



COMUNE DI ORVIETO

Settore Tecnico – Servizio Urbanistica e Patrimonio – Ufficio Urbanistica

Variante parziale al PRG.S (Piano Regolatore Generale parte Strutturale) e al P.R.G.O. (Piano Regolatore Generale parte Operativa), ai sensi dell'art. 32 della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 “Testo unico governo del territorio e materie correlate” e s.m.i., per la valorizzazione e la riqualificazione dell'abitato della Svolta e per l'introduzione e per lo stralcio di alcune altre previsioni.

Relazione Generale

In corsivo le parti introdotte a seguito della delibera di controdeduzione alle osservazioni.

febbraio 2019

Il Progettista
arch. Rocco Olivadese

I recenti disposti legislativi e la nuova forma piano

Negli ultimi vent'anni uno dei temi più dibattuti in urbanistica è stato quello della rivisitazione dello strumento PRG, della sua forma piano, del modo in cui deve estrinsecare le sue previsioni, del valore¹ che hanno, e soprattutto se deve essere costruito secondo la filosofia dell'integrazione, deve superare lo zoning monofunzionale e incrementare l'efficacia attuativa soprattutto per ciò che riguarda la struttura della città.

Integrazione e diritti edificatori, questi gli argomenti per molto dibattuti.

Lo strumento piano regolare, è stato "sezionato" in due parti. Una parte strutturale, quella cioè dove si tutelano i beni da trasmettere alle generazioni future; e quella operativa, dove vengono definite le quantità edificatorie per le diverse aree, dove cioè vengono formati "diritti".

La Regione Umbria già dal 1997², ha introdotto la suddivisione del PRG in due parti, è andata oltre con la L.R. 11/2005 introducendo, per non formare diritti a livello strutturale, il concetto di "aree agricole di riserva", e lo ha successivamente ribadito con la L.R. 1/2015.

Il comune di Orvieto, ha vigente un PRG costruito sullo zoning, non la variante di adeguamento al PTCP del 2004, ha iniziato a introdurre degli elementi di flessibilità nella parte strutturale.

La L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 "*Testo unico governo del territorio e materie correlate*", ha introdotto numerose innovazioni.

L'art. 21 (Parte strutturale del PRG), prescrive che:

- al comma 1:

"Il PRG, parte strutturale, identifica, in riferimento ad un'idea condivisa di sviluppo socio-economico e spaziale e mediante individuazione fondiaria, le componenti strutturali del territorio quali:

..... omissis

d) gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'articolo 96 e le eventuali relative fasce di rispetto;

e) gli insediamenti esistenti non aventi le caratteristiche di cui alla lettera d)".

- al comma 2:

"in particolare, il PRG, parte strutturale:

..... omissis

g) individua, in continuità con l'insediamento esistente, aree che classifica come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti omissis

Con l'attuale variante, la parte strutturale, in ossequio ai disposti della sopra citata legge, estrinseca i suoi contenuti perimetrando non zone monofunzionali ma perimetrando pezzi di città, in cui sono presenti diverse funzioni, attuata o in corso di attuazione, ecc. Le nuove previsioni naturalmente sono perimetrare come "aree agricole di riserva".

Nella sopra citata variante di adeguamento al PTCP del 2004, il comune di Orvieto, primo e forse unico in Umbria, in zona agricola, introdusse,

- indici volumetrici differenti per le diverse aree agricole;
- il concetto di "premierità". L'idea di fondo era, individuate le permanenze identitarie per i diversi ambiti di paesaggio, il proponente l'intervento, in funzione degli interventi di compensazione che andava a realizzare, poteva utilizzare un indice volumetrico più alto.

L'art. 243 (Ambito di applicazione) della sopra citata L.R. 1/2015, prescrive:

¹ prescrittive o di indirizzo

² L.R. 31/1997

- al comma 2: “Le normative, contenute anche nei piani approvati ai sensi del d.lgs. 152/2006, che fanno rinvio alla legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 (Prime norme di politica urbanistica), alla l.r. 31/1997 ed alla l.r. 11/2005, comprese quelle che riguardano gli interventi nelle zone agricole, nonché quelle che fanno rinvio alle leggi regionali abrogate al Titolo IX, devono intendersi riferite alle corrispondenti disposizioni del presente TU”;
- al comma 2: “Tutte le normative che fanno rinvio o riferimento alle zone omogenee ed agli standard urbanistici di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 devono intendersi riferite alle corrispondenti situazioni insediative e dotazioni territoriali e funzionali di cui alle norme regolamentari Titolo II, Capo I, Sezioni II, III e IV”.
- al comma 5: “**Le disposizioni del presente TU, le norme regolamentari e gli atti di indirizzo previsti dallo stesso TU, prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici, sulle normative edilizie ed urbanistiche degli enti locali.** Le norme regolamentari e gli atti di indirizzo previsti dal TU possono stabilire termini e modalità per l’obbligatorietà della loro applicazione. Le stesse norme regolamentari comprendono i regolamenti di cui al presente Titolo, già emanati in applicazione di leggi regionali previgenti e possono prevedere, ai fini della semplificazione di adempimenti in materia edilizia ed urbanistica, la modifica di altri regolamenti regionali che contengono norme in contrasto o incompatibili con il TU”.

In zona agricola oggi, non è più possibile introdurre misure premiali, perché non è possibile modificare³ l’indice volumetrico, unico metodo⁴ che garantiva la realizzazione di interventi compensativi.

La Tav. 24, quella delle zone agricole è stata quindi modificata, le sue previsioni si limitano alle aree boscate, e destina il territorio che non è destinato a usi antropici, tutto genericamente a zona agricola.

Premessa

L’amministrazione comunale di Orvieto, con:

- ✚ **variante parziale al PRG.S (Piano regolatore generale parte Strutturale), e al PRG.O (Piano regolatore generale parte Operativa), ai sensi dell’art. 67 comma 4 L.R. 11/05”, per la modifica di alcune zone urbanistiche. Modifiche necessarie per rendere queste zone coerenti alla nuova perimetrazione delle aree boscate, contestualmente approvate (APPROVATA con delibera di C.C. n. 33 del 21 maggio 2012, il Consiglio Provinciale n. 33 del 07 maggio 2012 ha espresso parere favorevole con prescrizioni), ha stralciato:**

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
Benano	A	mq.	3.205
Rocca Ripesena	“	“	4.975
Convento Cappuccini	“	“	9.000
Botto	“	“	16.171
Corbara	“	“	340
Prodo	“	“	194
Totale aree		“	30.382

³ sempre all’interno dell’indice massimo stabilito dalla L.R.

⁴ oltre quello degli incentivi economici

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
Canonica	B	mq.	378
Torre San Severo	“	“	158
Ciconia (Case Bruciate)	“	“	742
Colonna di Prodo	“	“	12.874
Castellunchio	“	“	803
Bagni	“	“	427
Totale aree			15.382

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
Torre San Severo	C	“	7.100
Ciconia (San Giorgio loc. Durante Palombaro)	“	“	792
Colonna di Prodo	“	“	8.576
Totale aree			16.468

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
Torre San Severo	F	mq.	1.040
Cimitero Capretta	“	“	1.993
Cimitero Prodo	“	“	742
Colonna di Prodo	“	“	7.736
Ciconia (Ospedale)	“	“	9.000
Loc. Le Crete	“	“	14.201
Totale aree			37.370

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
Benano	S	mq.	53
Sugano	“	“	1.476
Torre San Severo	“	“	5.307
Corbara	“	“	6.649
Colonna di Prodo	“	“	2.923
Bardano	“	“	5.561
Totale aree			21.969

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
castello di Corbara	Verde Privato	mq.	10.276
Totale aree			10.276

✚ **variante PARZIALE TEMATICA al PRG.S (Piano regolatore generale parte Strutturale), e al PRG.O (Piano regolatore generale parte Operativa), ai sensi della lett. a) del comma 3 bis dell'art. 18 della L.R. 11/05" (APPROVATA con delibera di C.C. n. 42 del 02 luglio 2012, con nota Prot. n. 35489 del 28/06/2012 (ns. Prot. n. 19497 del 28/06/2012), la Provincia di Terni ha comunicato: "che la procedura di adozione della variante al PRG è compatibile con il P.T.C.P. e il P.U.T., pertanto non si ritiene dover convocare la Conferenza Istituzionale), ha stralciato:**

Previsione di PRG	u.m.	Superfici stralciate	Superfici Introdotte
zona F in località Pian Nuovo	mq.	390.406	...
zona F in località Torre San Severo	“	<u>32.757</u>	
zona B in località Torre San Severo e Pian del Vantaggio	“	<u>1.403</u>	
zona F località Aeroporto dell'Alfina	“		16.171
zona F Bagni loc. Gariglianello	“		55.288
zona F località Case Maggi	“		16.696
Ambito di Riqualificazione Paesaggistica (Strada dell'Arcone)	“		4.834
Ambito di Riqualificazione Paesaggistica (Bagni località Fratuccia)	“		6.600
Bardano zona D	“	980	
Ambito di Riqualificazione Paesaggistica (vicino lo S,P Sferracavallo Orvieto Scalo)	“		<u>2.476</u>
zona B in località Orvieto Scalo (ex lavatoio)	“		<u>195</u>
Totale aree	“	<u>425.546</u>	<u>102.260</u>

✚ **variante PARZIALE TEMATICA al PRG.S (Piano regolatore generale parte Strutturale), e al PRG.O (Piano regolatore generale parte Operativa), ai sensi del comma 3 e 3 bis dell'art. 18 della L.R. 11/05”, per l'introduzione dell'area per il depuratore di Prodo e per lo stralcio di alcune previsioni (APPROVATA con delibera di C.C. n. 46 del 30 settembre 2013, con nota ns. Prot. n. 29659 del 26 settembre 2013, la Provincia di Terni ha comunicato: “che la procedura di adozione della variante al PRG è compatibile con il P.T.C.P. e il P.U.T., tanto da non ritenere necessario l'utilizzo dell'istituto previsto dalla L.R. citata”), ha stralciato:**

Previsione di PRG		Superfici stralciate	Superfici Introdotte
zona S3 “Attrezzature di quartiere per il verde e lo sport” in località Corbara”	mq.	2.105	
zona D1a “Insediamenti produttivi esistenti”, in località Pian del Vantaggio	“	5.141	
zona B1 “Residenziali Sature”, in località Torre San Severo	“	948	
zona S2 “Attrezzature di quartiere di interesse comune”, in località Torre San Severo		514	
zona F2a “Servizi Generali e impianti tecnologici territoriali” località Prodo”	“		368
zona “C3” Residenziali di nuova urbanizzazione Ciconia		419	
zona “S3” Attrezzature di quartiere per il verde e lo sport Morrano		225	
zona “B1” Residenziali Sature Ciconia			850
zona “B1” Residenziali Sature Morrano			225
“Verde Privato” Ciconia			2.663
zona “C3” Residenziali di nuova urbanizzazione Ciconia		3.485	

zona "B3a" Residenziali di completamento con comparti Fontanelle di Bardano			577
zona "D1a" produttive esistente Fontanelle di Bardano			592
zona "S3" Attrezzature di quartiere per il verde e lo sport - Ciconia		<u>1.145</u>	
zona "Parcheggi privati" - Ciconia			<u>1.145</u>
zona "F" attrezzature territoriali sottozona "F1b" Attrezzature territoriali per sport e spettacolo - Colonna di Prodo		<u>2.998</u>	
zona C residenziali di espansione, sottozona C1 Edilizia economica e popolare di nuova urbanizzazione - Torre San Severo		<u>5.607</u>	
zona C residenziali di espansione, sottozona C3 Residenziali di nuova urbanizzazione - Torre San Severo		<u>277</u>	
zona B di completamento, sottozona B1 Residenziali sature - Bardano			<u>506</u>
zona D attività produttive, sottozona "D1b Insediamenti produttivi di nuovo impianto" - Ponte Giulio		<u>48.452</u>	
zona "S3" Attrezzature di quartiere per il verde e lo sport" - Ponte Giulio		<u>11.330</u>	
zona D attività produttive, sottozona "D1c. Insediamenti produttivi sanati" - Pian Dei Poveri			<u>3.522</u>
Totale aree	“	82.646 mq.	10.448 mq.

Riepilogo zone introdotte e stralciate per ogni variante⁵

✚ Aree Boscate

- + 15.382 mq. di zona "B";
- + 16.468 mq. di zona "C";
- + 37.370 mq di zona "F";

✚ PARZIALE TEMATICA ai sensi della lett. a) del comma 3 bis dell'art. 18 della L.R. 11/05" (APPROVATA con delibera di C.C. n. 42 del 02 luglio 2012)

- + 390.406 mq. zona F in località Pian Nuovo
- + 32.757 mq. zona F in località Torre San Severo
- 16.171 mq. zona F località Aeroporto dell'Alfina
- 55.288 mq. zona F Bagni loc. Gariglianello
- 16.696 mq. zona F località Case Maggi
- 4.834 mq. Ambito di Riqualificazione Paesaggistica (Strada dell'Arcone)
- 2.476 mq. Ambito di Riqualificazione Paesaggistica (vicino lo S.P. Sferracavallo Orvieto Scalo)
- + 980 mq. Bardano zona D
- 195 mq. zona B in località Orvieto Scalo (ex lavatoio)

⁵ con il segno + sono indicate le aree che sono state stralciate, con il segno - quelle introdotte

✚ **PARZIALE TEMATICA ai sensi del comma 3 e 3 bis dell'art. 18 della L.R. 11/05', per l'introduzione dell'area per il depuratore di Prodo (APPROVATA con delibera di C.C. n. 46 del 30 settembre 2013**

- + 5.141 mq zona D1a "Insediamenti produttivi esistenti", in località Pian del Vantaggio;
- + 948 mq B1 zona "Residenziali Sature", in località Torre San Severo;
- 368 mq zona F2a "Servizi Generali e impianti tecnologici territoriali" località Prodo";
- + 419 mq zona "C3" Residenziali di nuova urbanizzazione Ciconia;
- 850 mq zona "B1" Residenziali Sature Ciconia;
- 225 mq zona "B1" Residenziali Sature Morrano;
- + 3.485 mq zona "C3" Residenziali di nuova urbanizzazione Ciconia;
- 577 mq zona "B3a" Residenziali di completamento con comparti Fontanelle di Bardano;
- 592 mq zona "D1a" produttive esistente Fontanelle di Bardano;
- + 2.998 mq zona "F" attrezzature territoriali sottozona "F1b" Attrezzature territoriali per sport e spettacolo - Colonna di Prodo;
- + 5.607 mq zona C residenziali di espansione, sottozona C1 Edilizia economica e popolare di nuova urbanizzazione - Torre San Severo;
- + 277 mq zona C residenziali di espansione, sottozona C3 Residenziali di nuova urbanizzazione - Torre San Severo;
- 506 mq zona B di completamento, sottozona B1 Residenziali sature – Bardano;
- + 48.452 mq zona D attività produttive, sottozona D1b Insediamenti produttivi di nuovo impianto - Ponte Giulio;
- 3.522 mq zona D attività produttive, sottozona D1c. Insediamenti produttivi sanati - Pian Dei Poveri;

Calcolo superfici per zona urbanistica:

zona B

+ 15.382 mq - 195 mq + 948 mq - 850 mq - 225 mq - 577 mq - 506 mq = + 13.977 mq

zona C

+ 16.468 mq + 419 mq + 3.485 mq + 5.607 mq + 277 mq = + 26.256 mq

zona D

- 4.834 mq - 2.476 mq + 980 mq + 5.141 mq - 592 mq + 48.452 mq - 3.522 mq = + 43.149 mq

zona F

+ 37.370 + 390.406 + 32.757 - 16.171 - 55.288 - 16.696 - 368 + 2.998 = + 430.296 mq.

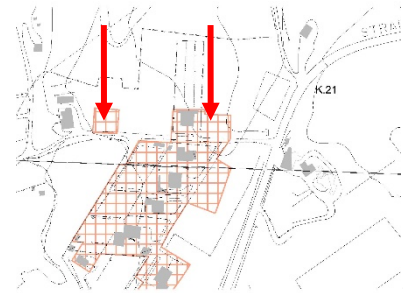
Nella Relazione Generali delle varianti parziali al PRG delle quali sopra sono state riportate le superfici introdotte e quella stralciate, era previsto che: "con successiva variante al PRG, da approvare nelle forme previste per legge, saranno, se necessarie, recuperate e reindividuate le superfici oggi stralciate"

L'amministrazione comunale, con l'attuale variante parziale, intende recuperare e reindividuare parte delle superfici precedentemente stralciate.

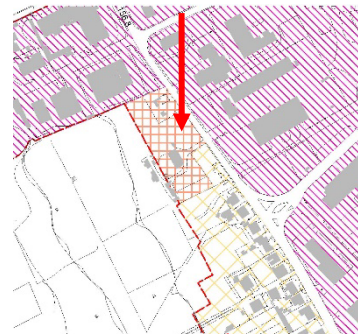
La variante

Con questa variante⁶, in un processo di “sviluppo sostenibile⁷, in un processo che vuole preservare e valorizzare il territorio⁸”, si vuole contemporaneamente prendere in considerazione le legittime attese dei cittadini⁹, e soddisfare quelle coerenti con i principi dello sviluppo nella tutela.

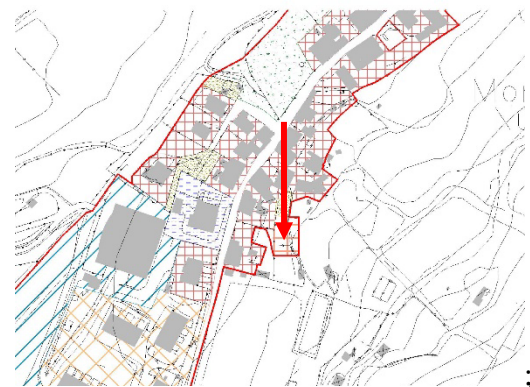
Con essa sono state introdotte:



1. a Ponte Tavole due piccole zona B (1.116 mq. circa) ;



2. a Bardano una zona B (1.181 circa)



3. a Morrano una zona B (502 mq. circa) ;

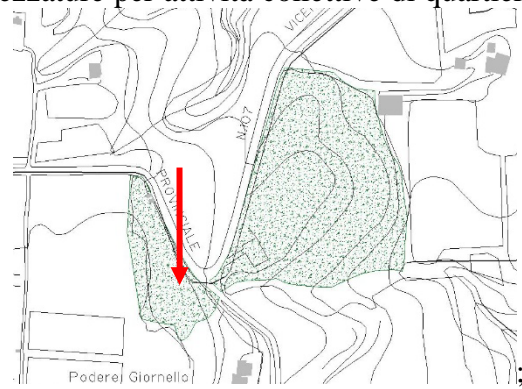
⁶ parziale

⁷ la qualità del territorio costituisce, valore di riferimento non solo per il benessere collettivo, ma anche per lo sviluppo economico, richiedendo valutazioni che comprendono, in un insieme inscindibile, gli aspetti di efficienza e di economicità delle previsioni di sviluppo, di equilibrio nell'utilizzo del suolo e delle aree agricole, nella conservazione del patrimonio culturale e dei caratteri identificativi dei luoghi

⁸ in quanto risorsa

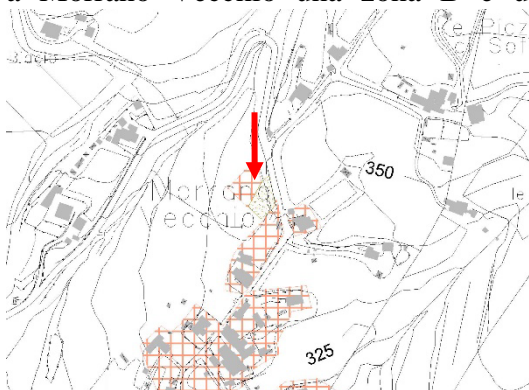
⁹ si pianifica per l'uomo, la natura non ha bisogno di piani cercando di far collimare istanze economiche, sociali ed ecologiche.

4. vicino Benano una zona S Servizi Pubblici ed attrezzature per attività collettive di quartiere,

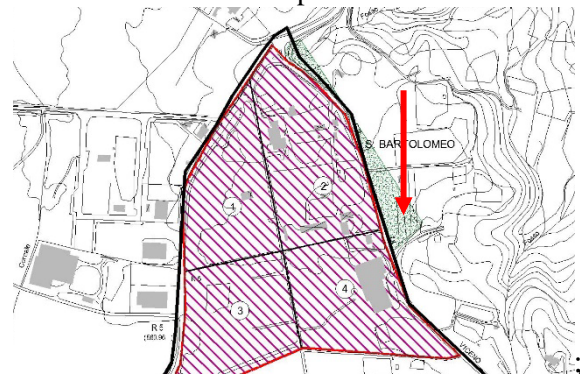


(17.424 mq. circa)

5. a Morrano Vecchio una zona B e una a verde privato (503 mq. + 411 mq. circa)



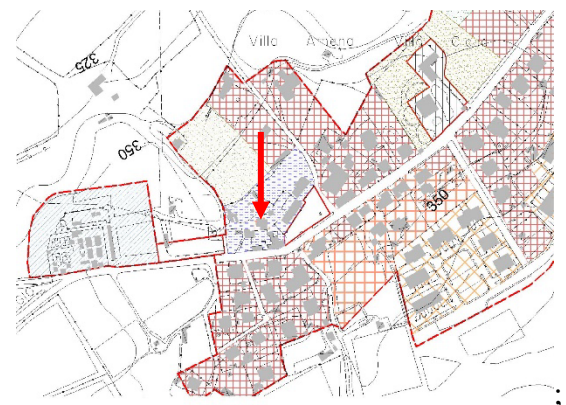
6. all'Aeroporto dell'Alfina una zona S Servizi Pubblici ed attrezzature per attività collettive di



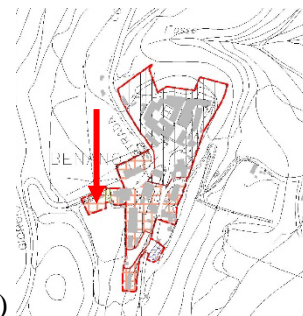
quartiere (9.063mq. circa)



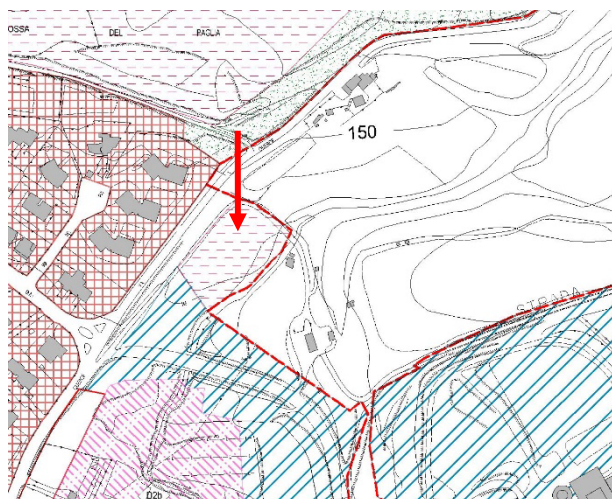
7. a Bardano una zona B (825 mq. circa)



8. a Canale una zona B (102 mq. circa)

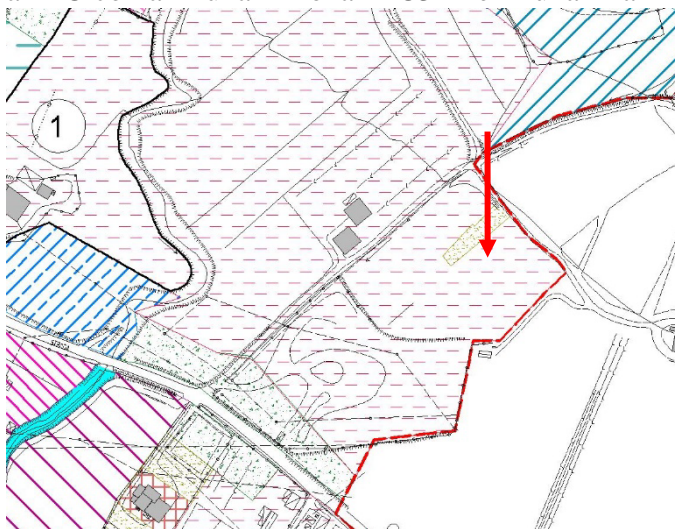


9. a Benano una zona B e una a verde privato (512 mq. + 83 circa)

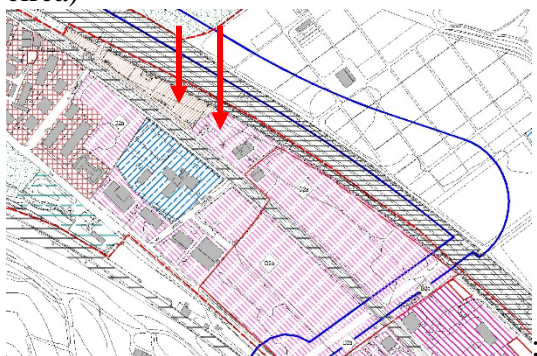


10. a Ciconia una zona C3 (4.106 mq. circa)

11. a Ciconia una zona C3 e una a Vp (3.728 + 344 mq. circa)



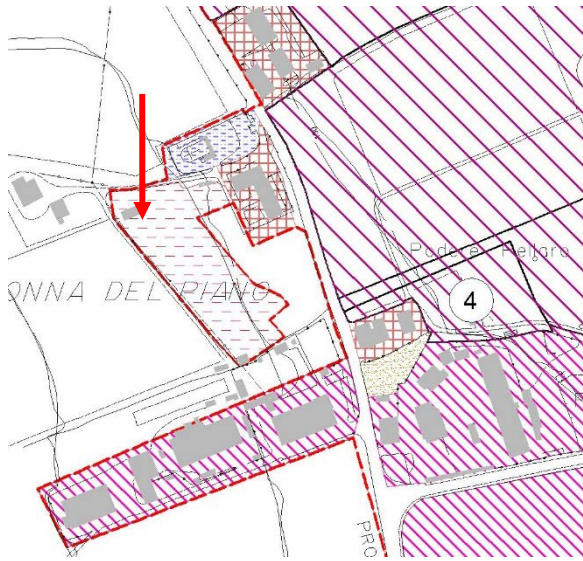
12. a Orvieto Scalo una zona D (2.394 mq. circa) e una zona a parcheggi privati (4.963 mq. circa)



13. in località Poggente una zona B (325 mq. circa)



14. a Bardano una zona C3 (mq. 6.869 circa) + 100 mq



circa di zona B;

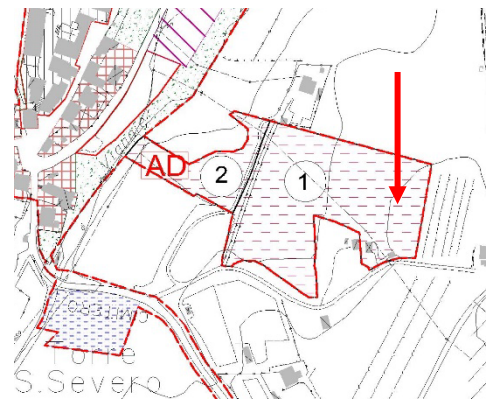


15. a podere Scaramuccia una zona F (2.088 mq. circa)

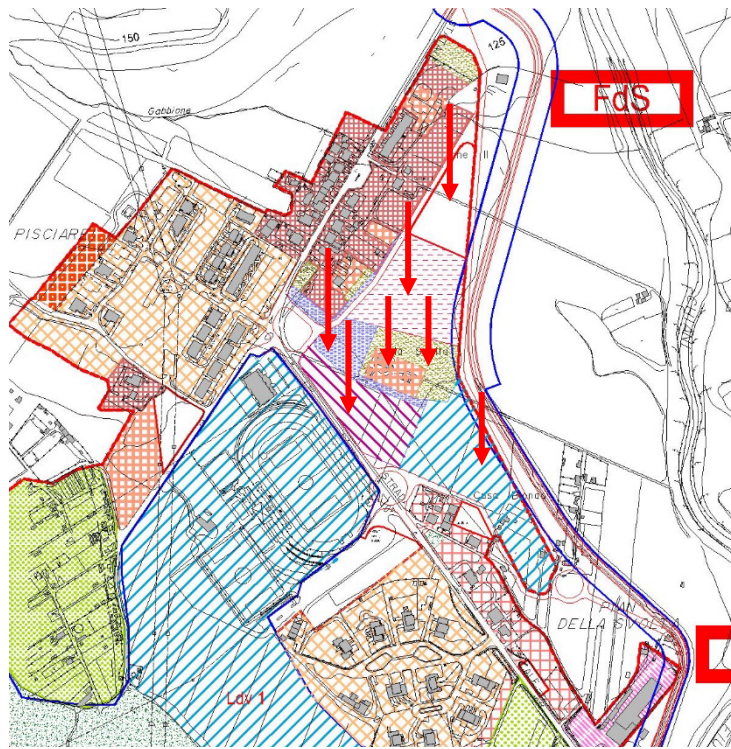
;

16. a Torre San Severo una zona C3 (2.278 mq. circa)

;



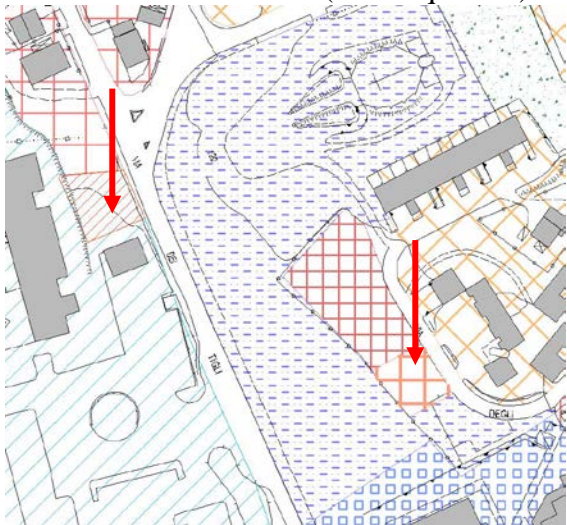
17. alla Svolta, una zona B (4.350 mq. circa), una zona C (13.691 mq. circa), una zona D (10.434 mq. circa), una zona F (19.072 mq. circa), una zona S (14.548 mq. circa) e una zona a Vp (9.595 mq. circa)



18. a Ciconia - S. Giorgio - una zona C3 (2.152 mq. circa)

;

19. a Ciconia una zona B (573 mq. circa) e una zona a parcheggio privato (623 mq. circa)

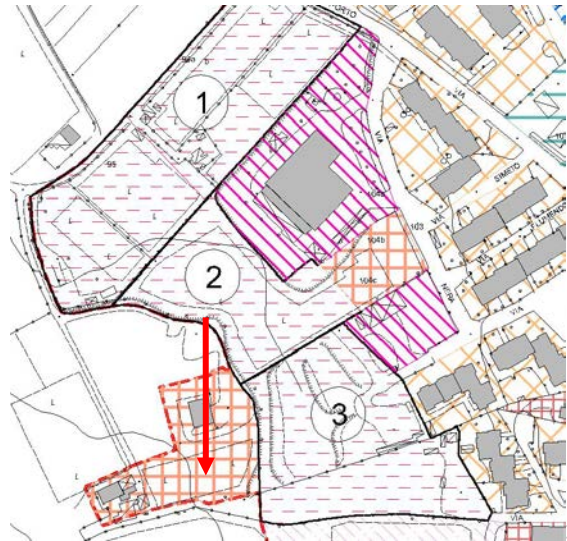


20. a Osarella tre zone B (1.555 mq. circa) due aree a Vp (1.282 mq. circa), e due zone S

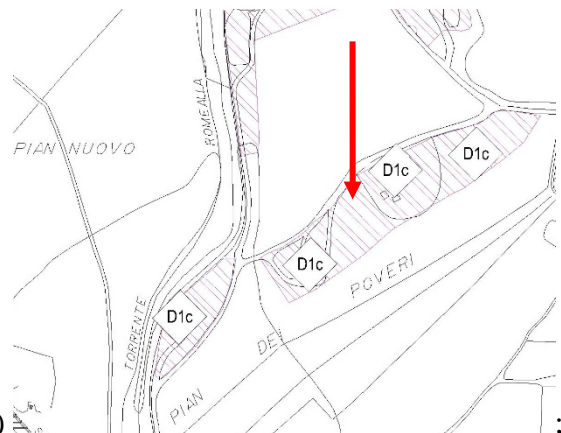


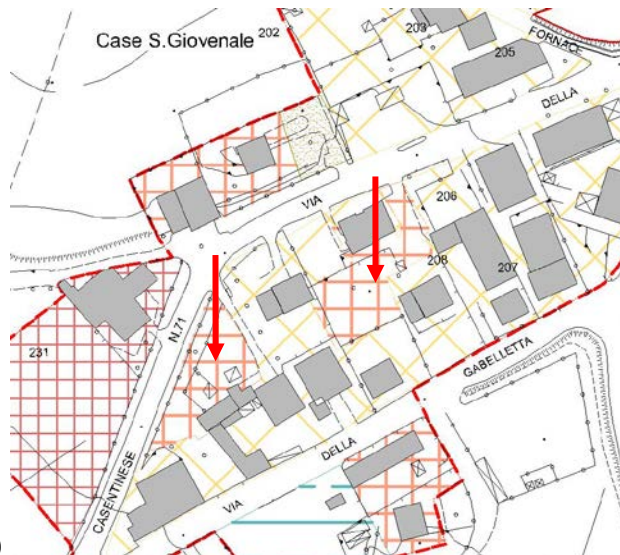
parcheggio e piazza (1.505 mq. circa)

21. a Sferracavallo una zona B (4.327 mq. circa)



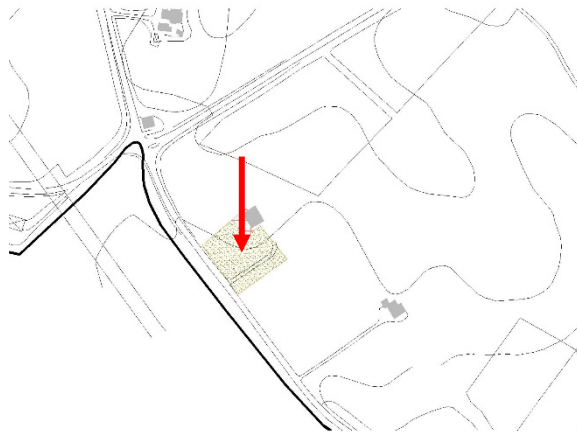
22. a Pian dei Poveri una zona D (2.582 mq. circa)





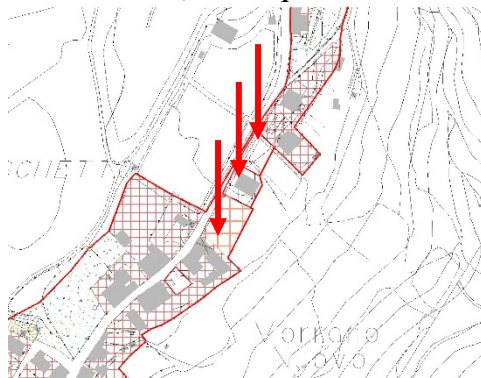
23. a Gabelletta due zone B (1.649 mq. circa) ;

24. al Bivio di Castiglione in Teverina una zona a verde privato (4.619 mq. circa), e una zona B



(537 mq. circa) ;

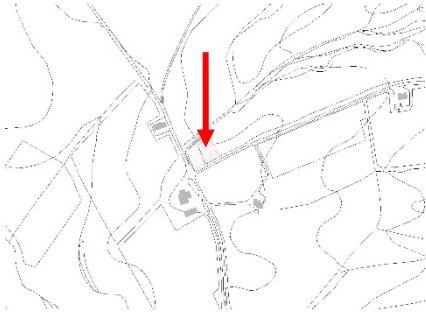
25. a Morrano una zona A (525 mq. circa, il vecchio “essiccatoio” esempio di archeologia



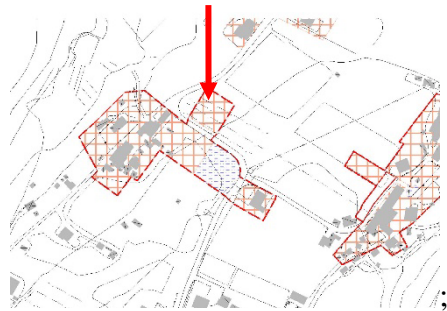
industriale),
parcheggio (1.649 mq. circa);

una zona B (962 mq. circa), e una zona S

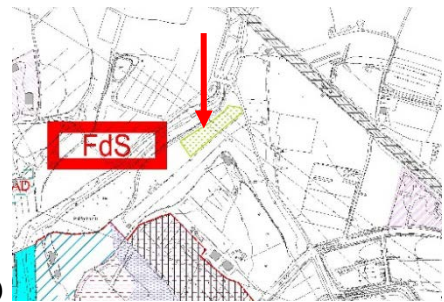
26. a Tordimonte una zona D2b Attrezzature Alberghiere e Congressuali (2.259 mq. circa)



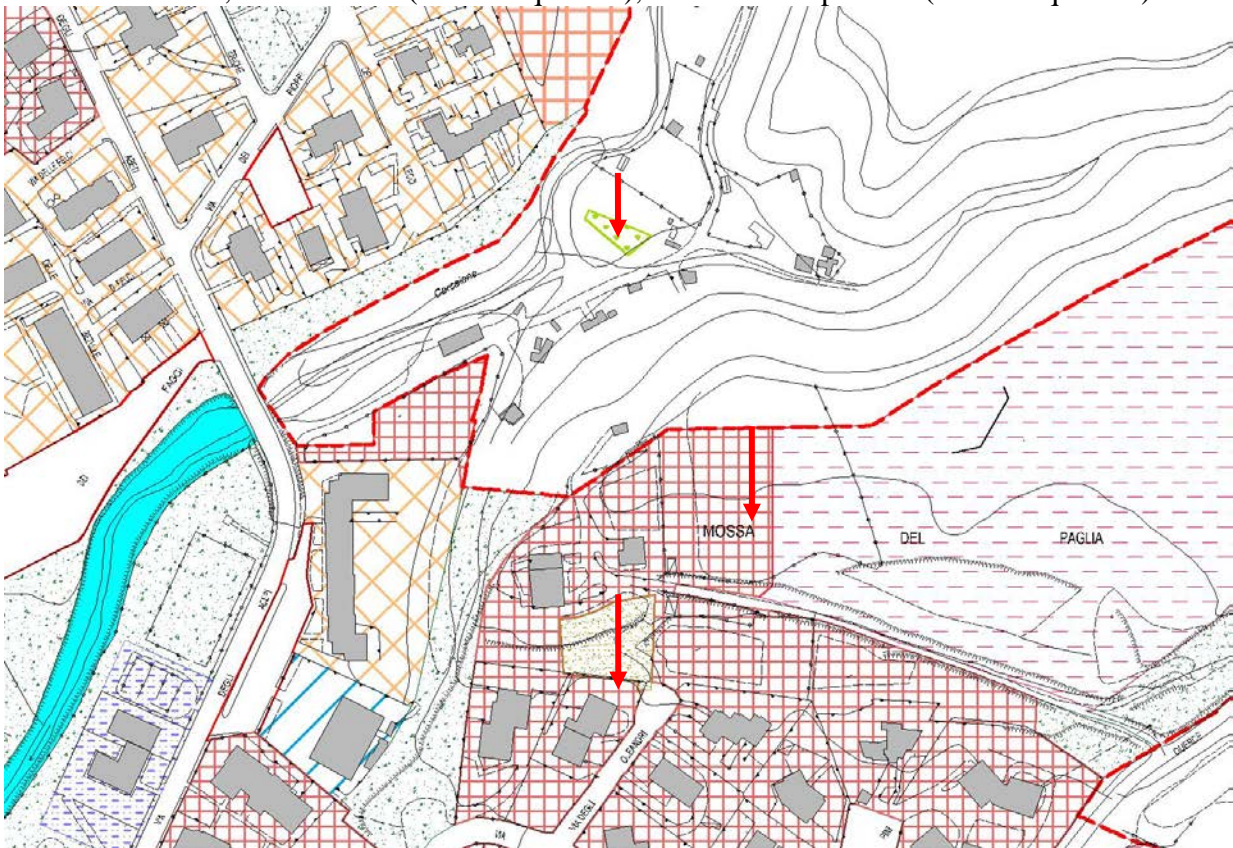
27. a Osarella una zona B (861 mq. circa)



28. a Sferracavallo una zona per Orti Urbani (2.327 mq. circa)

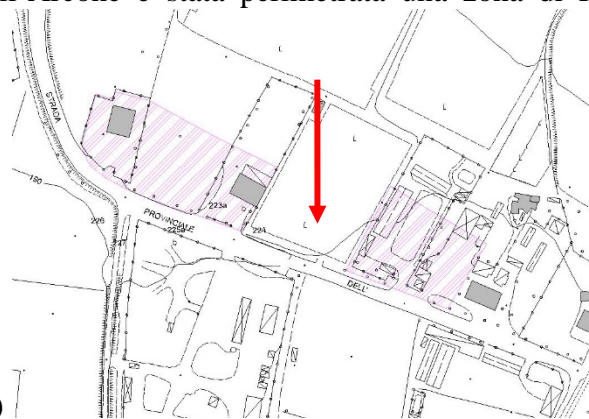


29. a Ciconia, una zona B (2.778 mq. circa), una a verde privato (1.200 mq. circa) ed una



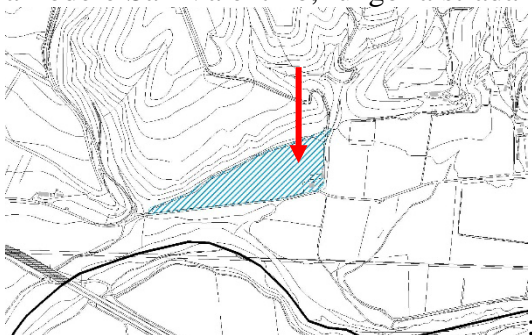
a zona a orti urbani (211 mq. circa);

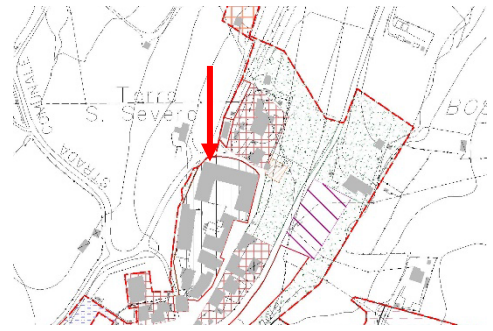
30. lungo la SP dell'Arcone è stata perimetrata una zona di Riqualficazione Paesaggistica



(2.998 mq. circa)

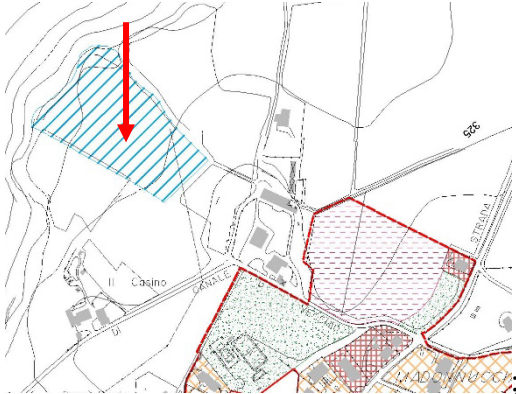
31. a Podere San Valentino, lungo la strada comunale di Corbara una zona F (57.979 mq. circa)



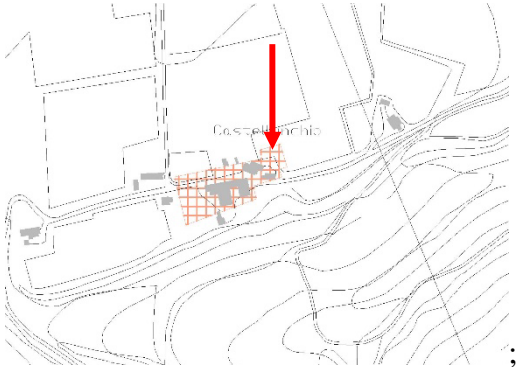


32. a Torre san Severo una zona a “Parcheggi privati” (211 mq. circa);

33. a Canale una zona “F1B Attrezzature Territoriali per Sport e spettacolo” (20.211 mq. circa)



34. a Tordimonte una zona B di completamento, (364 mq. circa)



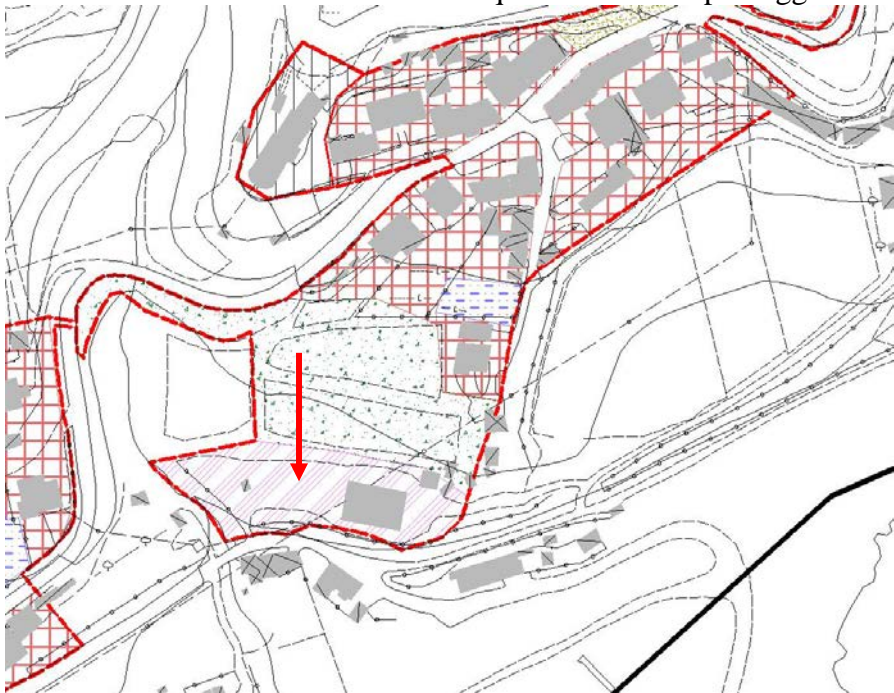
35. in località strada del Riorso una zona per Orti Urbani (4.152 mq. circa)



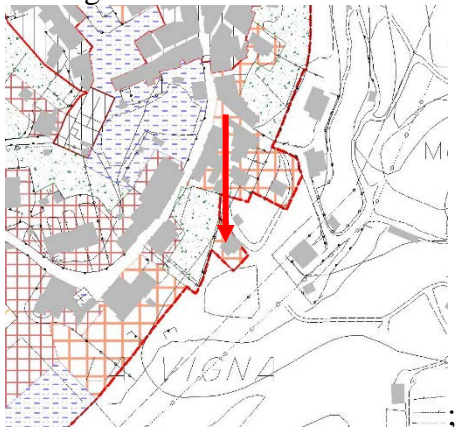
36. a Sferracavallo una zona B (390 mq. circa), e una zona a verde privato (600 mq. circa)



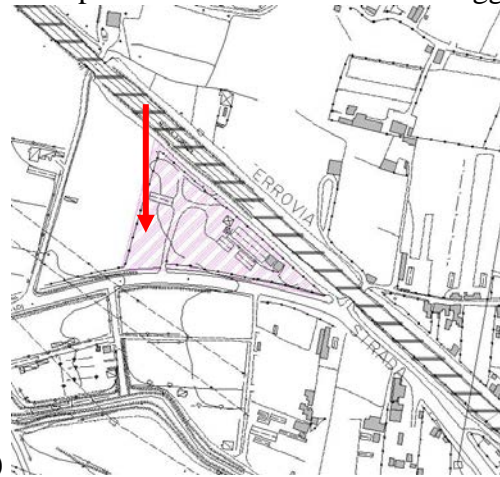
37. a Corbara un “Ambito di riqualificazione paesaggistica” (2.734 mq. circa)



38. a Sugano è stata introdotta una zona B di completamento (72 mq. circa)

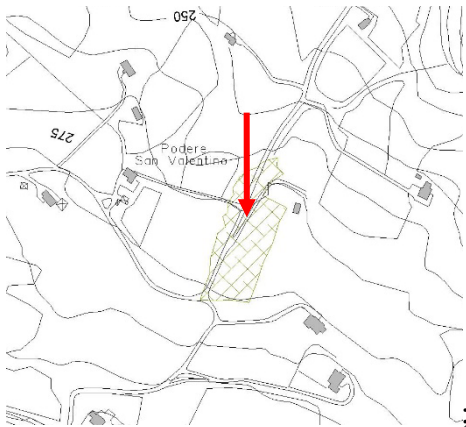


39. lungo la strada provinciale Sferracavallo-Orvieto Scalo un “Ambito di riqualificazione paesaggistica”, prevedendo la possibilità di costruire un alloggio per la guardiania di circa

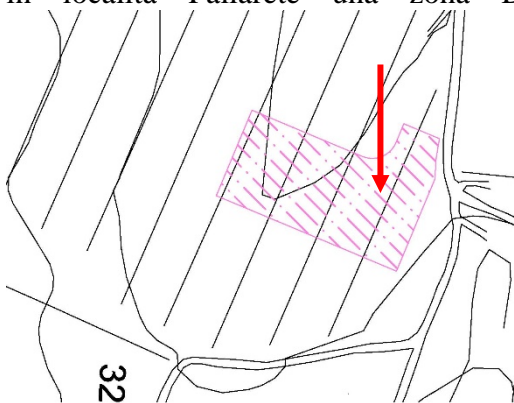


100 mq (6.638 mq. circa)

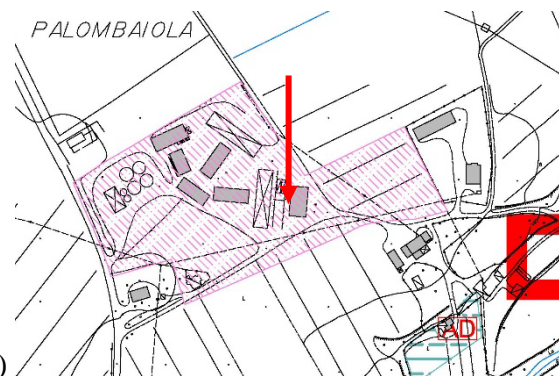
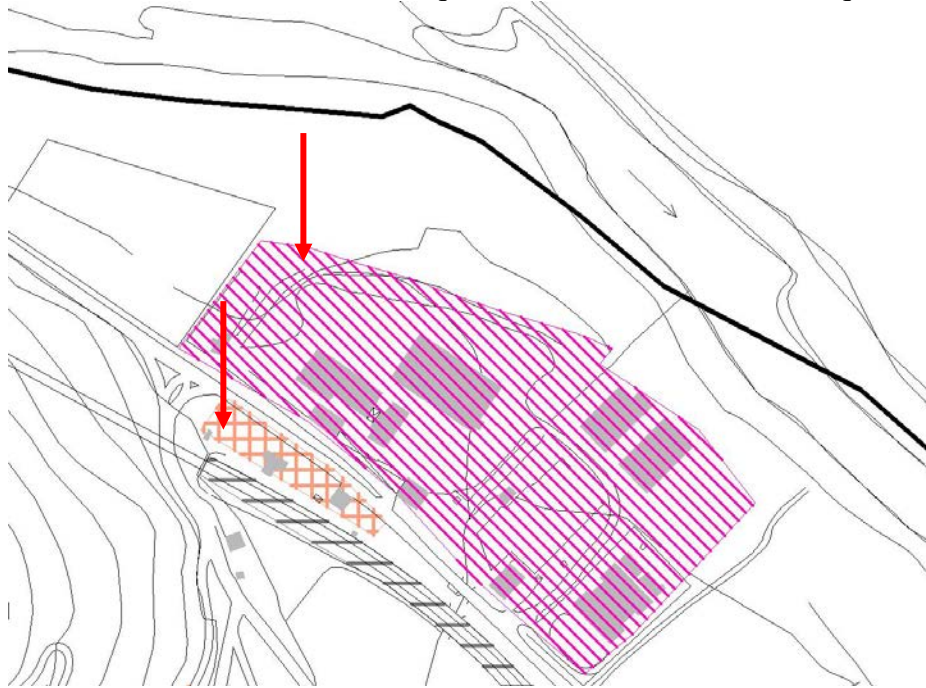
40. in località San Valentino una zona ad orti sociali (7.058 mq. circa)



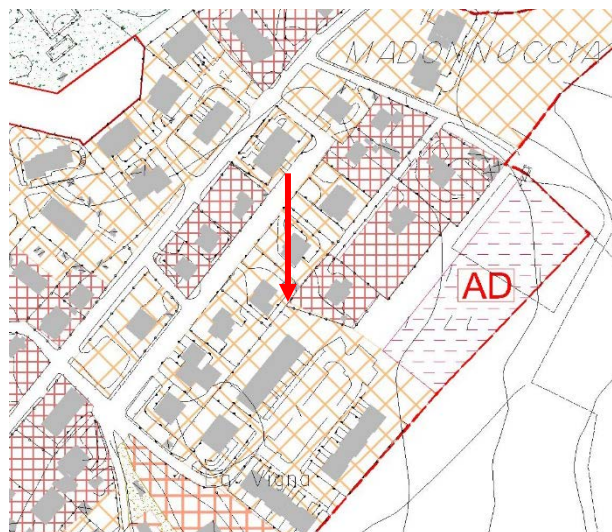
41. in località Pallarete una zona D per attività ricettive, (3.067,68 mq. circa)



42. a Tordimonte una zona B (862 mq. circa) e una zona D (2.692 mq. circa)

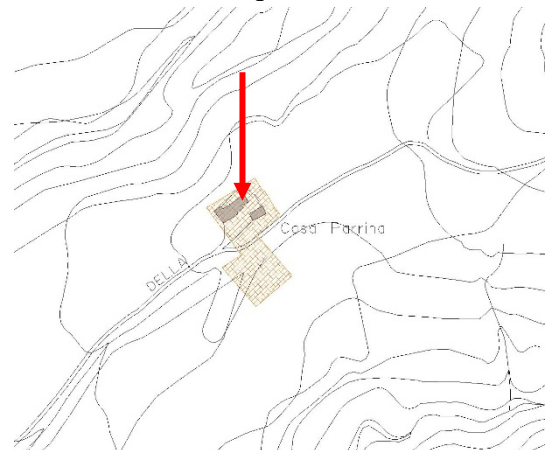
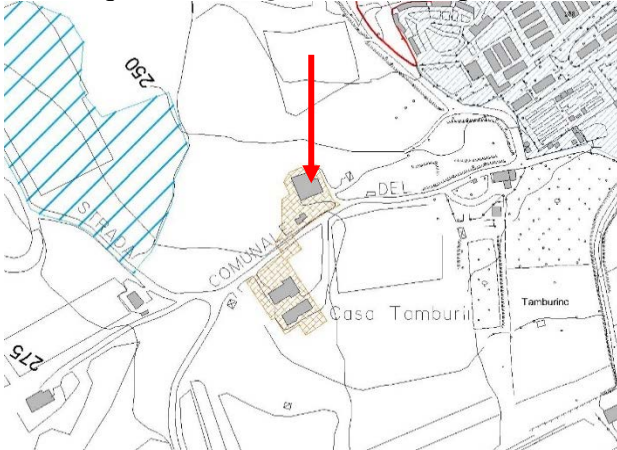


43. a Sferracavallo, una zona D (14.726 mq. circa)

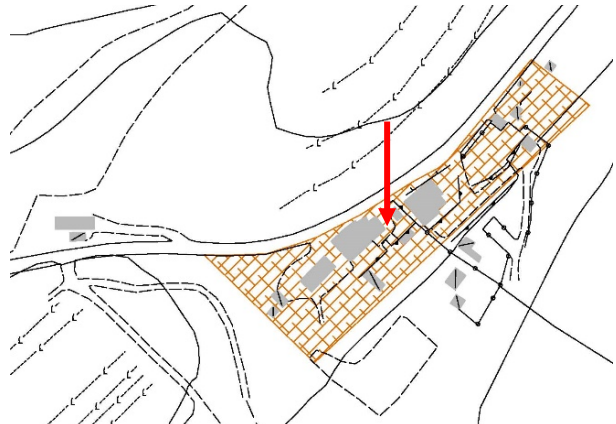
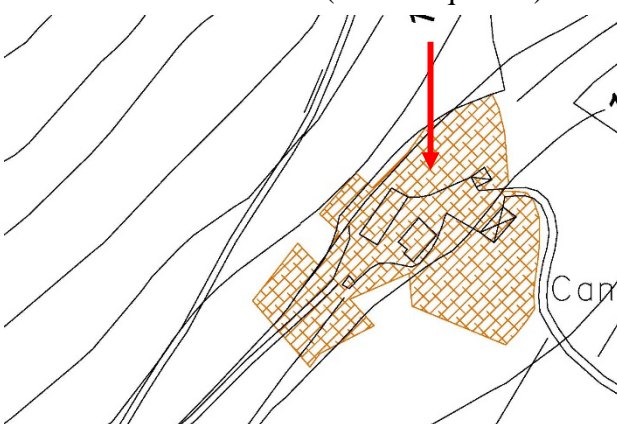


44. a Canale una zona B (1.054 mq. circa)

45. quattro "Borghi rurali"; il primo in località Tamburino (3.070 mq. circa), il secondo in



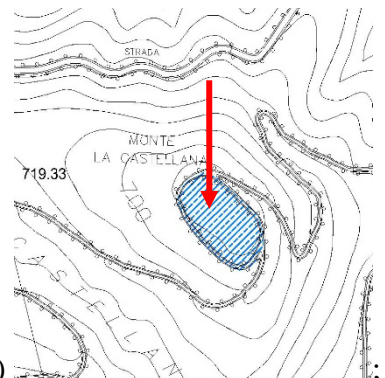
località Casa Parrina (4.058 mq. circa), il terzo in località la Svolta (5.578 mq. circa); il quarto vicino Torre San Severo (3.320 mq. circa)

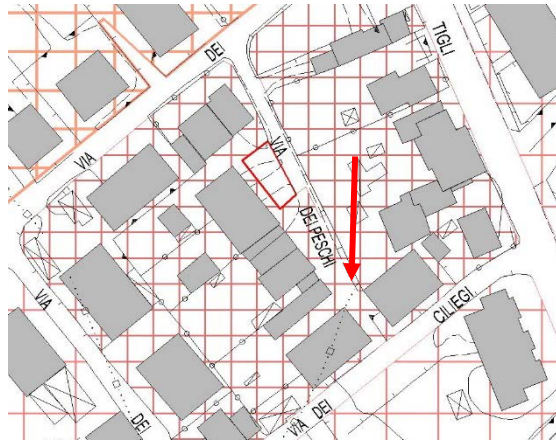


46. a Sferracavallo una zona a verde privato (1.237 mq. circa)



47. in località La Castellana una zona F, (antenne, 9.312 mq. circa)



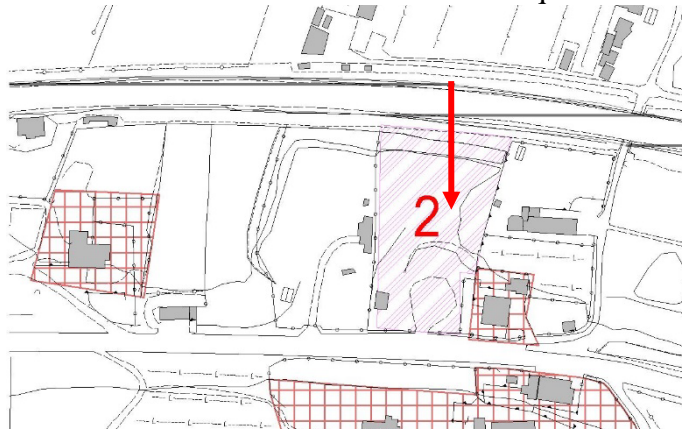


48. a Ciconia una zona B (142 mq. circa)



49. in località Castellonchio una zona B (5.913 mq. circa)

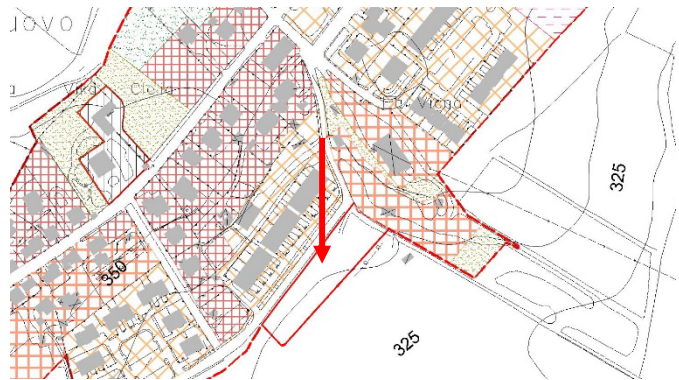
50. lungo la strada provinciale Sferracavallo-Orvieto Scalo una zona di Riqualficazione



Paesaggistica (3.623 mq. circa)

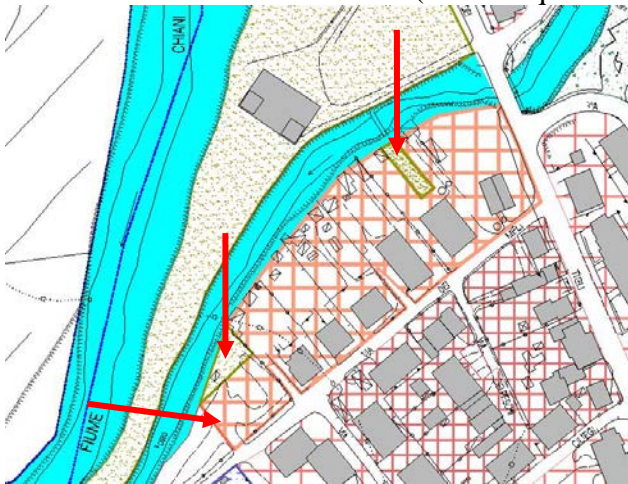
51. a Sferracavallo una zona a verde privato (255 mq. circa)





52. a Canale una zona S (3.626 mq. circa)
;

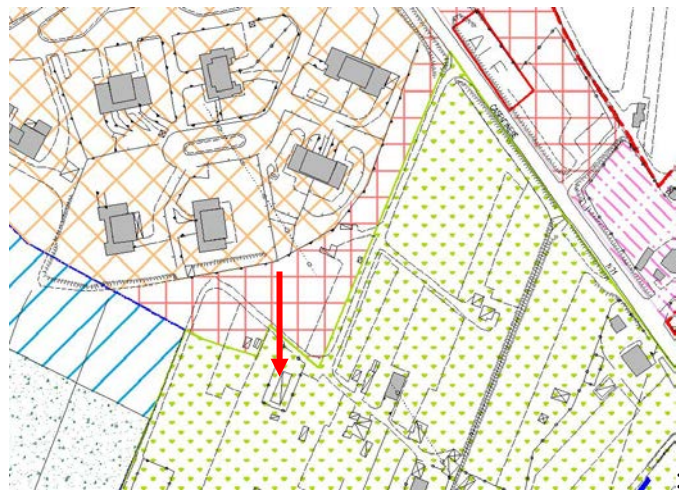
53. a Ciconia una zona B (191 mq. circa) e due zone a Vp (185 circa)



54. a Ciconia una zona B (40 mq. circa)
;



55. a Gabelletta una zona B (604 mq. circa)



56. alla Svolta una zona a Orti Urbani

Calcolo totale superfici introdotte

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Morrano	A	mq.	525
Totale aree		“	525

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Bardano	B	mq.	2.106
Benano	“	“	512
Bivio Castiglione in Teverina	“	“	537
Canale	“	“	5.127
Ciconia	“	“	3.908
Castellunchio	“	“	5.913
Gabelletta	“	“	2.253
La Svolta	“	“	4.350
Morrano	“	“	1.967

Osarella	“	“	2.416
Ponte Tavole	“	“	1.116
Sferracavallo	“	“	5.127
Sugano	“	“	72
Tordimente	“	“	1.226
Totale aree		“	36.630

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Bardano	C	mq.	6.869
Ciconia	“	“	9.986
La Svolta	“	“	13.691
Torre San Severo	“	“	2.278
Totale aree		“	32.824

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Orvieto Scalo	D	“	2.394
La Svolta	“	“	10.434
Pallarete	“	“	3.067
Pian dei Poveri	“	“	2.582
Sferracavallo	“	“	14.726
Tordimente	“	“	4.951
Totale aree		“	38.154

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Canale	F	mq.	20.211
Corbara (Podere San Valentini)	“	“	57.979
La Castellana	“	“	9.312
La Svolta	“	“	19.072
Scaramuccia	“	“	2.088
Totale aree		“	108.662

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Aeroporto dell'Alfina	S	mq.	9.063
Benano	“	“	17.424
Canale	“	“	3.626
La Svolta	“	“	14.548
Morrano	“	“	1.649
Osarella	“	“	1.505
Totale aree		“	47.815

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Benano	Verde Privato	mq.	83
Bivio Castiglione in Teverina	“	“	4.619
Ciconia	“	“	1.729
La Svolta	“	“	9.595
Morrano	“	“	411
Osarella	“	“	1.282
Sferracavallo	“	“	2.092
Totale aree		“	19.811

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Orvieto Scalo	Parch. Privati	“	4.963
Ciconia	“	“	623
Torre San Severo	“	“	211
Totale aree			5.797

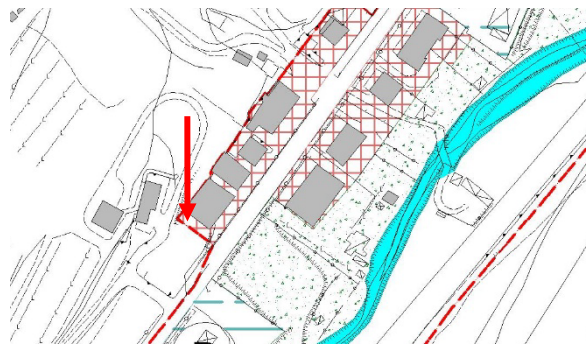
Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Ciconia	Orti Urbani	mq.	211
Strada del Riorso	“	“	4.152
Sferracavallo	“	“	2.327
La Svolta	“	“	510
Totale aree			7.200

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
San Valentino	Orti Sociali	mq.	7.058
Totale aree			7.058

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Corbara	Riqualificaz. Paesaggistica	mq.	2.734
S.P. Sferracavallo – Orvieto Scalo	“	“	3.623
S.P. Sferracavallo – Orvieto Scalo	“	“	6.638
S.P. dell’ Arcone	“	“	2.998
Totale aree			15.993

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici introdotte
Casa Parrina	Borghi Rurali	mq.	4.058
La Svolta	“	“	5.578
Tamburino	“	“	3.070
Torre San Severo	“	“	3.320
Totale aree			16.026

Sono state stralciate:

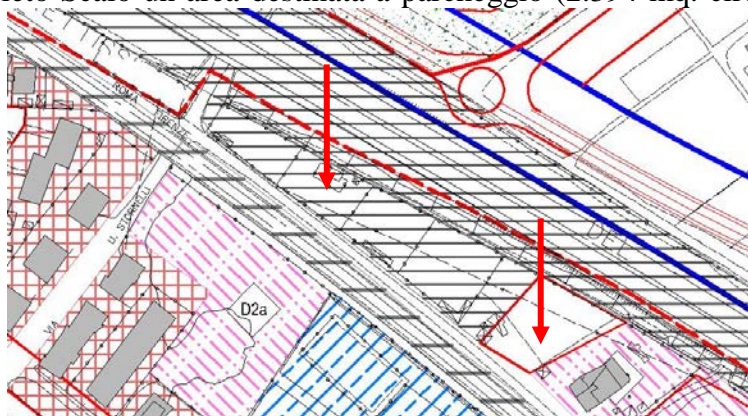


1. allo Scalo una zona B (119 mq. circa)

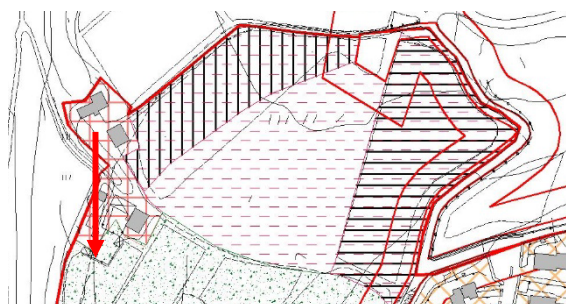


2. a Villanova, una zona S (1.130 mq. circa) ;

3. a Orvieto Scalo un'area destinata a parcheggio (2.394 mq. circa) e una zona F (4.963 mq.



circa) ;



4. in località Poggente, una zona S (325 mq. circa) ;

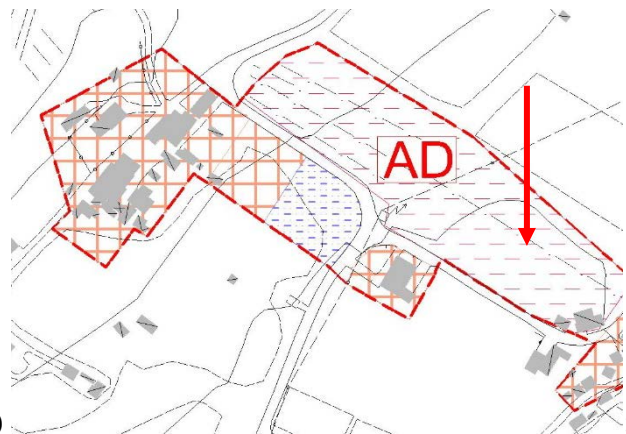
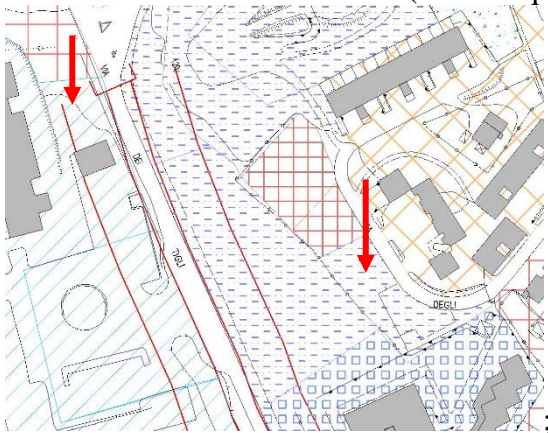


5. a Gabelletta due zone S a standard (1.649 mq. circa) ;



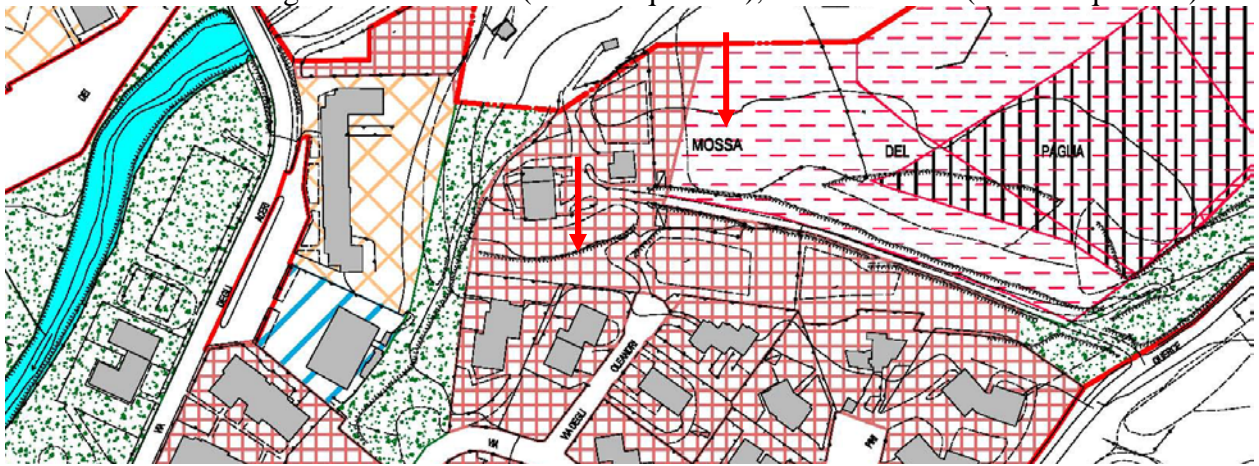
6. a Canale una zona S (4.634 mq. circa)

7. a Ciconia una zona S (573 mq. circa) e una zona F (623 mq. circa)

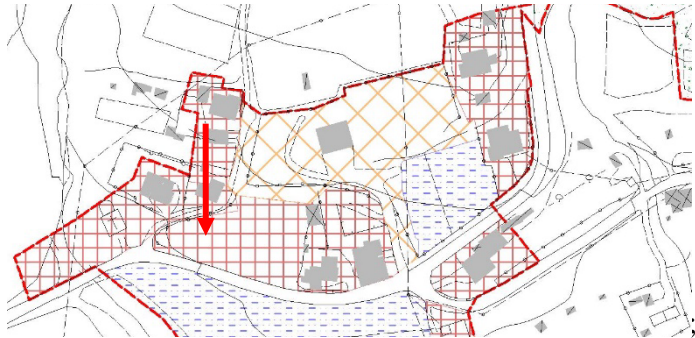


8. a Osarella, una zona C (7.278 mq. circa)

9. a Ciconia - San Giorgio - una zona C (2.786 mq. Circa), e una zona B (1.200 mq. Circa)



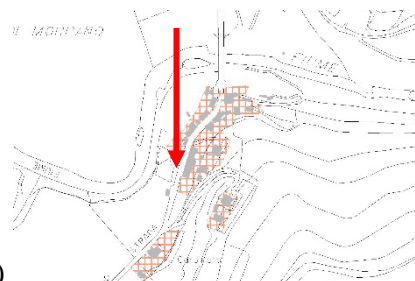
10. a Corbara una zona B (513 mq. circa)



11. a Ciconia una zona B (168 mq. circa) ;

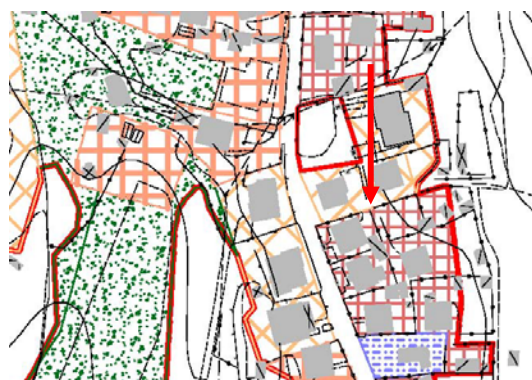


12. a Pian del Vantaggio una zona B (572 mq. circa) ;





13. a La Svolta una zona B (510 mq. circa)

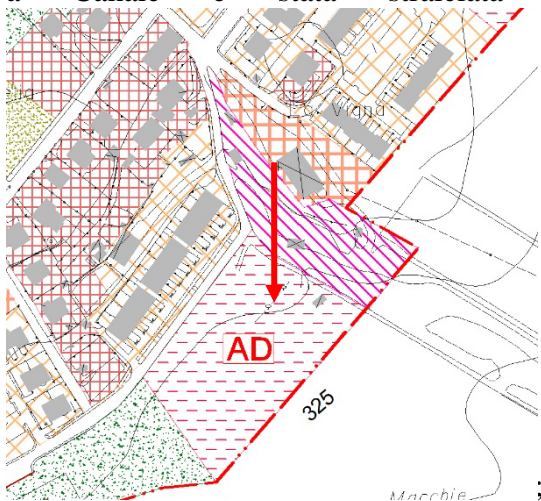


14. a Colonna di Prodo una zona B (249 mq. circa)

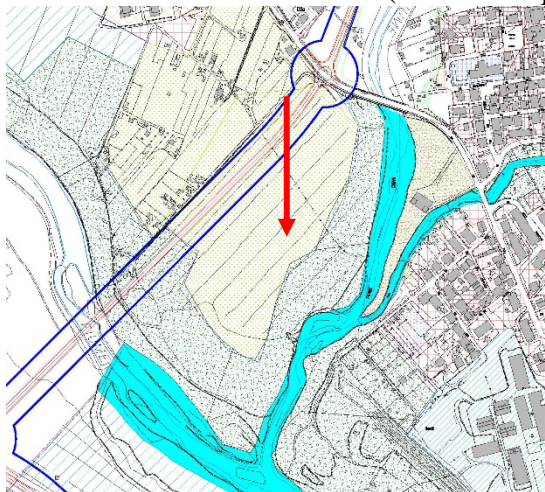


15. a Sferracavallo una zona B (255 mq. circa)

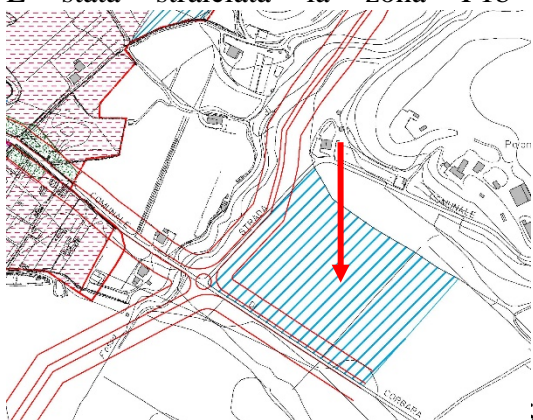
16. a Canale è stata stralciata una zona C (11.376,47 mq. circa)



17. a Ciconia sono state stralciate due zone una a verde pubblico (25.058 mq. circa), e un'altra destinata a orti urbani (51574 mq. circa) riportando l'area a zona agricola



18. È stata stralciata la zona F1b al bivio di Osarella (50.454 mq. circa)



Calcolo totale superfici stralciate

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
Ciconia	B	mq.	1.368
Colonna di Prodo	“	“	249
Corbara	“	“	513
La Svolta	“	“	510
Orvieto Scalo	“	“	119
Pian del Vantaggio	“	“	572
Sferracavallo	“	“	255
Totale aree		“	3.586

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
Canale	C	mq.	11.376
Ciconia	“	“	2.786
Osarella	“	“	7.278
Totale aree		“	21.440

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
Bivio di Osarella/strada per Corbara	F	mq.	50.454
Ciconia	“	“	623
Orvieto Scalo	“	“	4.963
Totale aree		“	56.040

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
Canale	S	mq.	4.634
Ciconia	“	“	25.956
Gabelletta	“	“	1.649
Orvieto Salo	“	“	2.394
Villanova	“	“	1.130
Totale aree		“	35.763

Località	Zona PRG.	u.m.	Superfici stralciate
Ciconia	Orti Urbani	mq.	51.574
Totale aree		“	51.574

Verifica superfici introdotte e stralciate

Superfici introdotte con l'attuale variante

Zona A mq. 525

Zona B mq. 36.630

Zona C. mq. 32.824

Zona D. mq. 38.154

Zona F. mq. 108.662

Zona S. mq. 47.815

Zona Verde Privato mq. 19.811

Parcheggi Privati mq. 5.797

Orti Urbani mq. 7.200

Orti Sociali mq. 7.058

Zona di Riqualficazione Paesaggistica mq. 15.993

Borghi Rurali mq. 16.026

Totale = 336.495 mq.

Superfici stralciate con l'attuale variante

Zona B mq. 3.586

Zona C. mq. 21.440

Zona F. mq. 56.040

Zona S. mq. 35.763

Orti Urbani mq. 51.574

Totale = 168.403 mq.

Superfici in credito da precedenti varianti

Zona B mq. 13.977

Zona C. mq. 26.256

Zona D. mq. 43.149

Zona F. mq. 430.296

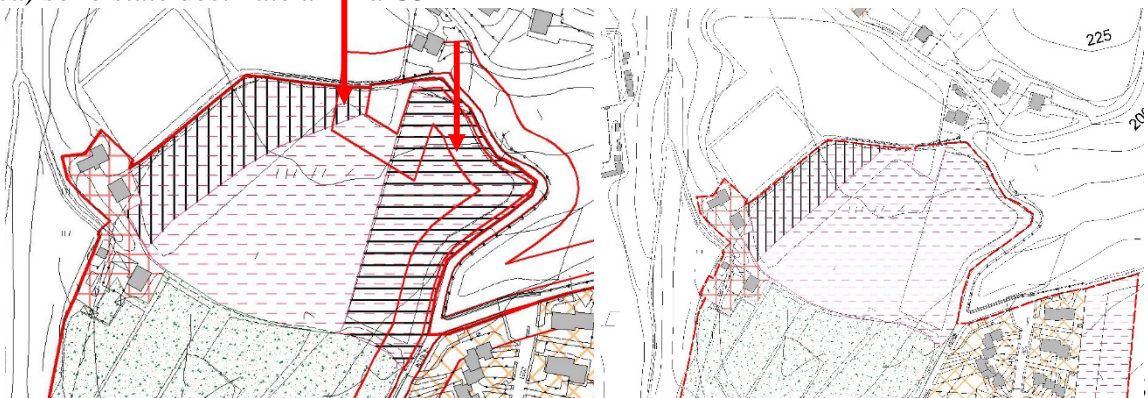
Totale = 513.678 mq.

Verifica superfici $(168.403 + 513.678) - 336.495 = + 345.586$ mq.

Le superfici stralciate con le precedenti e con l'attuale variante sono di molto superiore a quelle introdotte. La variante quindi è ad incremento zero.

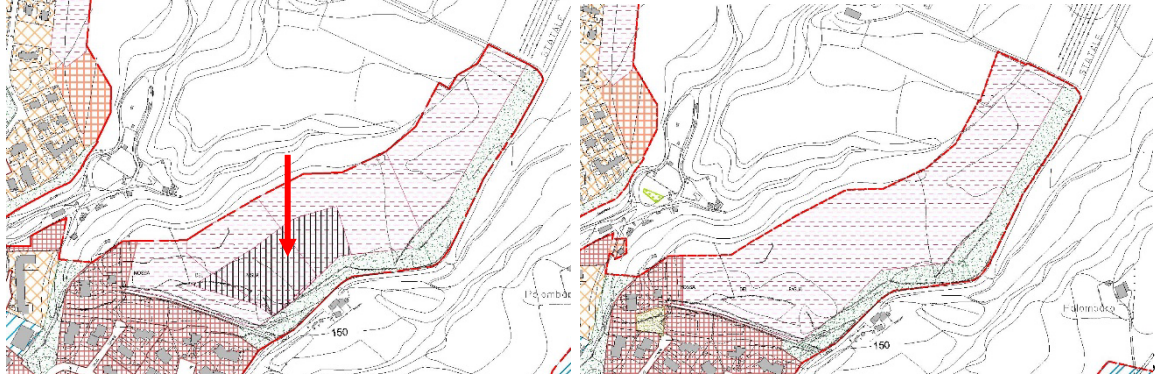
Ulteriori modifiche

1. in località Poggente, una zona C2 RSA (10.800 mq. circa) e una zona C1 PEEP (1.433 mq. circa) sono state destinate a zona C3

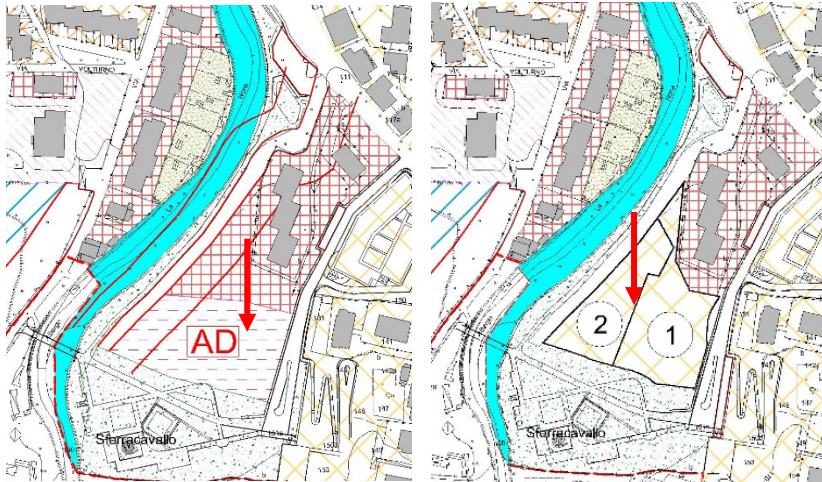


2. a Ciconia - San Giorgio - una zona C1 (14.761mq. circa) è stata destinata a zona C3. Contestualmente all'art. 9 "Articolazione delle zone C" delle NTA.O è prescritto che: "Nel piano di lottizzazione per la realizzazione della "ex zona PEEP", in località San Giorgio, dovrà essere previsto un lotto fondiario, da cedere al comune ai sensi del comma 2 dell'art. 38 "Premialità" della l.r. 1/2015, di superficie non inferiore a 2000 mq e con un indice

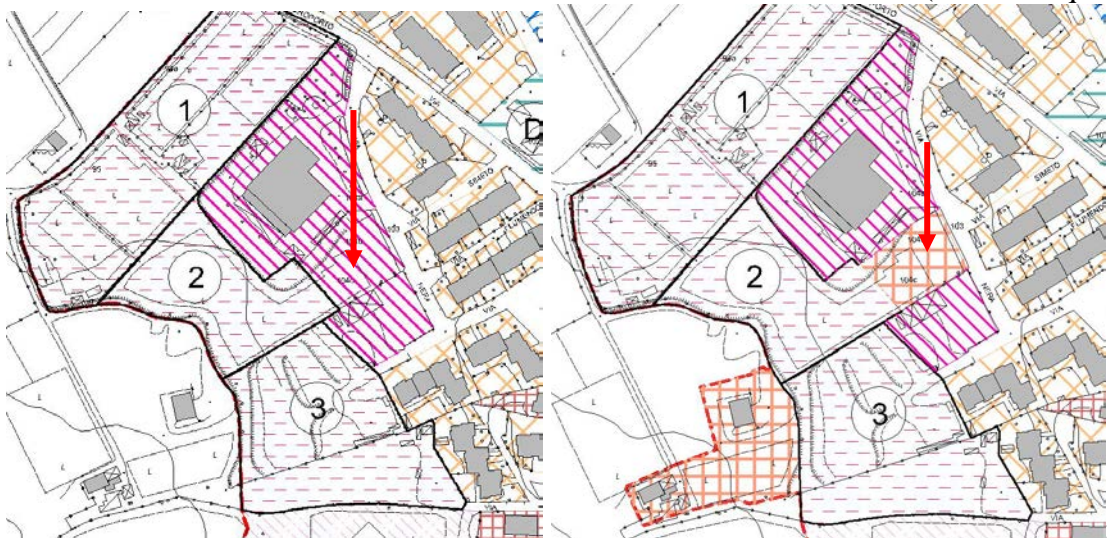
fondario analogo a quello degli altri lotti ad attuazione privata.



3. a Sferracavallo una zona C è stata destinata a zona B (5.302 mq. circa)



4.a Sferracavallo una zona D è stata destinata a zona B (1.695 mq. circa)



5. a Bardano una zona B è stata, mantenendo la stessa superficie, spostata

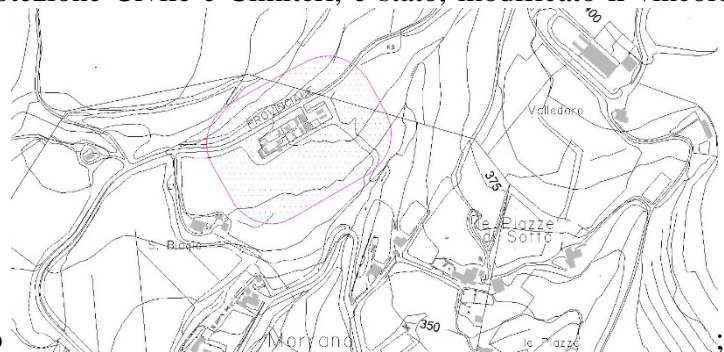


6. allo Scalo, una zona produttiva edificata negli '80, con al P.T. laboratorio e al I° piano la residenza, stante le nuove esigenze è stata destinata a zona B (mq. 1.029 Circa)

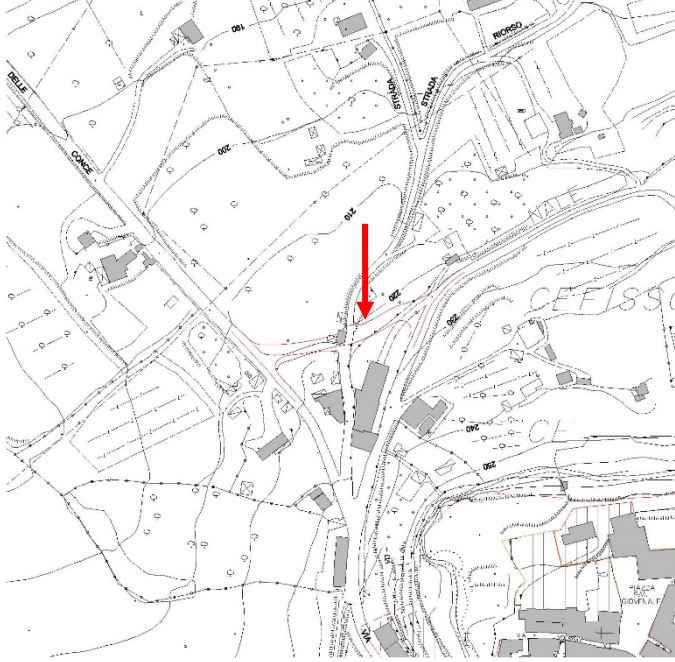


7. su richiesta dell'Ufficio Strade Protezione Civile e Cimiteri, è stato, modificato il vincolo

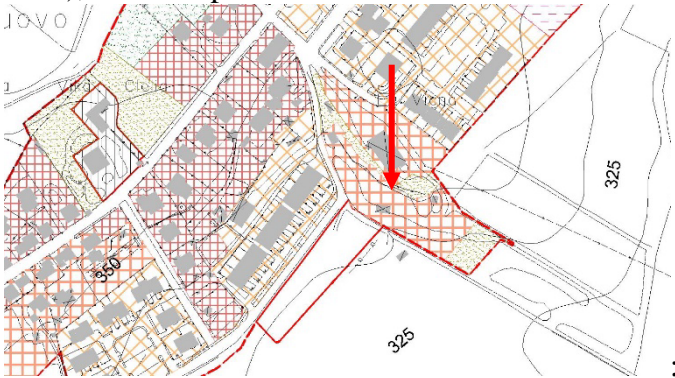
cimiteriale del cimitero di Morrano



8. È stata stralciata la previsione della bretella stradale alle Conce



9. a Canale una e una zona D (6.127 mq. circa), è stata destinata parte in zona B (4.584 mq. circa), e parte in zona a verde privato (2.269 mq. circa)



Il nucleo della Svolta¹⁰.



L'obiettivo che si vuole raggiungere è quello di riqualificare e valorizzare un nucleo privo di identità, nato in maniera episodica e caotica lungo una strada¹¹, che ha bisogno quindi di una nuova immagine urbana, di un sistema di spazi pubblici, in grado di riqualificare l'intero quartiere.

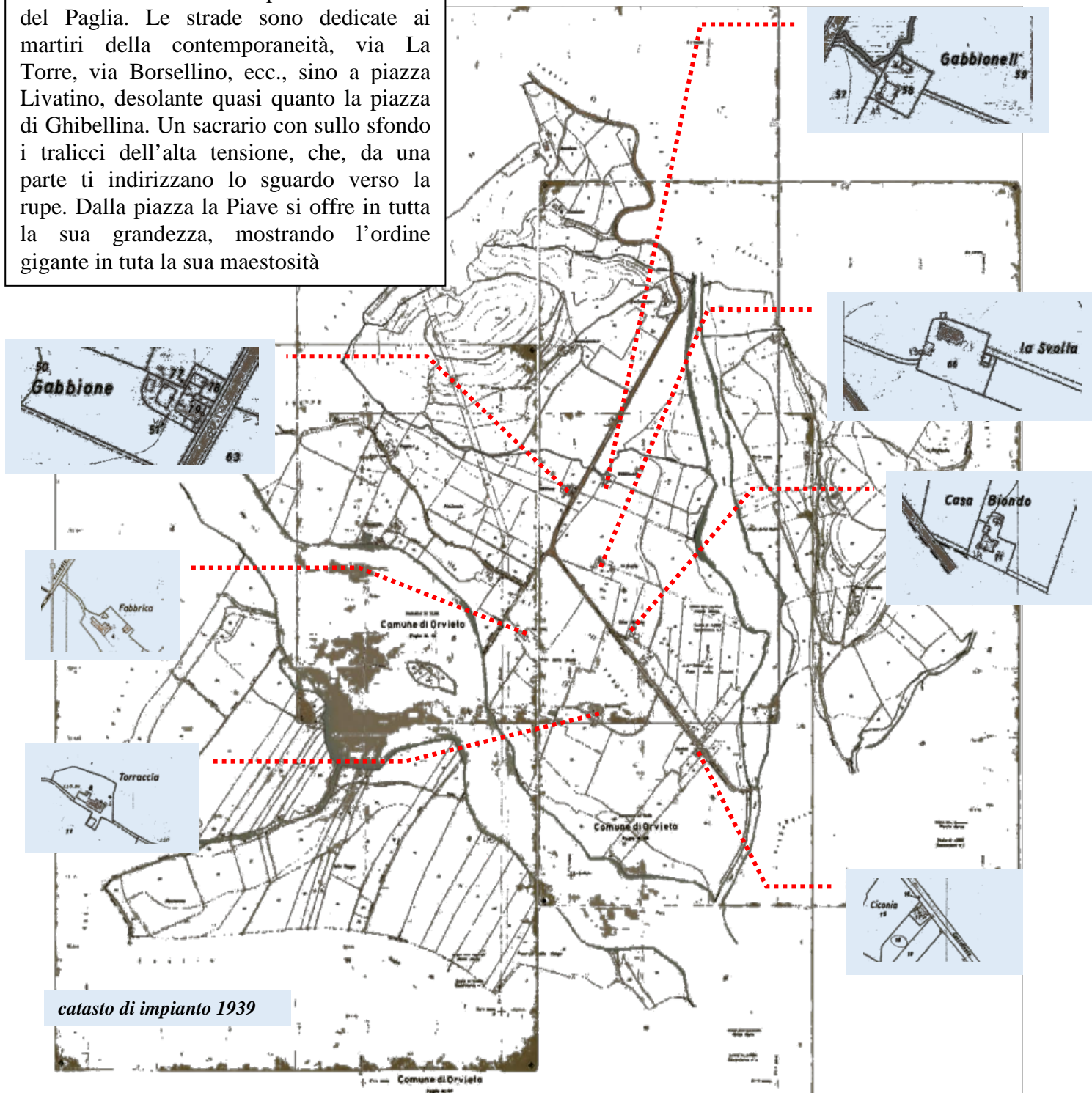


¹⁰ i materiali in parte estratti da: *"Processi decisionali in urbanistica tra flessibilità e certezze"*, arch. Rocco Olivadese, tesi di dottorato, XIV ciclo di ricerca del DPTU; Dipartimento di Pianificazione Territoriale ed Urbana, Facoltà di Architettura Ludovico Quaroni, Università degli studi la "Sapienza" di Roma. In caso di riproduzione deve essere citata la fonte.

¹¹ la S.S. n. 71 Umbro Casentinese

LA SVOLTA

L'abitato della Svolta è posto nella valle del Paglia. Le strade sono dedicate ai martiri della contemporaneità, via La Torre, via Borsellino, ecc., sino a piazza Livatino, desolante quasi quanto la piazza di Ghibellina. Un sacrario con sullo sfondo i tralicci dell'alta tensione, che, da una parte ti indirizzano lo sguardo verso la rupe. Dalla piazza la Piave si offre in tutta la sua grandezza, mostrando l'ordine gigante in tutta la sua maestosità



Negli anni quaranta nell'area erano presenti diversi casolari di questi alcuni, la Torraccia e la fabbrica, sono stati oggetto di intervento di recupero, ma mantengono ancora una buona integrità, è cioè ancora possibile leggere la tipologia e l'architettura.

Esiste ancora, ed è ricompreso all'interno dall'area oggetto di intervento, il casolare a cui appartiene il toponimo da cui prende il nome l'abitato: "la Svolta". Classificato in zona "B di completamento a bassa densità", nella variante è previsto che non può essere demolito e ricostruito. Dovrà cioè essere oggetto di interventi di consolidamento e restauro, il cui obiettivo è quello di far rileggere gli elementi storici tipologici che lo caratterizzano.



estratto orto foto 1954

Dall'orto foto del 1954, è evidente che l'area tra il 1939 e il '54, non subisce alcuna trasformazione edilizia. È interessante notare alcuni elementi che caratterizzano il paesaggio, l'aspetto "brullo" del fiume Paglia, non vi è infatti lungo le sponde alcun tipo di alberatura; la trama minuta della tessitura dei campi e gli alberi che fiancheggiano la S.S. n. 71. Con decreto interministeriale n. 391 dell'11 maggio 1954 il Comune di Orvieto veniva incluso nell'elenco dei Comuni che ai sensi dell'art. 8 della 1150/42 erano obbligati a dotarsi di un piano regolatore generale, per la predisposizione del quale, nel 1956, viene incaricato, l'orvietano prof. Renato Bonelli.



estratto PRG del Prof. Renato Bonelli

Il piano Bonelli è adottato con delibera di C.C. n. 86 del 23 agosto 1958, l'area della "Svolta" nel PRG del "professore" non è interessata da alcun tipo di previsione.

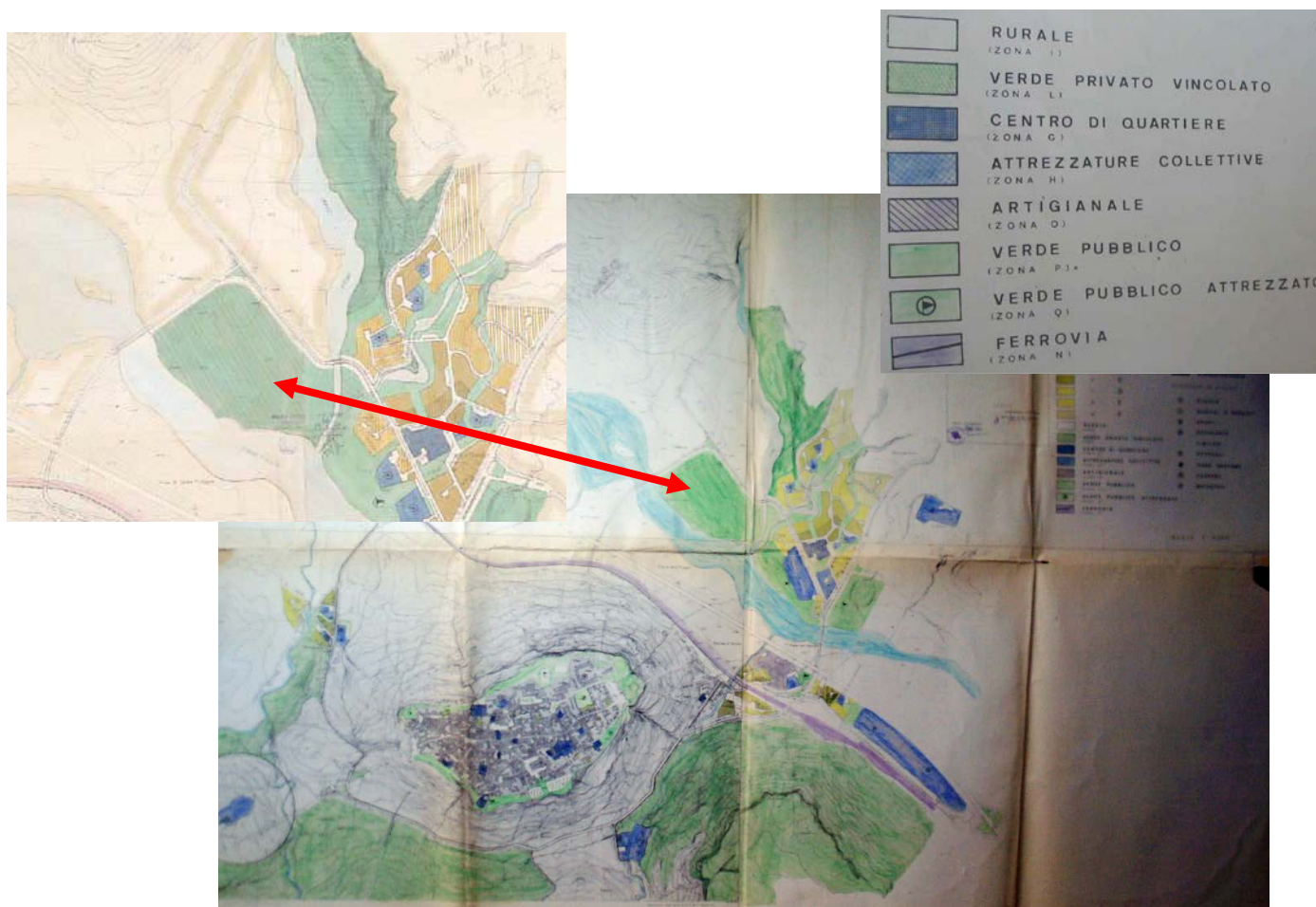
Il piano Bonelli, è definitivamente **Approvato** con delibera di C.C. n. 58 del 16 marzo 1963, contemporaneamente con un'ulteriore delibera si affidava l'incarico per la predisposizione di una variante al PRG, poco prima adottato, al prof. Luigi Piccinato.



estratto orto foto 1965

Dal confronto tra l'orto foto del 1954 e quella del 1965 è evidente che l'area è interessata da una dinamica insediativa, vengono cioè costruiti degli edifici differenti per forma, tipologia edilizia e fuori da qualsiasi disegno urbanistico o rapporto paesaggistico con il contesto. È utile ricordare prima della emanazione della cosiddetta legge "ponte" 765/67 nelle zone agricole non c'era bisogno di alcun titolo abilitativo, e come sopra evidenziato nel PRG del prof. Bonelli l'area era classificata zona agricola.

Il prof. Piccinato, nel PRG adottato con delibera di C.C. n. 160 del 21 maggio 1966 e definitivamente approvato con D.M. n. 6149 del 23 dicembre 1971, utilizza il modello già sperimentato a Bergamo e Matera, prevede cioè, la costruzione, al di là della ferrovia, dell'autostrada e del fiume Paglia, in una vasta area pianeggiante, ricompresa tra due strade esistenti di una città nuova per 8.000 abitanti (Ciconia)¹².



estratto PRG del Prof. Luigi Piccinato

Al di là del Chiani prevede una vasta area a "verde pubblico" e inserisce¹³, a chiudere una strada che oltrepassa il Paglia e collega il nuovo quartiere con la strada del Piano.

Tra il PRG del Prof. Piccinato e il successivo, quello del prof. Benevolo, l'area è interessata da qualche variante.

¹² il piano era dimensionato per 30.000 abitanti

¹³ poco prima del casolare denominato la "Torraccia"



estratto orto foto 1977

Come si evince dalla lettura dell'orto foto del 1977, il verde pubblico e la variante previste nel PRG del prof. Piccinato, hanno lasciato il posto ad una lottizzazione, sono evidenti i segni dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione¹⁴.

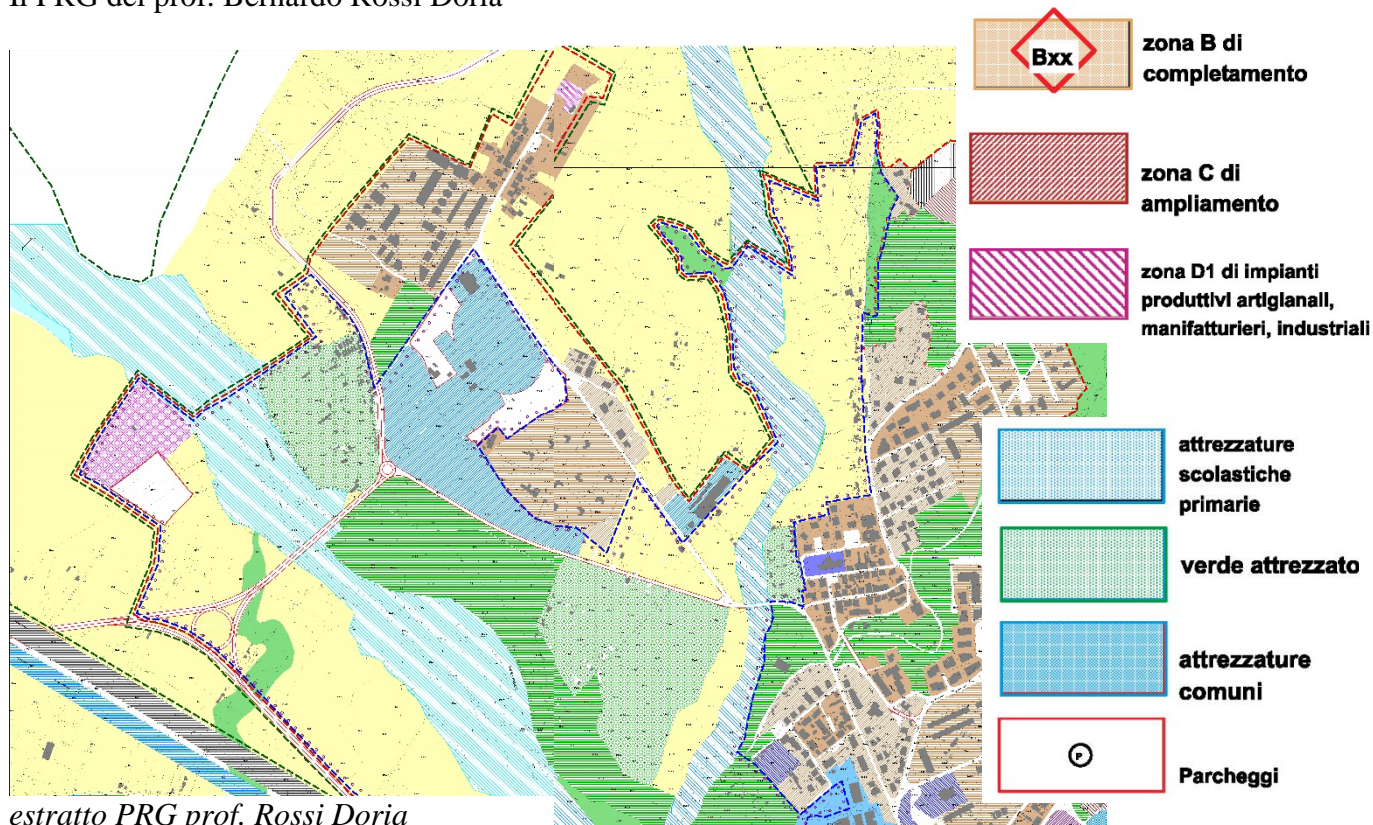
Il piano Benevolo adottato nel 1977 e definitivamente approvato con D.P. della Giunta Regionale dell'Umbria n. 48 del 25 gennaio 1979, per l'area sono evidenti le due lottizzazioni, Bottai e Pisciarello, oltre che lo stadio e alcune zone B.



estratto PRG del Prof. Benevolo

¹⁴ stralciate dal prof. Benevolo e reinserite a seguito della sentenza del TAR n. 109 del 22 dicembre 1986

Il PRG del prof. Bernardo Rossi Doria



estratto PRG prof. Rossi Doria

Con delibera di C.C. n. 23 del 16 febbraio 2000, viene approvato il PRG del prof. Rossi Doria. La zona della Svolta, senza la previsione di un disegno unitario così da garantire al costruito e al suo ambiente il ruolo originario di fulcro, di risorsa per l'economia locale, tale cioè da far emergere l'identità urbana, condizione necessaria per una migliore "qualità di vita", con il piano Rossi Doria, è oggetto di una notevole quantità di nuove aree destinate dal PRG, soprattutto a zona B di completamento.

L'abitato della Svolta, molto probabilmente oggi come ieri, è un pezzo di città che dà evidenti segnali di sofferenza:

- degrado fisico e ambientale di alcune sue parti e scarso e/o inadeguato arredo urbano;
- degrado edilizio (facciate di alcuni edifici);
- scarsa presenza di attività qualificanti (commerciali, direzionali, culturali, ecc.);

la sua valorizzazione è certamente qualità degli spazi urbani, dei manufatti architettonici e delle aree verdi, ma è anche sicuramente un buon tessuto sociale. Ecco perché la valorizzazione e la promozione di attività, culturali, sportive ma anche commerciali e direzionali, sono alcune delle componenti chiave per migliorare la qualità di vita dei cittadini e motore di sviluppo economico con ricadute positive sulla occupazione

C'è quindi senz'altro bisogno, di un grande intervento progettuale che sia capace di suscitare fiducia e speranza, che sappia superare storiche criticità di Orvieto e costruire le condizioni per una nuova crescita sostenibile e un maggiore benessere sociale.

IL PROGETTO

La città fin dalle sue origini è organizzata con lo scopo di garantire un adeguato svolgimento di un determinato numero di funzioni, legate in linea generale alla presenza di una comunità umana. Oggi, oggetto di particolare attenzione sono le tematiche della riqualificazione, del

progetto urbano, dello spazio pubblico, del progetto che opera in una città già realizzata e che vuole risvegliare negli abitanti un desiderio di riscatto e di riconquista del proprio territorio insediato.

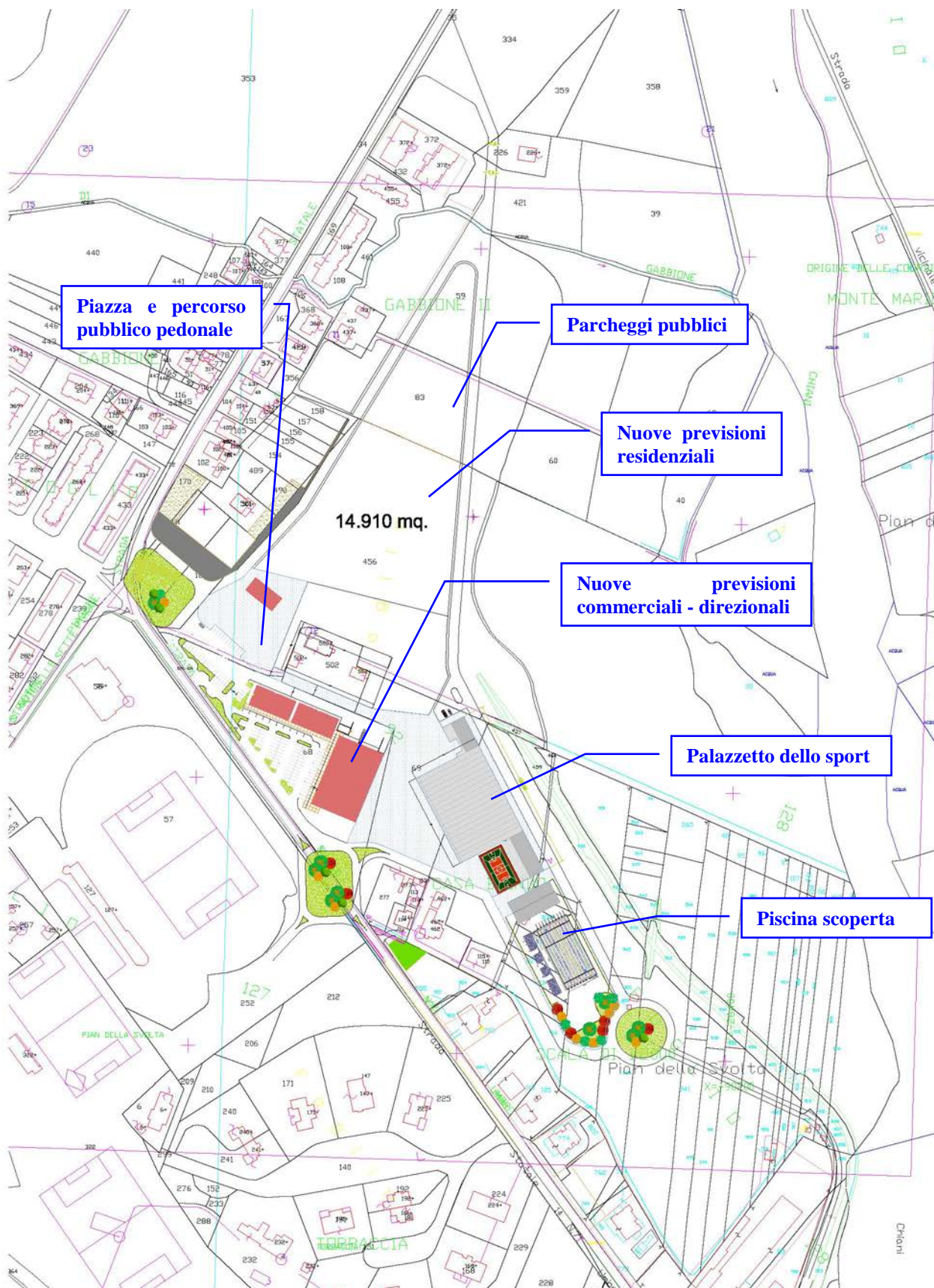
In effetti, è a partire dagli spazi pubblici che si organizzano le città e le attività che la animano, che si costruisce e si percepisce la loro immagine. Le strade, i giardini, le piazze congiuntamente agli edifici sono gli elementi che connotano e contraddistinguono le città, spesso pochi dettagli sono sufficienti per riconoscere un pezzo di città.

Per l'abitato della Svolta, per un nucleo cioè sorto lungo un asse stradale, uno dei temi sviluppati è quello dei percorsi pedonali e della loro interazione con il sistema della viabilità veicolare. L'obiettivo è quello di definire una spazialità fortemente orientata verso le esigenze del pedone, realizzare un sistema di spazi di relazione, pedonali, protetti e continui, elemento forte e strutturante tutto il quartiere; lungo il quale trovano posto attrezzature e funzioni tipicamente urbane. Azioni, che per non perdere il patrimonio di conoscenza degli abitanti, e al fine di costruire progetti di riqualificazione condivisi partecipate, sono stati preventivamente partecipati. In estrema sintesi, nella variante sono previste:

- aree per attrezzature di interesse comune (piazze);
- aree per attrezzature sportive (il palazzetto dello sport);
- la piscina scoperta;
- aree per percorsi pedonali;
- aree per parcheggi;
- aree per residenze;
- aree per attività commerciali, direzionali e artigianali.

L'amministrazione comunale, in questo momento storico, caratterizzato da una profonda e grave crisi economica, non ha risorse per poter realizzare quelle infrastrutture in grado di restituire al costruito e al suo ambiente il ruolo originario di fulcro, di risorsa per l'economia locale, in grado cioè di far emergere l'identità urbana, condizione necessaria per una migliore "qualità di vita". Assodato ciò, è necessario individuare nuove modalità attuative, ecco perché i proprietari dei terreni destinate a zona "B", "C" o "D", che contemporaneamente sono proprietari di aree destinate a zone per attrezzature pubbliche, prima dell'approvazione dovranno cederle gratuitamente, queste aree all'amministrazione comunale, così come i lottizzanti dovranno farsi carico della realizzazione degli assi stradali.

“LA SVOLTA DOMANI”

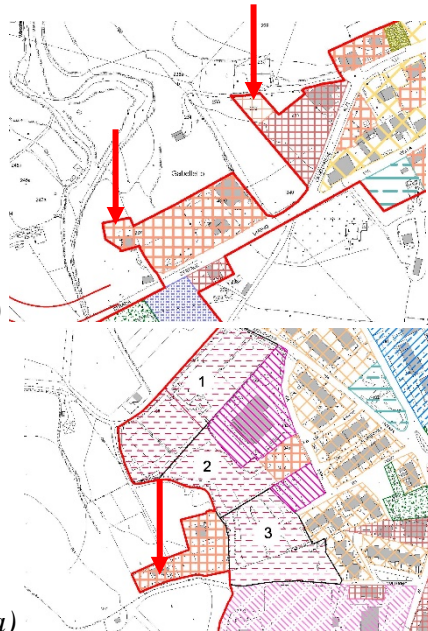


(modificato a seguito di delibera di controdeduzioni alle osservazioni)

MODIFICHE INTRODOTTE A SEGUITO DELLA DELIBERA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

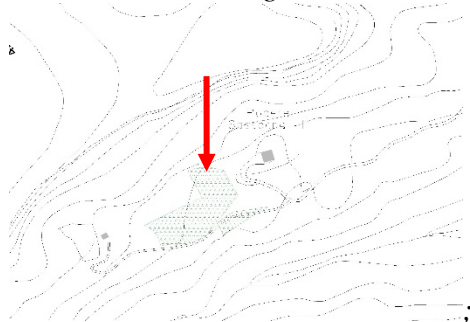
In fase di controdeduzione sono state introdotte:

1. alla Segheria due piccole zona B (1.542,65 mq. circa)



2. al Sferracavallo una piccola zona B (368,96 mq. circa)

3. a Podere Sossogna una zona per il campeggio (4.735,14 mq. circa)



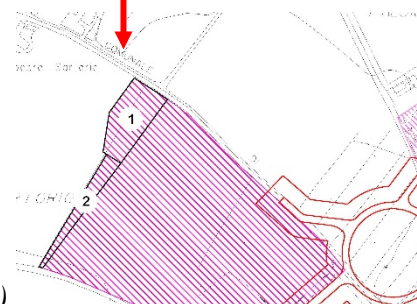
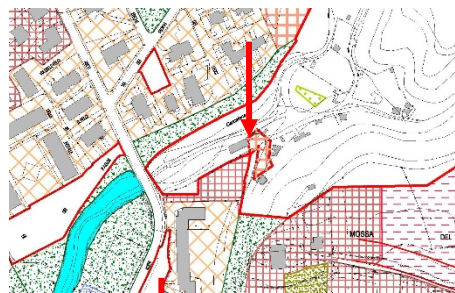
4. a Orvieto Scalo una zona D2b (10.405,40 mq. circa)

5. a Rocca Ripesena una zona per il campeggio (2.786,07 mq. circa)



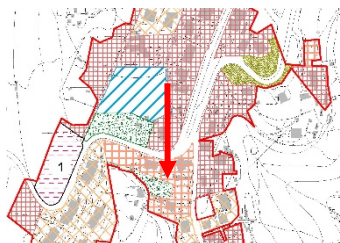
6. a Ciconia una piccola zona B (547,17 mq. circa)

;



7. a Sferracavallo una piccola zona D (1.970,69 mq. circa)

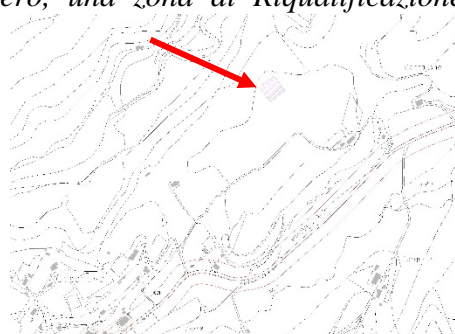
;



8. a Colonna di Prodo due piccole zone B (900,55 mq. circa)

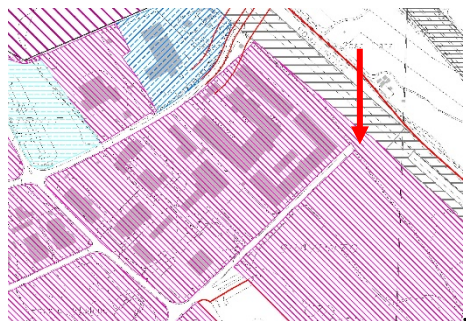
;

9. lungo la strada comunale Orvieto Torre San Severo, una zona di Riqualificazione



Paesaggistica (1.140 mq. circa)

;



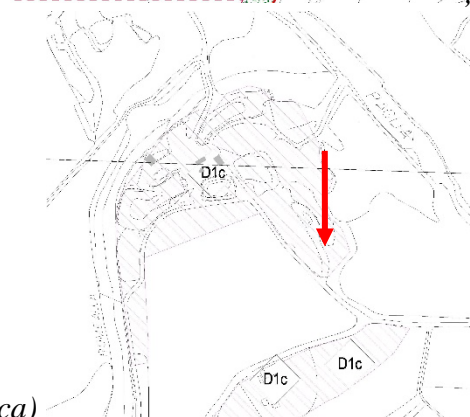
10. a Bardano una piccola zona D (353,31 mq. circa)

;

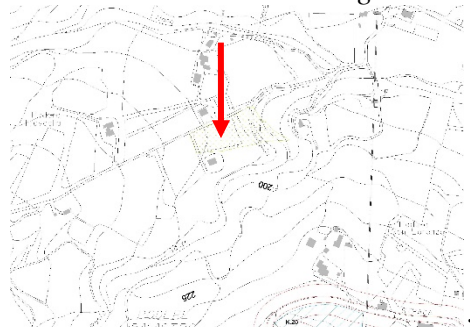
11. a Ciconia una piccola zona C3 (2.094,90 mq. circa)



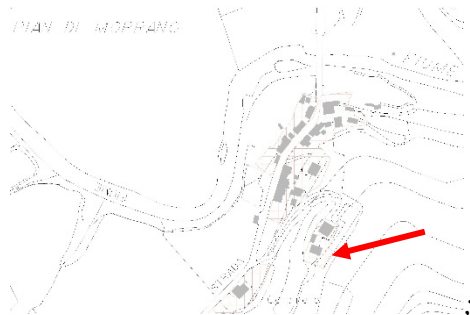
12. a Pian Nuovo una piccola zona D (1.252,54 mq. circa)



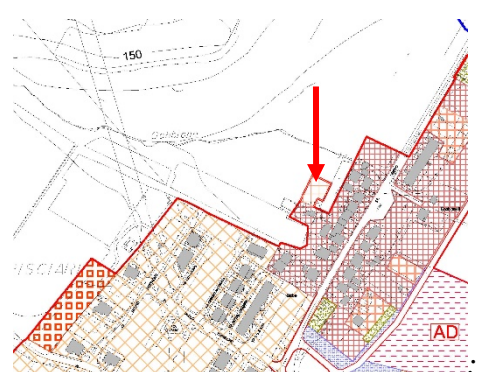
13. in località Pod. Travaglia una zona a Orti Urbani (6.604,96 mq. circa)

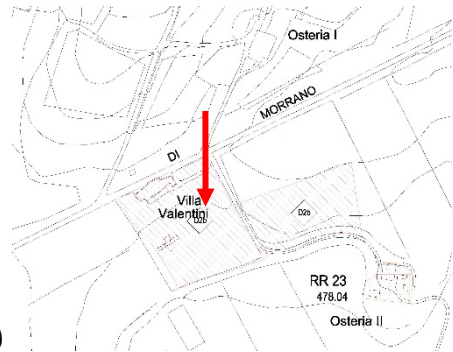


14. in località Ponte di Ferro una piccola zona B (119,8 mq. circa)



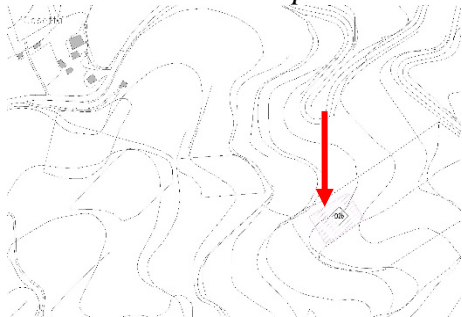
15. a La Svolta una piccola zona B (764,97 mq. circa)



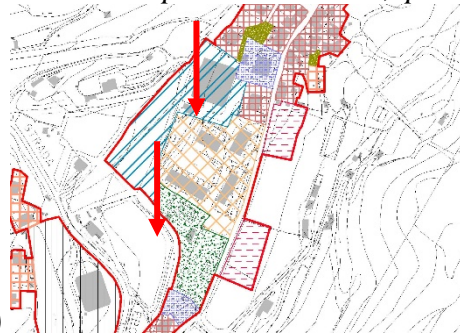


16. a Villa Valentini una zona D2b (15.687,44 mq. circa)

;
 17. in località Capretta una zona D2b (2.499,13 mq. circa)

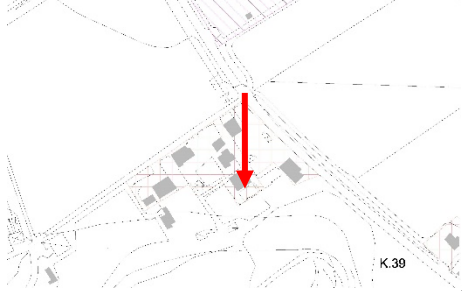


18. a Morrano è stata reintrodotta una piccola zona C3, precedentemente stralciata per



errore (4.352,8 mq. circa) ;

19. in località Pian del Vantaggio una piccola zona B (117,70 mq. circa)

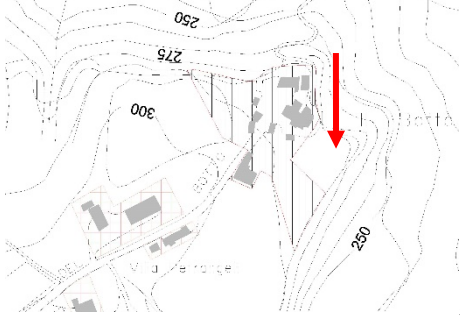


TOTALE SUPERFICI INTRODOTTE IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE

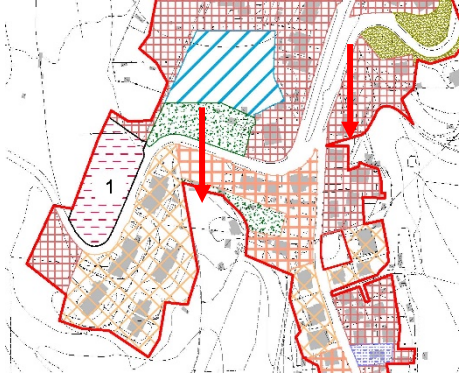
$$\begin{aligned}
 SUP \text{ intr} &= 1.542,65 + 368,96 + 4.735,14 + 10.405,40 + 2.786,07 + 547,17 + 1.970,69 + \\
 &+ 900,55 + 1.140,00 + 353,31 + 2.094,90 + 1.252,54 + 6.604,96 + 119,8 + 764,97 + \\
 &+ 15.687,44 + 2.499,13 + 4.352,8 + 117,70 = \mathbf{57.944,18 \text{ mq.}}
 \end{aligned}$$

In fase di controdeduzione sono state stralciate:

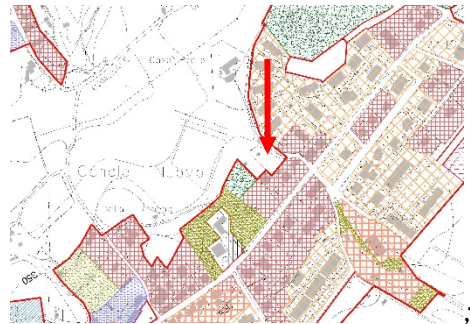
1. al Botto una zona A erroneamente introdotta (2.097,11 mq. circa)



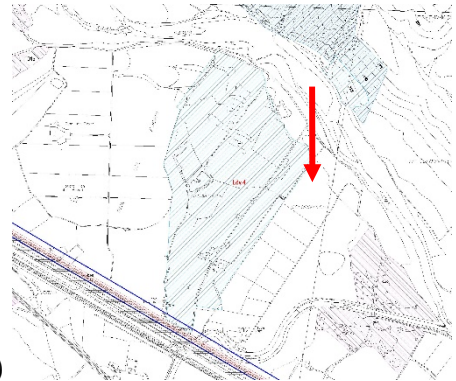
2. a Colonna di Prodo due zone B e una zona S (9.306,15 mq. circa)

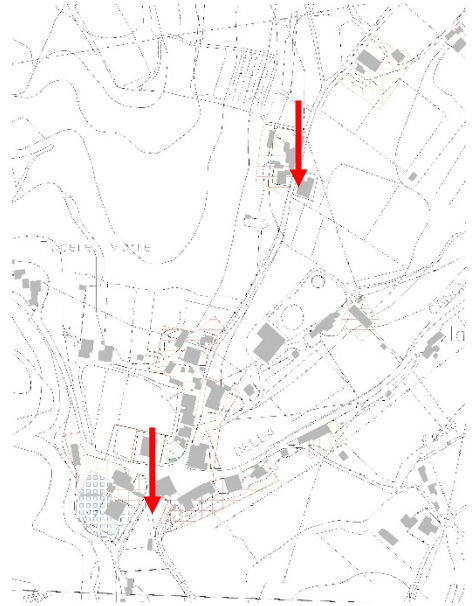


3. a Canale una S (2.177,55 mq. circa)

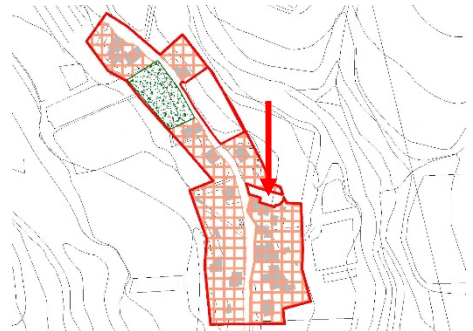


4. a le Colonnacce una zona F1b (246.200,71 mq. circa)





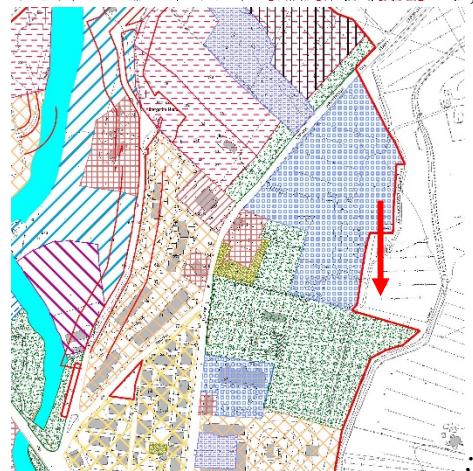
5. a Canonica due zone B (2.256,47 mq. circa)
;



6. a Fossatello una piccola zona B (365,72 mq. circa)
;

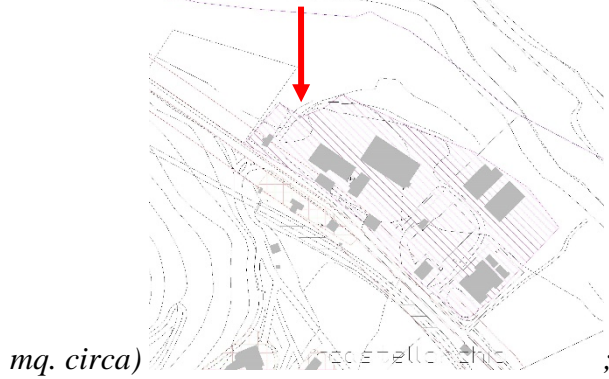


7. a Morrano due zone B (1.731,42 mq. circa)
;



8. a Sferracavallo una zona S (10.766,33 mq. circa)
;

9. a Tordimonte è stata stralciata una piccola zona “D” erroneamente introdotta (2.692



TOTALE SUPERFICI STRALCIATE IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE

$$SUP\ stralc. = 2.097,11 + 9.306,15 + 2.177,55 + 246.200,71 + 2.256,47 + 365,72 + 1.731,42 + 10.766,33 + 2.692 = 277.593,46\ mq.$$

A seguito della verifica di assoggettabilità a V.A.S., sono state stralciate:

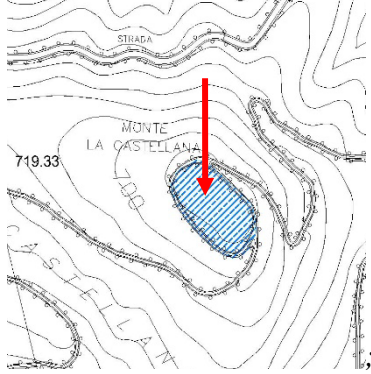
1. a Canale una zona “FIB Attrezzature Territoriali per Sport e spettacolo” (20.211 mq.



2. vicino Benano una zona S Servizi Pubblici ed attrezzature per attività collettive di quartiere, (17.424 mq. circa)



3. in località La Castellana una zona F, (antenne, 9.312 mq. circa)

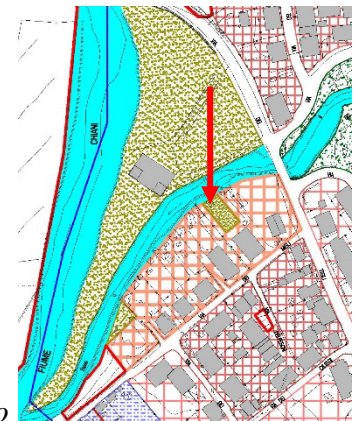
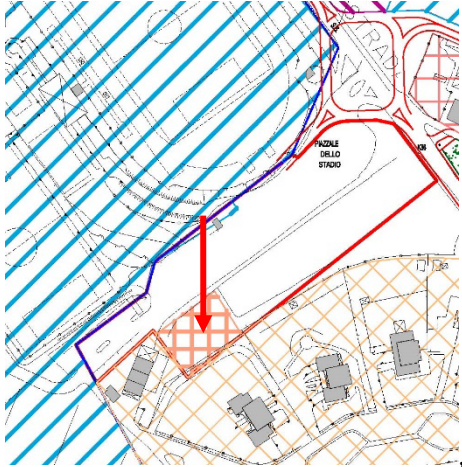


Superfici stralciate con l'attuale variante a seguito della verifica di assoggettabilità a V.A.S

Totale = 46.947mq.

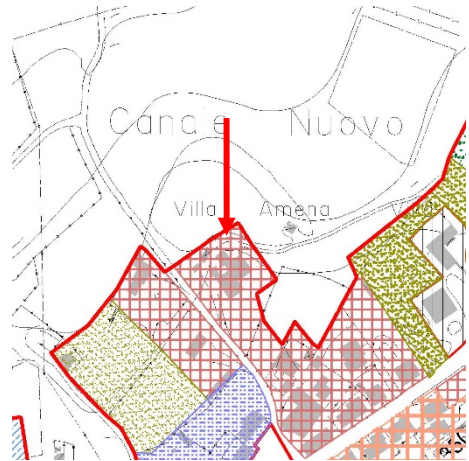
Ulteriori modifiche in fase di controdeduzione

1. a La Svolta una piccola zona B erroneamente classificata in zona B3 è stata ridotta aumentando la zona a parcheggio pubblico destinata a zona B2b e spostata



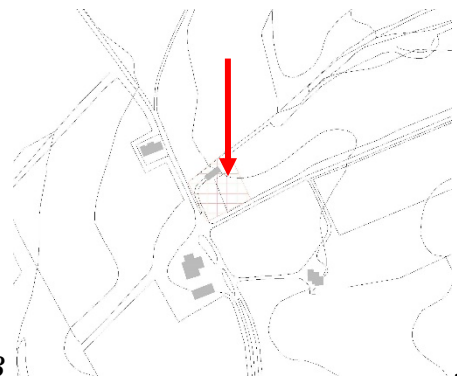
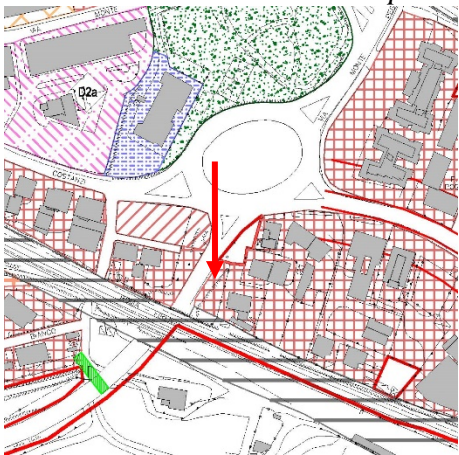
2. a Ciconia una piccola zona B è stata destinata a verde privato ;

3. a Canale una piccola zona B è stata spostata ;

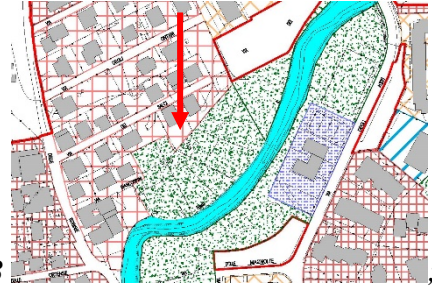


4. a Ciconia è stata introdotta una piccola bretella stradale ;

5. a Orvieto Scalo una piccola zona S è stata destinata a zona B



6. a Tordimonte una zona D2b è stata destinata a zona B ;

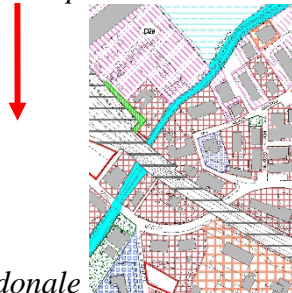


7. a Ciconia una piccola zona S è stata destinata a zona B



8. a Orvieto Scalo una piccola zona D è stata destinata a zona B

9. a Orvieto Scalo una piccola bretella stradale non più utilizzata è stata destinata a



percorso ciclo pedonale

10. a Ciconia sono state modificate nella forma una zona B e una zona S



VERIFICA SUPERFICI INTRODOTTE E STRALCIATE

Superfici introdotte con l'attuale variante in sede di adozione
Superfici stralciate con l'attuale variante in sede di adozione

Totale = 336.495 mq.
Totale = 168.403 mq.

Superfici introdotte con l'attuale variante in sede di controdeduzione
Superfici stralciate con l'attuale variante in sede di controdeduzione

Totale = 57.944,18 mq.
Totale = 277.593,46 mq.

**Superfici stralciate con l'attuale variante a seguito della verifica di
 assoggettabilità a V.A.S**

Totale = 46.947,00 mq

Totale Superfici introdotte = 336.495 + 57.944 = 394.439 mq. / 10.000 mq = 39,44 ha
Totale Superfici stralciate = 168.403 + 277.593 + 46.947 = 492.943 mq. / 10.000 mq = 49,29 ha

49,29 > 39,44 - LE SUPERIFICI STRALCIATE SONO DI MOLTO SUPERIORI A QUELLE INTRODOTTE: LA VARIANTE E' IN DECREMENTO.

La variante inoltre, non supera il dieci per cento in più o in meno delle superfici e delle quantità edificatorie attribuite dal PRG agli insediamenti esistenti e di nuova previsione.

In sede di controdeduzione sono state modificate leggermente le zone del progetto della Svolta, senza cambiare però modificare il computo complessivo delle zone.

Per rendere certo in confine tra il Parco Archeologico e il Parco Culturale, è stato modificato un piccolissimo tratto.

*Nella Tav. 23 “Disciplina Paesistica Speciale per la Conservazione delle Risorse del Territorio”, è stato perimetrato un **Ambito di particolare interesse archeologico**”, ambito in cui sono presenti beni archeologici di enorme importanza.*

Sono state deperimate da aree boscate, alcune aree che erroneamente erano state perimate come tali.

Per mero errore materiale, nella relazione adottata non si è dato atto di alcune previsioni della parte operativa modificate. A Bardano i comparti della zona produttiva, sono tutti destinati tutti ad attuazione privata. Alle Colonnacce una piccola zona di zona F2A è stata destinata a zona F1b, e ad Orvieto Scalo l'ambito OSCA2 è stato destinato tutto a zona D2a.