LA COLLANA DI PERLE
PIANA - BERTONI - PIERACCI - MARCHETTI - CASTAGNI

08

D.G.R. n. 1312 del 09 novembre 2015 - Ridefinizione degli ambiti F degli insediamenti del Piano di Bacino Stralcio per il Lago Trasimeno (PS2) approvato con DPCM 19 luglio 2002 relativamente al PRG-PS del Comune di Castiglione del Lago
In sede di accordo definitivo della Conferenza Istituzionale in data 15 ottobre 2015, sono state espletati gli adempimenti previsti in applicazione dell'articolo 264, comma 11 della L.R. n.1/2015, relativamente alle interferenze del PRG- PS con il Piano Stralcio del fiume Tevere, secondo stralcio funzionale per il Lago Trasimeno, con riferimento alla ridefinizione degli ambiti F, a seguito di istruttoria tecnica da parte della Provincia di Perugia.

Ridefinizione degli ambiti F degli insediamenti (art.23 n.t.a. Piano Stralcio)
Gli ambiti F comprendono le parti del territorio comunale che presentano, o quelle in corso o in attesa di trasformare secondo le *previsioni* degli strumenti urbanistici.
Con l'introduzione dell'articolo 264, comma 11 della L.R. n.1/2015 la Regione Umbria ha ridefinito gli ambiti F degli insediamenti che interferiscono con gli altri ambiti del Piano Stralcio nel rispetto dei criteri di cui alle lettere a), b), c) del sopracitato comma.

Autorità di Bacino del fiume Tevere - Parere n. 350 del 28.01.2013
"Il parere dell'ABTevere non può che essere conforme al parere reso dalle competenti strutture regionali convocate nell'ambito della conferenza di VAS atteso che anche alla Regione Umbria (parte integrante dell'Autorità di Bacino), spetta l'attuazione delle misure e prescrizioni contenute negli stralci funzionali del Piano di Bacino del fiume Tevere".

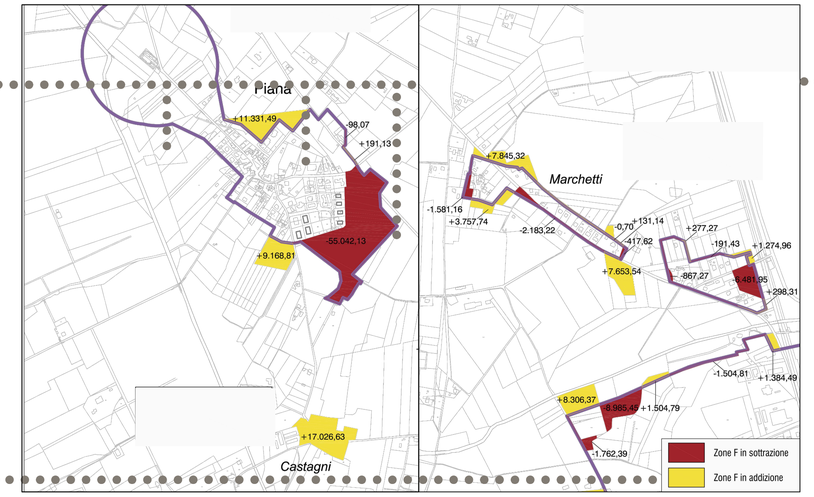
REPILOGO		
Parignano	-14.760,49	+31.015,05
Giorgi	-6.769,97	+23.517,49
Passerin	-11.774,99	+102.896,93
Bonetti	-79.164,27	+24.145,99
Fratteccchia	-420,50	+26.985,99
Casermaggiore	-5.633,78	+16.539,81
Gionella	-38.575,74	+85.921,54
Leri	-4.586,35	+7.483,76
La Villa		+2.574,34
Badia S. Cristoforo	-35.751,33	+9.508,91
Poggi		+2.429,62
Valano	-105.779,02	+6.640,32
Villastrada	-116.759,48	+18.699,19
Farnetta	-1.920,58	+32.201,43
Borghetto	-7.611,16	+7.222,85
Rigutini	-166,33	+1,61
Panicori	-1.310,59	+30.570,39
Bertoni	-2.603,44	+37.285,09
Piana	-55.146,20	+28.877,58
Castagni		+17.026,63
Marchetti	-11.723,35	+21.238,28
Castiglione del Lago	-47.317,07	+329.529,50
Renazzetti	-7.664,94	+9.809,46
Vitellino	-45.099,33	+28.633,43
Rancheria		+26.828,11
Quadrifiorio Angeliflore	-876.351,70	+399.931,50
Sommacorvaia-Vaccarello	-1.476.975,59	+1.267.717,79

- 209.257,80 mq

Forma urbana
Gli incrementi e le riduzioni delle superfici relative all'insediamento di Piana, come ben si evince dalla cartografia qui richiamata, non determinano nuovi ambiti F disancorati dagli insediamenti esistenti, non interferiscono con le aree boscate e con gli ambiti A e B del Piano Stralcio del fiume Tevere, secondo stralcio funzionale per il Lago Trasimeno. La forma urbana derivata mantiene e reitera (in alcuni segmenti del perimetro) una morfologia a "pettine", tale scelta percepisce il rapporto città/campagna (o anche natura/cultura) come variabile ecologica della stessa strategia qualificante. In altre parole come "matrici" compatibili, come facce diverse della stessa medaglia.

- 66.863,55

+ 67.141,99



STRALCIO TAVOLA PRG-PS - G.19 - Ridefinizione ambiti 'F' del Bacino Tevere - Piano Stralcio del Lago Trasimeno ai sensi dell'art. 264 c. 11, lett. a), b), c) della L.R. 1/2015

Strategia del primo PRG-PO
Con il PRG-PO adottato con D.C.C.n.38 del 07.09.2017 non viene introdotta nessuna nuova forma di suolo, infatti la disciplina della Parte Operativa viene applicata allo Spazio Urbano esistente, confermando quindi la superficie pianificata al 13.11.1997, richiamata anche nella D.G.R. n. 497 del 08-05-2017 corrispondente a 10.084.080 mq.
Il primo PRG-PO per quanto concerne Piana si contraddistingue per lo "*ZERO CONSUMO DI NUOVO SUOLO*"e per la scelta di consolidare il sistema territoriale policentrico degli ambiti urbani, confermando così l'assetto tramandatoci dalla storia ed evitando qualsiasi forma "*SPRAWL*".
Il primo PRG-PO per il Capoluogo rinuncia all'attuazione di tutte le Z.A.U.N.I. e relativi Ambiti per le operazioni di trasformazione e rende con il progetto direttore Co. Pe. n. 8 la trasformazione di via dei Tronchi ancora più funzionale al drenaggio ciclo-pedonale.

Indicatore di frammentazione urbana
La frammentazione urbana viene parametrata attraverso il rapporto:

$$\frac{\textit{Somma del perimetro urbana}}{\textit{Superficie urbana racchiusa}} = I.FRAM$$

Il target è la continua decrescita del valore.

Indicatori di spandimento agricolo
Lo Spazio Rurale intorno all'insediamento urbano di Piana è fortemente interessato dalla pratica di fertirrigazione, con conseguente rischio di inquinamento del fosso Paganico e della sua rete idrografica di confluenza.
Il Comune è in grado di monitorare direttamente su base catastale l'attività di spargimento dei reflui zootecnici, del residuo oleario e del digestato applicata alla singole particelle dichiarate.
Tale disponibilità di dati areali/cartografici permette di stabilire un innovativo doppio indice di spandimento, così composto:

$$\frac{\textit{Aree agricole di pregio totali}}{\textit{Aree oggetto di spandimento reflui}} = I.Spaf$$

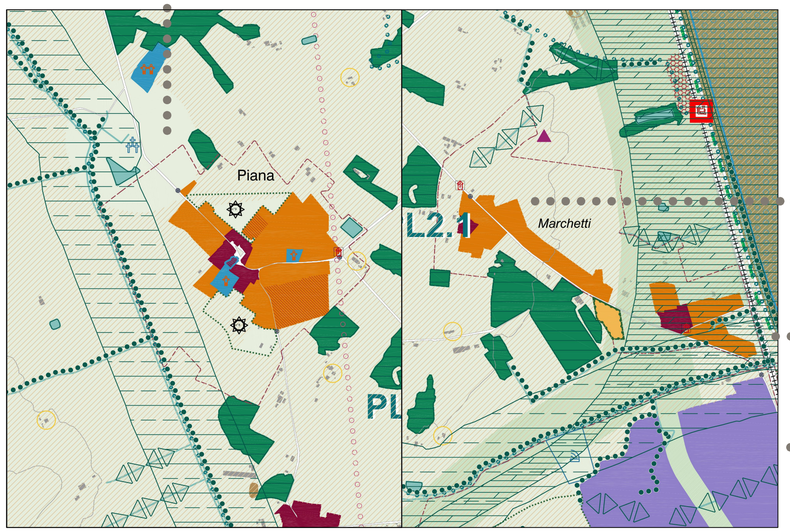
$$\frac{\textit{Aree agricole di pregio totali}}{\textit{Aree oggetto di spandimento digestato}} = I.Spad$$

La tendenza a crescere del *I.Spaf* e quella a diminuire del *I.Spad* saranno l'obiettivo da raggiungere nel medio periodo; mentre nel lungo periodo dovremo assistere almeno alla equivalenza dei due indici, con la conseguenza di vedere ridotto di circa il 50% dell'azoto ammoniacale e dei relativi nitrati percolanti.

Indicatore di aggregazione sociale
Il PRG-PO individua il quartiere urbano come obbiettivo cardine della loro azione il rafforzamento dell'identità sociale locale, pertanto l'efficacia della tendenza all'aggregazione sociale diviene un indicatore sostanziale nel monitoraggio futuro, parametria attraverso il rapporto:

$$\frac{\textit{Nr. Associazioni}}{\textit{Nr. di incrocio delle associazioni}} = I.aso$$

Il ruolo di Piana
In questo ambito territoriale l'insediamento urbano storico e policentrico si è costituito su di una linearità parallela al fosso Paganico, tanto che nel Documento Programmatico del PRG si era giunti alla definizione di Fila del Paganico per indicare le frazioni di Pieracci, Bertoni e Piana. Nella cosiddetta "fila" Piana ha un ruolo nodale, infatti è "cerniera" territoriale fra il Lago Trasimeno e la collina delle Pietraie umbro-toscane; ovvero riferimento sussidiario dei residenti d'ambito per alcuni resilienti servizi privati e pubblici (scuola dell'infanzia, commercio di prima necessità….).
Il PRG-PO riconosce tale ruolo cerniera e introduce indirizzi utili al mantenimento e al potenziamento della residenza, nonché alla qualificazione delle attività extra-residenziali.



STRALCIO TAVOLA PRG - PS.2 - Planimetria di Piana

L'impronta urbana
Come si evince con estrema chiarezza dal confronto dei due elaborati, qui richiamati, vi è piena conformità fra l'impronta urbana del PRG-PS e quella del PRG-PO; i limiti o margini urbani degli insediamenti sono perfettamente coincidenti. Inoltre vi è conferma della mancata attuazione delle APOT/ZAUNI che rimangono inerti, nella condizione grafica e normativa prevista dal PRG-PS. Infine, in conformità all'attuazione dell'articolo 169 delle n.t.a. del PRG-PS, con il PRG-PO sono stati individuate le destinazioni d'uso, le azioni di qualificazione dello spazio pubblico, le modalità perequative, compensative e premiali, al fine di incentivare le riqualificazioni, reperire aree e risorse per integrare la qualità formale e la funzionalità degli elementi strutturanti lo Spazio Urbano degli Insediamenti.

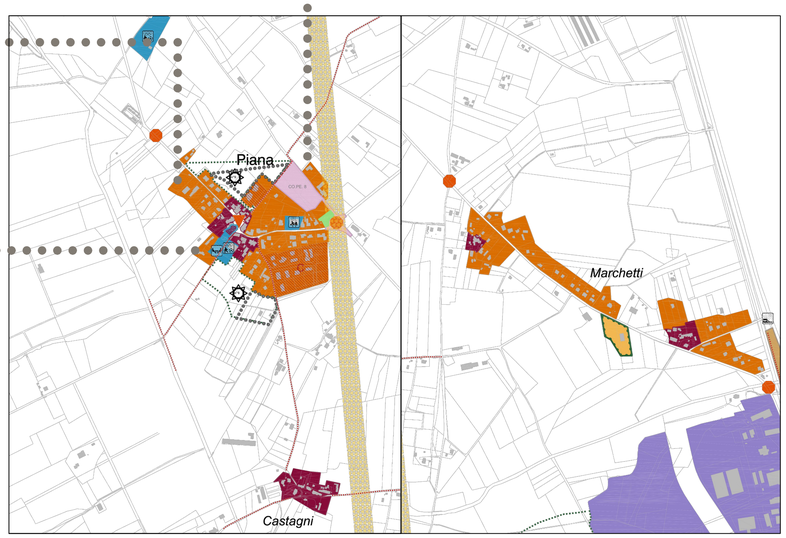
Potenziamento dell'ecotono urbano
La tenuta e il potenziamento dell'armatura ecologica dell'ecotono urbano è affidata alle tre seguenti azioni previste dal PRG-PS:
- conservazione delle componenti di primo livello (aree boscate, zone umide, specchi d'acqua, ambiti perilacuali….)
- conservazioni delle connettività primarie (vegetazione ripariale, areali a pascolo, rete idrografica…..)
- integrazione della connettività ecologica

Come si evince da tutti gli estratti cartografici, il PRG-PO non introduce nessun tipo di azione nello Spazio Rurale contiguo all'insediamento urbano, mantenendo integre le prescrizioni del PRG-PS.

Pomeri contemporanei
La rete reintrodotta dall'integrazione della connettività ecologica, conserva le componenti di primo e secondo livello della R.E.L. e opera per l'incremento di prestazioni naturalistiche e sociali, attraverso il recupero di elementi ecosistemici esistenti, ovvero attraverso la rigenerazione di quegli elementi lineari naturali storicamente presenti nei "pomeri contemporanei", da sempre connessi all'insediamento umano.

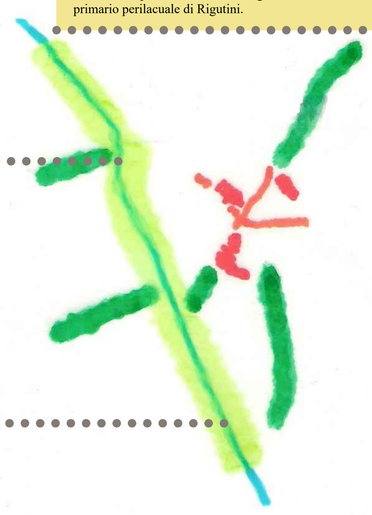
Il fosso Paganico
Fin dal Documento Programmatico approvato con D.C.C. n. 2 del 02.02.2009. Il fosso Paganico è stato adottato come "struttura strutturante" del Paesaggio Locale della pedecollina nord-ovest del territorio comunale di Castiglione del Lago. Si tratta di un segno, al tempo stesso, intruso ed estruso rispetto al suolo agricolo; infatti il suo alveo è nel contempo naturale di erosione ed artificiale di bonifica idraulica. Da sempre "spalla sinistra" della trilogia delle frazioni di Pieracci, Bertoni e Piana.
Il PRG-PS nella propria R.E.L. lo ha individuato come connettività primaria e nei caratteri paesaggistici come "ruga verde" che caratterizza l'immagine agraria.
Il PRG-PO (rispettoso della salvaguardia e della conservazione introdotta dalla parte strutturale del PRG), con la sua R.E.S.U., "lega" la qualificazione della croce stradale di via Paganico-via dei Tronchi e degli spazi delle funzioni pubbliche alle componenti di integrazione della connettività ecologica contigue al margine urbano.

Dalla R.E.S.U. alle Trasformazioni Urbane Strutturanti
Il PRG-PO considera l'uomo come organismo che fa parte della natura e che la "cultura" distingue dagli esseri viventi delle altre specie vegetali e animali; quindi, il PRG-PO, considera gli insediamenti urbani come degli habitat dove l'uomo vive consapevolmente in comunità; ovvero come configurazioni spaziali sistemiche di luoghi, identità e risorse nelle quali e attraverso le quali la vita sociale si compie e muta nel tempo. Una tale concezione richiedeva l'esplicita individuazione di un ecosistema urbano, necessario per la definizione della sequenza di luoghi da sottoporre alle giustapposte azioni economiche, sociali, urbanistiche congruenti e quindi alla costruzione di una Rete Ecologica Sociale Urbana. Si tratta dell'ecosistema urbano che costituisce un modello di attraversamento ecologico/sociale rispetto alla densità quantitativa degli insediamenti esistenti recenti; un modello basato esclusivamente su azioni di riqualificazione/rigenerazione di luoghi urbani fortemente identitari per la comunità, dismessi, sottoutilizzati. Per attuare l'idea della R.E.S.U. il PRG-PO intende qualificare il "canale urbano" costituito da via Paganico e via dei Tronchi come "ponte" fra la connettività primaria del fosso Paganico e l'area di nucleo primario perilacuale di Rigutini.



STRALCIO TAVOLA PRG - PO.C2 - Planimetria di Piana

STRALCIO TAVOLA PRG-PS - G.9 - Rete Ecologica Locale con indicazione ZAUNI



STRALCIO TAVOLA PRG - PO.G8 - Repertorio Trasformazioni Strutturanti