordinarie indagini di approfondimento in fase esecutiva per l'attuazione degli interventi;
- Per quanto riguarda l'uso del suolo, la variante non determina incrementi delle capacità edificatorie ed insediative del Piano vigente; attraverso la procedura perequativa consente l'attuazione di più elevati standard di qualità urbana. La variante, inoltre consente il recupero e la riqualificazione di fabbricati esistenti con destinazioni compatibili con la destinazione delle aree attuali;
- La variante non interessa aree vulnerabili o di valore naturale o culturale. Anzi, la variante riduce e minimizza gli interventi all'interno delle aree interessate da vincolo paesaggistico o vincolo indiretto (DLgs n. 42/2004 e smi);
- La variante non riguarda aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, aree ZPS, SIC, SIR peraltro non presenti sul territorio comunale;
- Le modifiche previste con la variante sono compatibili con la pianificazione sovra ordinata e con gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- Non si modifica il piano strutturale e non si varia in modo significativo il quadro di riferimento per i progetti e le diverse altre attività, né per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative né attraverso la ripartizione delle risorse;
- Non si introducono modifiche che influenzano in modo significativo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, rispetto al quadro delineato dagli strumenti vigenti;
- Le modifiche introdotte non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Per le ragioni sovraesposte, considerato che la variante prevista è parziale e tematica, che introduce modifiche minori riguardanti specifiche zone di complessivamente ridotta estensione non comportanti impatti con caratteri critici o significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui dell'Allegato 1 del DLgs 152/2006 e smi, e considerato quanto evidenziato nei precedenti capitoli, si ritiene di poter affermare che la variante parziale e tematica descritta non determina nuovi o significativi impatti sull'ambiente, né rischi per la salute umana o per lo stesso ambiente né impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per tutto quanto sopra descritto non si ritiene necessario assoggettare la redigenda variante a Valutazione Ambientale Strategica.

•