



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

## PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE STRUTTURALE

(APPROVATO CON D.C.C. N° 34 DEL 12/07/03)

### VARIANTE GENERALE N° 10



- DOCUMENTO PRELIMINARE
- SCHEMA INDICE RAPPORTO AMBIENTALE

AI SENSI DELL'ART. 13 D. Lgs. 152/2006



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE N° 10 DEL PRG PARTE STRUTTURALE

### DOCUMENTO PRELIMINARE

#### PREMESSA

Il vigente strumento urbanistico Comunale è stato redatto ai sensi della L.R. 31/97 ed è costituito dal progetto di Piano Regolatore Generale, Parte Strutturale e Parte Operativa, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 34 del 12/07/03.

Successivamente l'amministrazione comunale ha introdotto alcune integrazioni allo strumento urbanistico con varianti in genere ad aree ristrette e limitate all'ambito della parte operativa. E' rimasto immutato l'assetto e le scelte previste nella parte strutturale ad eccezione delle modifiche introdotte per la previsione dell'opera di protezione idraulica di Pontenuovo approvata con D.C.C. n. 17 del 19/04/2006.

#### ATTUAZIONE DEL PIANO

Le previsioni insediative del PRG in questi 5 anni di vigenza sono state intensamente messe in atto con un ritmo anche superiore alla crescita socio-economica che ha registrato il Comune.

Sul piano residenziale le scelte urbanistiche effettuate per le aree di completamento, di limitare sensibilmente gli indici edificatori rispetto al precedente Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, hanno di fatto quasi completamente esaurito le potenzialità edificatorie.

Le aree di espansione residenziale previste sono attuate per una larga parte con residue potenzialità non utilizzate e concentrate in modo particolare nella zona di Pontenuovo ove per effetto dei rischi di esondabilità del Fiume Tevere i nuovi interventi edilizi sono sospesi.

Le aree di recupero e riconversione urbanistica, diffuse sia in ambiti urbani che agricoli, previste dal PRG conservano ancora una discreta quantità edificatoria residua non ancora utilizzata.

Spesso ciò è accaduto per meccanismi e norme che si sono rivelate insufficienti nel valutare la estrema eterogeneità edilizia e fondiaria delle aree, fornendo previsioni con parametri urbanistici tra loro non del tutto coerenti.

Le aree produttive hanno invece visto una crescita elevata ed un uso quasi completo delle previsioni urbanistiche, spiegabile con la favorevole posizione territoriale che è anche elemento di attrazione per le realtà limitrofe, e con la caratterizzazione commerciale/direzionale piuttosto che industriale delle attività insediate. Quest'ultima anche supportata da una variazione di uso urbanistico che l'amministrazione ha scelto di operare per consentire la riconversione di aree con attività industriali di più forte impatto ambientale con attività terziarie di minore impatto ambientale e che possono utilizzare pienamente le potenzialità offerte dall'asse viario della E45 e delle vicine aree commerciali e direzionali extracomunali.



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

Il tessuto edilizio produttivo inoltre presenta tassi di utilizzo piuttosto elevati con limitatissimi casi di aree abbandonate, con forte dinamica anche di interventi di recupero/sostituzione degli edifici esistenti consentiti anche dalle condizioni sopra evidenziate.

La scelta del piano regolatore di mantenere un tessuto edilizio compatto con le nuove aree contigue ai centri abitati esistenti ha positivamente consentito l'uso efficiente dell'infrastrutturazione esistente che però in alcuni ambiti sta raggiungendo situazioni di criticità che richiedono potenziamenti e verifiche di compatibilità.

Lo spazio agricolo, già fortemente caratterizzante la struttura territoriale precedentemente al PRG, ha visto un suo ancora maggiore sviluppo, anche grazie al contenimento del consumo di suolo, con potenziamento delle colture vinicole ed olivicole, affiancato ad un elevato recupero del tessuto edificato sparso per attività turistiche di tipo agriturismo ed extralberghiero.

## IL QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

Il PRG vigente ha avuto un lungo iter di formazione ed approvazione ed ha visto il succedersi di varie norme di riferimento. In particolare durante la sua predisposizione è entrata in vigore la L.R. 31/97 con le sue sostanziali innovazioni del piano strutturale e operativo. Al piano quindi sono state apportate le modifiche richieste dalla nuova norma durante il corso della sua approvazione consentendo di disporre di un piano adeguato a quanto disposto dalla legge regionale urbanistica vigente.

Tuttavia l'adeguamento in itinere alle rilevanti novità e la mancata possibilità di utilizzare una esperienza applicativa della recente L.R. 31/97 hanno limitato la portata innovativa e l'attualità del piano rispetto agli strumenti normativi esistenti.

Successivamente sono mutati anche gli altri riferimenti normativi regionali e provinciali del Piano Urbanistico e Territoriale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con l'introduzione di principi perequativi, nuove regole in ambito ambientale, paesaggistico, storico ed architettonico.

Anche a livello nazionale le modifiche sono state di grande rilevanza con l'entrata in vigore del D. Lgs. 152/2006 per ciò che concerne la Valutazione Ambientale Strategica relativa alla pianificazione urbanistica.

## LE MOTIVAZIONI E GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE

Il nuovo quadro legislativo di riferimento del PRG pone innanzitutto la necessità di un adeguamento dello strumento nei contenuti qualitativi e nel suo sistema di rappresentazione.

In dettaglio occorrerà:

- predisporre un nuovo piano rispondente a quanto stabilito dalla L.R. 11/2005;
- conformarsi al PTCP ed al PUT con particolare riguardo agli aspetti paesistico-ambientali e storici, non come semplice passivo adeguamento normativo ma come ulteriore strumento guida che sappia tutelare e valorizzare il territorio agricolo in tutte le funzioni ambientalmente sostenibili che può assumere (artt. 35-36-37 N.T.A. PTCP vigente - D.G.R. 2187/2008 - D.G.R. 420/2007 - D.G.R. 767/2007 - D.G.R. 383/2008);



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

- effettuare le scelte di pianificazione secondo il disposto del D. Lgs. 152/2006 per la Valutazione Ambientale Strategica;
- adeguarsi alla normativa inerente il rischio sismico ed idrogeologico (art. 15 N.T.A. PTCP vigente – D.G.R. 226/2001 - Piano di Bacino del Fiume Tevere VI stralcio per l'assetto idrogeologico approvato con D.P.C.M. 10/11/2006).

Inoltre trascorsi cinque anni dalla sua approvazione ed otto dalla sua adozione, si rileva la necessità di sottoporre il PRG strutturale a:

- verifica dello stato di attuazione delle previsioni insediative produttive,
- integrazione delle previsioni urbanistiche e delle modalità di attuazione delle zone di recupero e riqualificazione nel rispetto delle quantità prefissate.

\*\*\*\*\*



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

SCHEMA INDICE DEL RAPPORTO AMBIENTALE  
AI SENSI ART. 13 D. Lgs. 152/2006 COME SOSTITUITO DAL D. Lgs. N°4/2008 (ALLEGATO VI)

## SEZIONE INTRODUTTIVA

NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA VAS  
SOGGETTI COINVOLTI E FASI PROCEDURALI

## SEZIONE A

ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, E DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO  
E DEL RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI PERTINENTI

1. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI E DEGLI INDIRIZZI DI PIANO REGOLATORE
2. OBIETTIVI STRATEGICI DEL PRG
3. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO PIANIFICATORIO
  - 3.1 ANALISI DELLE INTERAZIONI CON GLI STRUMENTI PIANIFICATORI URBANISTICI
    - 3.1.1 PUT – PIANO URBANISTICO TERRITORIALE
    - 3.1.2 PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
    - 3.1.3 PAI - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO
  - 3.2 ANALISI DELLE INTERAZIONI CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI
    - 3.2.1 PER – PIANO ENERGETICO REGIONALE
    - 3.2.3 RETE NATURA 2000
  - 3.3 ALTRI AMBITI DI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
    - 3.3.1 COMUNITÀ MONTANA
  - 3.4 ANALISI DI COERENZA CON I PIANI/PROGRAMMI

## SEZIONE B

ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA PROBABILE EVOLUZIONE  
SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO

4. INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO
5. INQUADRAMENTO INFRASTRUTTURALE
6. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO
7. INQUADRAMENTO CLIMATICO

## SEZIONE C

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE, DELLE AREE CHE  
POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE

8. AREE DI TRASFORMAZIONE: INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE
  - 8.1 SCHEDE

## SEZIONE D

PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI

9. AREE DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE
  - 9.1 AREE DI STUDIO D.G.R. 61/98
  - 9.2 TERRITORI AGRICOLI DI PARTICOLARE QUALITÀ E TIPICITÀ (ART. 21 DEL D. LGS. 228/2001)

## SEZIONE E

OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO INTERNAZIONALE,  
COMUNITARIO E NAZIONALE

10. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALI DI RIFERIMENTO



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

## SEZIONE F

### POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE INDOTTI DAL PRG

#### 11 TEMATISMI

- 11.1 PAESAGGIO
- 11.2 BIODIVERSITÀ
- 11.3 SUOLO
- 11.4 FLORA E FAUNA
- 11.5 CAMBIAMENTI CLIMATICI
- 11.6 ACQUA
- 11.7 ARIA
- 11.8 ENERGIA
- 11.9 RIFIUTI
- 11.10 POPOLAZIONE E SALUTE UMANA
- 11.11 PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO

## SEZIONE G

### MISURE DI RIDUZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

#### 12. METODOLOGIA GENERALE

- 12.1 PIANO DI RIDUZIONE DEGLI EFFETTI POSSIBILI
- 12.2 SCHEDE DEI PRINCIPALI INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

## SEZIONE H

### VALUTAZIONE E SCENARI ALTERNATIVI

#### 13 VALUTAZIONE DEGLI SCENARI

- 13.1 "SCENARIO 0": STATO ATTUALE E POSSIBILE EVOLUZIONE
- 13.2 "SCENARIO 1": VARIANTE GENERALE AL PRG
- 13.3 IPOTESI DI SCENARI ALTERNATIVI

## SEZIONE H

### SINTESI DELLE SCELTE

#### 14. BILANCIO DELLE VALUTAZIONI EFFETTUATE

- 14.1 EVENTUALI DIFFICOLTÀ INCONTRATE VALUTAZIONE DEGLI SCENARI ALTERNATIVI

## SEZIONE I

### MISURE PER IL MONITORAGGIO E L'INFORMAZIONE

#### 15 METODOLOGIA

- 15.1 SET INDICATORI

#### 16. PIANO DI COMUNICAZIONE

## ALLEGATI

ALL. 1. SINTESI NON TECNICA

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Arch. Claudio Bedini

