

Committente: SOC. "ASSISI SALUMI s.r.l."

Oggetto: REALIZZAZIONE PROSCIUTTIFICIO

Località: PETRIGNANO di ASSISI, Via Traversa

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(con allegati)



INDICE

A)	Premesse	pag. 1
B)	Analisi dello stato attuale	pag. 2
B1)	<i>Contesto paesaggistico ambientale e morfologia dei luoghi</i>	pag. 2
B2)	<i>Emergenze naturalistico-ambientali della zona</i>	pag. 4
B3)	<i>Vincoli e loro natura</i>	pag. 4
B4)	<i>Beni oggetto di tutela e visibilità dei luoghi</i>	pag. 4
C)	Proposta progettuale	pag. 6
C1)	<i>Sintesi dei contenuti dell'intervento edilizio</i>	pag. 6
C1.1)	<i>Cornice dell'intervento</i>	pag. 6
C1.2)	<i>Corpo produzione</i>	pag. 6
C1.3)	<i>Corpo amministrazione</i>	pag. 9
C1.4)	<i>Sistemazioni esterne</i>	pag. 10
C2)	<i>Impatto sul paesaggio dell'intervento in progetto</i>	pag. 12
C3)	<i>Elementi di mitigazione e compensazione dell'intervento</i>	Pag. 14

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e relativo allegato)

A) Premesse

La presente relazione è relativa al progetto di un insediamento industriale per la produzione alimentare di prosciutti di maiale, in attuazione delle previsioni di un Piano Attuativo (P.A.) di iniziativa privata, allora proposto dal Sig. Siena Mario ed approvato dal Consiglio Comunale di Assisi con Delibera n° 17 del 27/02/2012.

Sui contenuti paesaggistici ed ambientali di tale Piano, si è favorevolmente espressa la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria – Perugia, con nota prot. n° 0002376 del 24/01/2012.

Il prosciuttificio in progetto sarà realizzato dalla Società "ASSISI SALUMI s.r.l.", con sede in Torchiagina di Assisi Via Canini n° 10, P.IVA 01785860543, sul lotto individuato dal P.A. come "lotto n° 1", su terreno censito al foglio catastale n° 26 con la particella n° 322 (vedi All. 01), attualmente di proprietà dei Sigg. Lentischio Costanza, Siena Anna, Siena Angelo e Siena Alberto, eredi del defunto Siena Mario, intestatario del richiamato P. A. La Società ASSISI SALUMI s.r.l. procederà a formale acquisto del terreno attinente il lotto n° 1, come da promessa di vendita allegata alla pratica edilizia, con la quale gli attuali proprietari consentono alla stessa di richiedere il Permesso di Costruire e tutte le altre necessarie autorizzazioni per la realizzazione dello stabilimento, nelle more di perfezionamento del rogito.

Per il P.A. in questione, vi è piena rispondenza urbanistica alle previsioni del vigente P.R.G. del Comune di Assisi, parte strutturale, definitivamente approvato con D.C.C. n° 17 del 20/02/2014, per il quale tale area ricade tra quelle classificate come "*Tessuti di trasformazione prevalentemente produttivi e per attività*" (vedi All. 02). In assenza della parte operativa del P.R.G., ai sensi del punto 4 del sopra richiamato deliberato di definitiva approvazione dello strutturale, non essendoci contrasti tra i due Piani Regolatori, il previgente ed il vigente, le previsioni del P.R.G. previgente (vedi All. 03) restano in vigore sino all'adozione dell'operativo, ed è quindi possibile procedere all'attuazione del P.A. qui di interesse, con l'edificazione dei lotti previsti.

Per il lotto n° 1, il P.A. consente una S.U.C. di 4.430 mq, mentre il progetto ne prevede un totale di 4.002 mq, con ulteriori 103 mq di locali tecnici, mentre l'altezza massima consentita è pari a 10,50 m, all'imposta della copertura, contro una corrispondente altezza di progetto di 6,60 m, ed un'altezza complessiva, veletta perimetrale compresa, di 9,35 m.

Per la dimostrazione numerica dei dati delle superfici di progetto, si rimanda all'esame dei rispettivi elaborati grafici, ove sono riportate delle specifiche tabelle riepilogative.

Per tutti gli altri aspetti: edilizi, igienico-sanitari, urbanistici, ecc., si rimanda all'esame dall'allegata Relazione Tecnica Illustrativa, sviluppando in questa sede soltanto gli elementi più prettamente attinenti i connotati paesaggistici ed ambientali.

Per lo stato attuale dei luoghi, essendo trascorsi soltanto circa due anni e mezzo, durante i quali nulla da allora è stato modificato e/o trasformato, ci si troverà necessariamente a ripetere quanto già illustrato nell'analoga Relazione Paesaggistica relativa al P.A.

B) Analisi dello stato attuale

B1) Contesto paesaggistico ambientale e morfologia dei luoghi

L'area oggetto di intervento edilizio, come in premessa individuata, è inserita in un più ampio contesto sub-pianeggiante, che si sviluppa lungo l'asta fluviale del fiume Chiascio, per tutto il tratto dello stesso che attraversa, nella sua parte occidentale, il territorio del Comune di Assisi, sia in sponda destra, sia in quella sinistra. Le pendenze complessive naturali del territorio vanno da nord verso sud, seguendo sostanzialmente lo scorrere del fiume, e, per la zona di interesse, da ovest verso est, tributando allo stesso Chiascio le acque di scolo piovane.

In tale contesto morfologico, fortemente antropizzato, trovano riscontro importanti e popolosi centri abitati del Comune di Assisi, quali le frazioni di Torchiagina, Petrignano, in sponda destra del fiume Chiascio, e più ad est, Palazzo e la parte bassa di Tordibetto, in sponda sinistra, con una serie di agglomerati urbani, quali quello di Santa Tecla, in continuazione ovest dell'abitato di Palazzo, o la prima appendice della frazione di Petrignano, a seguire il nucleo di Santa Tecla, posta anch'essa in sponda sinistra del fiume, nonché molteplici piccoli agglomerati di campagna e case sparse che caratterizzano l'intero territorio agricolo, con presenza anche di piccole realtà a carattere produttivo o di maggiore consistenza, come la fabbrica di materiali plastici della GRANPLAST, per la quale si ha una specifica zonizzazione di P.R.G. Ad ovest della frazione di Petrignano, parte nel territorio del Comune di Assisi e parte in quello del Comune di Perugia, si ha l'Aeroporto Regionale San Francesco di Assisi, in corso di forte potenziamento infrastrutturale.

La zona settentrionale di tale contesto è invece caratterizzata da rilievi collinari, che, a partire dal Colle storico della Città Serafica, dopo il torrente Tescio, si estendono verso occidente, sino al confine con i Comuni di Perugia e di Valfabbrica, ove si riscontrano altre importanti realtà frazionali, anche se meno popolate, quali Tordibetto, Beviglie, Mora, Sterpeto, Rocca Sant'Angelo e San Gregorio, ciascuna impreziosita dai rispettivi Castelli, Mora esclusa, e con tante case ed insediamenti turistico ricettivi sparsi sui versanti collinari. I castelli, per lo più di origine medioevale, costituiscono un continuo culturale, storico ed architettonico con quelli di pianura, presenti a Palazzo e a Petrignano. Seppure anche in tale contesto l'azione antropica risulti di una certa pressione, nel complesso, soprattutto alla scala paesaggistica, la zona collinare ha mantenuto nel tempo le sue prerogative fisiologiche, senza vistose alterazioni morfologiche e/o inserimenti antropici in forte e/o eccessivo contrasto con l'ambiente naturale, comunque stridenti alla vista da valle, dando ancora di sé un'immagine di bellezza ed armonia paesaggistica ed ambientale. Percorrendo, magari a piedi, tali colline, si ha modo di incontrare anche delle vere e proprie storture, per lo più localizzate e dovute ad una cattiva edilizia post bellica e dei primi anni sessanta, ma che, alla scala paesaggistica ed ambientale, vengono per fortuna ampiamente nascoste dalla presenza vegetazionale e/o dalla stessa conformazione topografica dei luoghi. L'arco collinare è completato sul fronte nord occidentale con i rilievi degli abitati di Ripa e di Sant'Egidio, e su quello sud occidentale con l'altura della frazione di Collestrada, tutti nel territorio comunale di Perugia, che si affacciano sull'area areoportuale (vedi All. 04).

In un ambiente complessivo a larga scala così caratterizzato, nel contesto più localizzato dei luoghi di interesse, l'area di intervento rappresenta una zona agricola di margine del tessuto urbano, fortemente antropizzato, della frazione di Petrignano, sul versante nord dello stesso, quasi in continuità con il paese di Torchiagina, con edifici di varia natura presenti lungo la strada provinciale 248 che attraversa le due frazioni, anche al di fuori dei rispettivi centri abitati, e che passa ad est del comparto urbanistico, e quindi del lotto, di interesse.

Quest'ultimo, di estensione pari a circa 8.859 mq, e quindi quasi insignificante alla scala territoriale, ancorché inserito in un comparto urbanistico definito dal precedente P.R.G. di nuova espansione, è di fatto, insieme a tutto il comparto stesso, di appena 1,6 ettari, un'estensione dell'attuale area a carattere produttivo, presente sul suo fronte est (vedi All. 03), con insediamenti artigianali e commerciali caratterizzati da capannoni prefabbricati, di vario tipo e di diversi materiali costruttivi, all'interno della quale, nella parte nord, lungo Via Traversa, si hanno anche degli edifici a carattere residenziale, di due, tre piani fuori terra, del genere monofamiliare e di gradevole aspetto architettonico.

Il comparto esistente separa l'intervento in progetto dalla S.P. 248 Petrignano-Torchiagina (Via Eugubina), mentre a monte l'area da edificare è delimitata da un altro comparto a carattere produttivo di interesse locale, D2, previsto dal precedente P.R.G. e confermato da quello vigente, per il quale ormai da tempo è stato definitivamente approvato il relativo Piano Attuativo, con Delibera del Commissario Prefettizio n° 10 del 08/06/2006, ed è in corso la stipula della relativa Convenzione Urbanistica, non ancora però ad oggi attuato. Tale comparto si estende da Via Traversa sino alla bretella stradale di collegamento tra la S.P. 248 e la nuova arteria Perugia-Ancona (S.S. 318), per il tratto sinora realizzato, che va dalla E45 sino alle porte della frazione di Pianello, nel Comune di Perugia. Ancora a monte, ma nella zona ovest, è presente l'abitazione della stessa famiglia Siena, ove, di fatto, al di là delle rappresentazioni cartografiche, termina, quale viabilità transitabile, la strada di Via Traversa. Lungo il versante occidentale, l'area di interesse è in continuità ad una zona agricola vera e propria, ma che sta di fatto perdendo la sua naturale vocazione, essendo racchiusa tra la bretella stradale di cui sopra, a monte, la nuova viabilità di collegamento tra quest'ultima e la S.P. 247 per l'aeroporto, nella zona industriale Colussi – Mignini, ad ovest, tutta la zona di espansione abitativa di Petrignano, denominata Campo Grande, a sud, in corso di massiccia edificazione, ed i comparti produttivi sopra descritti, ad est, con in più la presenza di alcune singole abitazioni, nella parte settentrionale (vedi All. 05, All. 06, All. 07a e All. 07b).

Una particolare nota meritano gli edifici abitativi già realizzati lungo il limite nord del comparto residenziale di Campo Grande, a due, tre piani fuori terra, molti dei quali privi di qualsiasi dignità architettonica e caratterizzati da una squallidissima soluzione edilizia, a pianta rettangolare, superfici esterne piatte e copertura a capanna, tipo case popolari degli anni '20 e '30 delle nostre peggiori periferie urbane, e che fanno da sfondo, verso valle, all'intervento relativo al fabbricato in progetto. Non sembrano di molto migliorati, da questo punto di vista, i nuovi edifici in corso di costruzione, se non per l'aspetto ed il tipo edilizio, ma ciò dipende forse anche dalla normativa tecnica che caratterizza il vigente Piano Attuativo della zona. Anche senza pretendere di "fare architettura", a parere dello scrivente, bisognerebbe fare un ulteriore sforzo progettuale nella materializzazione di questo grande comparto residenziale e porre una più specifica attenzione

nell'approvazione dei progetti da parte delle competenti autorità, perché il tutto non diventi un insieme anonimo, privo di significativi e positivi elementi identificativi.

B2) Emergenze naturalistico-ambientali della zona

Nel contesto generale e particolare sinora analizzato e descritto, la superficie del lotto edificabile, oggetto del previsto insediamento industriale, si presenta completamente inedita, priva di emergenze naturalistiche e/o ambientali, da ogni punto di vista: morfologico, geologico, litologico, vegetazionale, faunistico, in perfetta continuità con il territorio appena circostante, racchiuso, come visto, dalla S.P. 248 ad est, dalla bretella della Perugia-Ancona, a nord, dalla nuova viabilità di collegamento tra tale bretella e la S.P. 247 ad ovest e l'edificato di Campo Grande a sud.

Le uniche "emergenze", presenti comunque fuori dal lotto e addirittura fuori comparto, e sicuramente da salvaguardare in caso di eventuali futuri interventi che dovessero interessare le rispettive aree, sono date da due querce pluridecennali, la prima a valle dello stesso ed al limite ovest del limitrofo comparto D1 di completamento, la seconda invece molto ad ovest dell'area di interesse, nella parte di monte, in piena area agricola. Inoltre, a monte, nell'area di pertinenza dell'abitazione della famiglia Siena, appena fuori comparto, a nord-ovest dello stesso, si hanno alcuni pini mediterranei, di consistente sviluppo, ma non certamente da considerarsi tra le essenze vocazionali della zona.

B3) Vincoli e loro natura

L'area d'intervento è sottoposta al vincolo paesaggistico-ambientale, gravante su tutto il territorio comunale di Assisi, relativo alla ex. L. n° 1497/1939, Art. 1, di cui all'attuale Art. 136, commi "c" e "d", del D.Lgs. n° 42/2004, in base al provvedimento di tutela di cui al D.M. 25 giugno 1954 (vedi All. 08). Tale vincolo è confermato nel vigente P.T.C.P. della Provincia di Perugia e richiamato anche nelle carte tematiche del redigendo P.P.R. dell'Umbria.

Il nuovo P.R.G. del Comune di Assisi, parte strutturale, approvato con D.C.C. n° 17 del 20/02/2014, conferma il vincolo di cui sopra e sottopone la zona di interesse ad altri tipi di vincolo, quali quello geologico, geomorfologico, idrogeologico, idraulico, siti UNESCO, con panoramici, aree boscate, ecc., in parte già previsti da strumenti sovraordinati. Per una ricognizione completa delle relative carte, vedasi l'All. 08 alla presente, ove è riportata, per ogni carta, anche la relativa legenda esplicativa.

Dall'esame di tale documentazione, si evince comunque come tale sistema vincolistico ulteriore non interessi l'area del lotto industriale in questione, fatto del resto già appurato dai competenti Uffici del Comune di Assisi in fase di istruttoria del Piano Attuativo e da quelli della competente Soprintendenza nell'esame dei profili paesaggistici ed ambientali dello stesso.

B4) Beni oggetto di tutela e visibilità dei luoghi

In sostanza, per quanto qui di interesse, il bene da tutelare risulta "il paesaggio", nella sua accezione più ampia, soprattutto per quanto concerne le viste dello stesso di cui è possibile godere dai luoghi di normale accessibilità, ed in questo caso quindi dalle arterie viarie della bretella di collegamento tra la S.P. 248 Petignano-Torchiagina e la S.S. 318 Perugia-Ancona, nonché da quella ancora di collegamento tra detta bretella e la S.P. 247

(Via dell'Aeroporto), come pure, anche se forse di minor interesse e limitatamente ad alcuni suoi tratti, da Via Campo Grande.

In base a quanto riportato ai precedenti paragrafi B1) e B2), in tal caso il bene "paesaggio" è di fatto inconsistente ai fini della sua tutela, e va sin d'ora detto che comunque la vista dalla prima viabilità considerata è destinata ad essere in buona parte occlusa, soprattutto in prossimità dell'intersezione con Via Eugubina (S.P.248 Petrignano-Torchiagina), non appena saranno realizzati gli edifici a carattere produttivo e commerciale previsti nel Comparto Urbanistico D2, così come quella da Via Campo Grande, allorché sarà completato il programma edificatorio del comparto residenziale, già in corso, per la parte posta a monte della stessa via.

Considerando che i luoghi di intervento non risultano già ora visibili percorrendo Via Eugubina, per l'interposta presenza degli edifici (capannoni artigianali, plessi commerciali ed abitazioni) già realizzati nel comparto produttivo di completamento, alla fine, l'unica prospettiva visuale libera verso il lotto in oggetto, si avrà soltanto dalla zona di intersezione, e sue vicinanze, tra la bretella della S.S. 318 - S.P. 248 e la viabilità di collegamento della stessa alla S.P. 247, ma che, trovandosi a circa 700 m dal limite ovest della nuova zona industriale, alla scala paesaggistica non produce apprezzabili modifiche percettive dei luoghi (vedi All.06 e All. 13). Anche tale vista risulterà temporanea, in quanto il fabbricato da realizzare sarà in futuro schermato, almeno in parte, da altro edificio previsto sul lotto n° 2 dello stesso comparto.

Per una maggiore definizione, la vista significativa del sito di intervento resta quella da Via Traversa, sia per lo stato di fatto che per quello di progetto, per la quale si rimanda ancora all'esame della documentazione fotografica di cui all'All. 06 e all'All. 13 alla presente.

A conferma di quanto sopra, è anche il caso di ricordare che l'intera zona che racchiude l'area di intervento non è interessata da alcuno dei coni visuali definiti dalla relativa carta tematica del vigente P.R.G. parte strutturale, come facilmente constatabile dall'esame degli "Ambiti di Protezione Panoramica" di cui all'All. 8 alla presente.

C) Proposta progettuale

C1) Sintesi dei contenuti dell'intervento edilizio

C1.1) Cornice dell'intervento

L'intervento edilizio, che, come già detto, interessa un lotto industriale di circa 8.859 mq, prevede la realizzazione di un insediamento produttivo alimentare per la lavorazione di prosciutti, per una superficie coperta complessiva pari a 4.105 mq.

Lo stesso deve necessariamente essere inquadrato nell'ambito più generale della trasformazione dei luoghi derivante dall'attuazione del P.A. in vigore, che interessa invece un'estensione territoriale di circa 16.760 mq, con realizzazione delle opere di urbanizzazione e la previsione di un ulteriore fabbricato industriale, attinente il lotto n° 2, per una S.U.C. massima di 2.000 mq.

Infatti il quadro generale derivante dalle N.T.A. del P.A. e dalle connesse opere di urbanizzazione programmate, è quello con fabbricati di altezza massima fuori terra pari a 10,50 m, esternamente definiti da paramenti in laterizio, a vista e/o con intonaco e tinteggio, o in cls. a vista o con altro tipo di materiale, il tutto in omogeneità con quanto esistente nell'intorno.

Nella parte a monte del comparto urbanistico, sono collocate le superfici a standard, con parcheggi e relative corsie di manovra del tipo a prato armato e quindi con superficie permeabile, spazi a verde pubblico, con sistemazione a prato e piantumazione di pioppi cipressini, limitata viabilità di accesso bitumata e marciapiedi in betonelle di cls. autobloccanti, poste su letto di sabbia e con giunti stuccati a sabbia, ancora quindi di tipo permeabile. Secondo quest'ultima soluzione è prevista, fuori comparto, anche una piazzola per il posizionamento dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e per quella differenziata (Vedi All. 09 e All. 10).

Le zone a verde sono poste lungo il limite est, a separazione dalle abitazioni presenti nel limitrofo comparto produttivo esistente ed a loro salvaguardia, e lungo quello ovest, quale diaframma verso l'abitazione stessa della famiglia Siena. La fascia di rispetto della viabilità di Via Traversa, fuori comparto, lungo il suo fronte nord, avrà una sistemazione a prato e sarà piantumata con una fila di pioppi cipressini (Vedi All. 09 e All. 10).

Oltre alle schermature di cui sopra, con filari di pioppi cipressini, per le aree verdi, si prevede una sistemazione a prato e con alberi d'alto e/o medio fusto, sempreverdi e/o a foglia caduca, a chioma larga ed a chioma stretta.

In questa cornice previsionale e nel resto del contesto dato, il complesso dell'insediamento produttivo è sostanzialmente articolato secondo due principali corpi di fabbrica, ancorché tra loro in parte aderenti, ma distinti per composizione architettonica, dimensioni di ingombro e funzioni, leggibili anche per la diversa natura dei materiali utilizzati per le strutture portanti, per gli involucri esterni e per le relative colorazioni, di cui il primo destinato al processo produttivo vero e proprio e composto da più articolazioni, ed il secondo alla parte amministrativa e di rappresentanza dell'attività (vedi All. 11).

C1.2) Corpo produzione

L'organismo edilizio adibito al processo produttivo vero e proprio risulta di gran lunga quello di maggiore consistenza. Presenta una pianta pressoché ad "elle", ad un solo

spiccato fuori terra e copertura piana, con ingombri massimi a terra, misurati lungo i lati della "elle" e riferiti al filo esterno delle strutture portanti verticali, pari a 105 m x 52,10 m x 22,10 m x 21,70 m x 82,90 m x 30,40 m, di altezza utile interna pari a 6,50 m, misurata da pavimento finito ad intradosso del soffitto di copertura, ed altezza esterna, misurata invece da estradosso marciapiede finito a filo superiore della veletta del fascione perimetrale, pari a 9,35 m.

A tale corpo sono addossati degli elementi prismatici secondari, allo stesso funzionali, sempre a copertura piana, ben distinguibili anche per la loro minore altezza, pari a 3 m per quella utile interna, e a 3,65 m per quella esterna, misurate con gli stessi criteri di cui sopra. Infatti lungo il fronte est, nella zona più avanzata della "elle", si trovano due volumi tecnici, ambedue a pianta rettangolare, rispettivamente di dimensioni pari a 6,23 m x 4,10 m e 6,33 m x 4,10 m, mentre lungo il fronte ovest si hanno tre ulteriori appendici prismatiche, nella zona di monte, in quella intermedia ed a valle.

La prima, a pianta composta da un rettangolo, da 4,10 m x 3,12 m, ed un trapezio, da 4,10 – 3,30 m x 6,23 m, per la parte trapezoidale, di altezza pari a quella del corpo principale, è di fatto una quinta di chiusura e definizione di un retrostante spazio a cielo aperto, ove trovano collocazione elementi tecnologici e funzionali, tra cui una scala per l'accesso in copertura. L'appendice intermedia, a pianta rettangolare di dimensioni pari a 4,75 m x 31,05 m, ospita due locali tecnici, nonché tutti i servizi del personale dipendente. L'ultima è ancora a pianta rettangolare, di dimensioni pari a 4,75 m x 15,60 m, ed ha locali per deposito, per carico e per servizi.

Il corpo principale avrà una struttura portante data da fondazioni in c.c.a. da realizzare in opera, del tipo plinti a bicchiere, collegati da cordoli, e dalla parte in elevazione, di tipo prefabbricato, costituita da pilastri in c.c.a., travi in c.a.p. e solaio cavo in c.a.p., da completare con getto in opera, in grado di sopportare un rilevante carico distribuito, pari a circa 2.000 kg/mq, oltre al peso proprio, determinato dal peso dei prosciutti, che, per le caratteristiche del processo produttivo, viaggiano e stazionano all'interno dello stabilimento appesi a delle guidovie, e da quello delle apparecchiature meccaniche di trattamento dell'aria e similari, che, per gli spazi richiesti e le funzioni impiantistiche da assolvere, devono collocarsi in copertura. Sul solaio piano della stessa si avrà un getto in cls. alleggerito per le pendenze di scolo delle acque di pioggia, e quindi una doppia guaina bituminosa o una guaina in pvc di impermeabilizzazione, protetta dall'azione dell'ultravioletto dei raggi solari da uno strato di ghiaia di alcuni centimetri.

Le tamponature perimetrali saranno in pannelli sandwich verticali prefabbricati in cls., di spessore pari a 20 cm, con superficie esterna liscia, a fondo cassero, da tinteggiare con colore "verde bianco" (RAL 6019), mentre gli infissi esterni saranno in profili di alluminio preverniciati, di colore grigio antracite, con pannelli in vetro camera, per le finestre a nastro, e pannelli termoisolanti con superfici in lamiera di alluminio, dello stesso colore, per le porte, per le quali si potranno avere anche zone superiori vetrate. I pannelli di tamponatura perimetrale avranno altezza tale da garantire, nel punto più alto dell'estradosso di copertura, un'altezza minima di 1,10 m, funzionando così anche da parapetto a norma di legge, per tutti gli addetti che si trovassero, per varie ragioni, ad accedere e/o lavorare in copertura, dalla quale, in caso di emergenza, ci si potrà allontanare non solo tramite la scala fissa in acciaio in precedenza richiamata, ma anche tramite due ulteriori scale, sempre in acciaio, ma del tipo alla "marinara", che saranno

installate la prima sul fianco est dell'edificio e la seconda su quello sud, nella zona dell'angolo sud-ovest. Le finestre, come detto del tipo a nastro, per esigenze produttive, di ricambio d'aria e di evacuazioni dei fumi in caso di incendio, sono tutte collocate in alto, poco al di sotto del soffitto di copertura dello stabilimento produttivo, per il quale la linea di cielo è di tipo orizzontale e materializzata da una veletta da realizzare con pannelli verticali prefabbricati in cls., posizionati in corrispondenza dei sottostanti, relativi alla tamponatura, ma in aggetto rispetto agli stessi per circa 100 cm. Tale sbordo, tipo aggetto di gronda, che non contribuisce alla definizione della S.U.C. risultando inferiore a 1,50 m, oltre a proteggere la superficie delle tamponature esterne dagli agenti atmosferici, in particolare i relativi tinteggi, consente di movimentare la superficie delle facciate, con effetti di chiaro-scuro, anche in abbinamento con la scelta progettualmente operata di collocare i pilastri e le travi perimetrali tutti completamente esterni al filo delle rispettive tamponature. Questi giochi d'ombra, marcando la diversa profondità dei piani verticali, eliminano quel triste effetto "lastra" che si avrebbe nel caso di unica superficie planare del singolo prospetto, che viene ulteriormente superato con la precisa scelta progettuale di tinteggiare con la stessa gamma di colore le superfici esterne del corpo di fabbrica, ma con una tonalità più chiara ("verde bianco" - RAL 6019) per le pareti, poste in arretrato, ed una più scura ("verde pallido" - RAL 6021) per le vele e la struttura a vista di pilastri e travi, poste invece in avanzamento.

I vari corpi in aderenza a quello principale avranno una struttura portante indipendente, con telai in c.c.a. o in acciaio, tamponature in muratura di laterizio, del tipo a "cassetta", con interposto materiale termoisolante e fonoassorbente, intonacate da ambo i lati. Per la parte esterna l'intonaco sarà lavorato con rigature orizzontali e tinteggiato con lo stesso colore di quello previsto per la struttura portante a vista e per le vele del corpo principale, rispetto al quale si avrà anche omogeneità di materiali e colori per gli infissi esterni.

Per poter eseguire l'operazione di carico del prodotto finito, sarà necessario realizzare un'apposita rampa, con una prima parte ad andamento inclinato e poi in piano, per la lunghezza dell'autotreno (tir), delimitata lateralmente da muri di contenimento in c.c.a., fuoriuscenti dal terreno per circa 15-20 cm, con soprastante copertina di finitura e ringhiera metallica di protezione. La rampa avrà larghezza utile costante pari a 3,15 m ed una profondità massima di circa 1,20 m, con sviluppo longitudinale complessivo pari a 26 m.

Per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, sia avrà un impianto fotovoltaico in copertura del corpo principale, per una potenza di circa 55 KW, così come saranno installati pannelli per il solare termico in grado di assicurare almeno la metà del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria. I pannelli saranno tutti con vetro antiriflesso e coperti alla vista da terra dalla veletta perimetrale.

Ai fini dell'antincendio si avranno presidi interni con estintori portatili e/o mobili ed un anello perimetrale esterno con cassette da esterno dotate di naspo o manichetta e lancia. In riferimento a quest'ultimo impianto, nella zona di valle dello stabilimento, sfruttando anche la pendenza naturale del terreno e la necessità di realizzare un sistema fondale comunque di una certa altezza (grossi plinti a bicchiere di circa 2 m di altezza), si definirà "un'intercapedine" al di sotto del pavimento, alta almeno 2,40 m ed accessibile direttamente dall'esterno, ove sarà ricavato il locale pompe antincendio, di dimensioni nette pari a 5 m x 4,50 m, e sarà realizzata una vasca (o posti dei serbatoi) per l'accumulo

di acqua per il rifornimento della relativa rete, per una capacità utile richiesta di almeno 40 mc. La vasca, divisa in due comparti, di cui uno riservato esclusivamente al sistema dell'antincendio e l'altro collegato all'impianto di irrigazione del verde privato e di lavaggio delle aree esterne, avrà una lunghezza complessiva utile di circa 24,20 m ed una larghezza di 3,50 m, per un'altezza di 1,80 m, di cui circa 20 cm necessari per il franco superiore, e quindi per un battente d'acqua di 1,60 m. Tale acqua proverrà dal recupero di quella di pioggia delle coperture e potrà essere integrata in parte con quella proveniente dal pozzo dei proprietari, esistente al di fuori del lotto industriale, presso la propria abitazione posta nelle immediate vicinanze, ed in parte, se occorrente, con quella fornita dal pubblico acquedotto.

Per il progetto edilizio del corpo produzione, vedasi gli elaborati grafici di cui alle TAVV. 3ar, 4ar e 5ar.

C1.3) Corpo amministrazione

Questo corpo di fabbrica è posto a monte del precedente, nella zona nord del lotto, ove si ha l'accesso allo stesso dalla viabilità di Piano Attuativo e, anche se in misura contenuta rispetto al posteriore stabilimento, determina la prima impronta visiva che si ha del complesso dell'attività, percepita da chi vi si trovasse ad accedere o anche semplicemente a transitare di fronte.

E' per tale considerazione che nella progettazione architettonica dell'organismo edilizio, anche se di semplice composizione e senza fuorvianti pretese, si è cercato di conferire allo stesso un aspetto di rappresentanza e di sobria eleganza, soprattutto tramite l'uso di appropriati materiali di rivestimento delle pareti esterne e la nettezza delle linee di definizione.

La pianta dell'edificio è data dalla composizione di tre zone rettangolari e due parti trapezoidali, in semplice affiancamento una all'altra, per un attacco a terra di ingombro massimo pari a 27,30 m x 17,90 m. L'organismo volumetrico che ne risulta è articolato secondo elementari parallelepipedi affiancati e tra loro sfalsati, che, da monte verso valle, sono costituiti da:

- un primo elemento a base rettangolare da 21,30 m x 5,50 m ed altezza esterna, a filo veletta, pari a 3,65 m, con linea di cielo orizzontale, che ospita alcune delle funzioni amministrative dell'attività;
- un secondo "volume", molto allungato, con pianta rettangolare da 34,30 m x 2,30 m in copertura, e con linea di cielo inclinata, crescente da est verso ovest, da un minimo di 3,90 m ad un massimo di 5 m da terra, al di sopra del solaio piano di copertura, posto invece ad un'altezza utile di 3 m. Il piano superiore inclinato che ne consegue si sovrappone in parte, per circa 45 cm netti per lato, alle coperture, più basse, delle zone poste a monte ed a valle dello stesso, per una larghezza complessiva di 3,80 m. Tale elemento marca e caratterizza longitudinalmente l'intero corpo di fabbrica, rappresentando una cerniera funzionale tra la sua parte di monte e quella di valle, materializzata al suo interno dalla zona degli ingressi-attese, nonché dalla distribuzione ai vari locali;
- un terzo elemento a pianta rettangolare da 15 m x 5,50 m, altezza esterna, a filo veletta, pari a 3,65 m, linea di cielo orizzontale, caratterizzato nella sua zona

centrale da un patio, delle dimensioni di 5,60 m x 4,90 m, e che racchiude al suo interno una sala esposizione ed un servizio igienico;

- un quarto volume, a sua volta articolato secondo due parti, ciascuna a pianta lievemente trapezoidale, delle dimensioni massime pari a 10,20 m x 4,60 m per la prima, e pari a 10,35 m x 5,15 m per la seconda, di altezza esterna pari a 3,65 m. In corrispondenza della prima articolazione si hanno funzioni prettamente legate all'amministrazione, mentre la seconda articolazione ingloba locali attinenti la produzione.

Questo corpo di fabbrica avrà una struttura portante in c.c.a, realizzata in opera, costituita da una platea fondale, pilastri e travi in elevazione ed impalcato in latero-cemento, con soprastante pacchetto impermeabilizzante, termoisolante e fonoassorbente, protetto da uno strato finale di ghiaino. Si avranno anche quattro pilastri in acciaio ed una connessa struttura secondaria in elevazione, ancora in profili metallici. All'estradosso della platea sarà realizzato l'impalcato del piano terra, con "iglù" in polipropilene, quali casseri a perdere, e soletta in c.c.a., in grado di garantire la necessaria camera d'aria e la sua ventilazione, nonché il sottostante passaggio delle canalizzazioni degli scarichi o di altri elementi impiantistici a rete.

Le tamponature perimetrali saranno in muratura di laterizio, del tipo a "cassetta", con interposto materiale termoisolante e fonoassorbente, intonacate e tinteggiate all'interno, rivestite all'esterno con piastrelle orizzontali in gres porcellanato o clinker, o materiali similari, di colore grigio perla. L'elemento di cerniera longitudinale avrà i pilastri in acciaio a sezione circolare, che resteranno a vista soltanto dalla parte interna delle relative tamponature, a loro volta realizzate con pannelli semplici o a sandwich, con superficie a vista in lamiera di alluminio preverniciata, di colore prugna o vinaccia, mentre gli infissi esterni saranno in profili di alluminio preverniciati, di colore grigio antracite, con pannelli in vetro camera, in omogeneità a quelli del corpo principale.

Per motivi logistici connessi al ciclo produttivo, in una limitata parte di questo corpo di fabbrica e per una superficie utile di appena 44 mq, coincidente appunto con la seconda articolazione di cui sopra, sono stati ricavati degli ambienti strettamente attinenti l'attività svolta, a ridosso dello stabilimento vero e proprio, al quale risultano direttamente collegati da porte, posti in posizione nascosta rispetto al fronte dell'immobile, coperti proprio dalla parte più prettamente amministrativa del fabbricato a servizi.

Per poter eseguire l'operazione di scarico del prodotto primario fresco (prosciutti), analogamente a quanto detto per il carico del prodotto finito, sarà necessario realizzare un'ulteriore rampa, in tutto uguale alla precedente, che sarà posizionata in direzione est-ovest, appena a monte del corpo principale.

Sul fronte nord del corpo amministrazione, nella zona ovest della facciata, sarà collocata un'insegna a forma ellittica, con il logo dell'azienda, costituito principalmente dalla scritta ASSISI SALUMI s.r.l. e da un'immagine stilizzata di un prosciutto.

Per il progetto edilizio del corpo amministrazione, vedasi ancora gli elaborati grafici di cui alle TAVV. 3ar, 4ar e 5ar.

C1.4) Sistemazioni esterne

Il complesso produttivo ha la necessità di una superficie di lavoro tutta estesa su di un unico piano orizzontale e quindi, data l'attuale conformazione del terreno, di tipo sub-

pianeggiante, con prevalente leggera pendenza verso valle, sarà necessario operare una conseguente livellazione esterna al fabbricato, partendo da un piano di riferimento a monte, come potrebbe essere il marciapiede dell'immobile per servizi, posto a circa 20-30 cm sopra la quota di accesso al lotto dalla viabilità di Piano Attuativo, in modo poi da garantire un minimo di pendenza all'intorno sistemato dei fabbricati, per l'allontanamento delle acque di pioggia dal loro perimetro.

Ne consegue la realizzazione di muretti in c.c.a. di contenimento e di sostegno del terrapieno, da realizzare con idonei materiali di riporto, in parte provenienti anche dagli stessi scavi di fondazione dei corpi di fabbrica, con estradosso orizzontale a quota costante, di circa 15-20 cm al di sopra del terreno e/o della viabilità interna del lotto, da sviluppare secondo i confini dello stesso, di altezza esterna variabile sino ad un massimo di 1,50 m, lungo i fronti est ed ovest (in quest'ultimo caso esistono già dei muri di recinzione delle proprietà confinanti). Lungo il fronte sud, ove sarà coinvolto anche l'appezzamento di terreno della stessa proprietà ricadente nella zona produttiva di espansione, l'altezza si manterrà poi costante e pari alla massima prevista (vedi All. 12).

I muretti potranno essere dotati di soprastante copertina, e quindi sosterranno una recinzione da realizzare con paletti metallici verniciati di colore verde bottiglia e rete metallica plastificata, di colore verde. All'esterno del lotto gli stessi avranno altezze massime non superiori a 1,50 m e, dato l'intorno ancora agricolo, lungo i fronti sud ed ovest, saranno tinteggiati a bande verticali, con colori della gamma delle terre e di quella dei verdi, alternate, anche se, per il fronte ovest la situazione permarrà tale fino alla costruzione del fabbricato relativo al lotto n° 2, dopo di che il muretto di sostegno diverrà di semplice limitazione del confine, destinato all'interramento per la realizzazione del piazzale del lotto.

Lungo il fronte nord e la prima parte di monte di quello ovest, il muretto di recinzione avrà invece un'altezza massima fuori terra pari a 50 cm con soprastante copertina di finitura e ringhiera da realizzare con profili metallici, di semplice geometria e composizione, verniciati di colore verde bottiglia, o in alluminio preverniciato dello stesso colore.

L'altezza complessiva di tutte le recinzioni da terra, misurata dal piano del piazzale finito del lotto o dal terreno sistemato dello stesso, appena adiacenti alle stesse, sarà contenuta entro i due metri.

L'accesso dei mezzi al lotto avverrà dalla viabilità di lottizzazione, tramite un passo carrabile, con cancello metallico a scorrere, elettrificato, posto nella zona nord-ovest, così come individuato negli elaborati grafici del Piano Attuativo. Quello pedonale sarà invece distaccato dal primo, anche per ovvi motivi di sicurezza, ed avverrà dal marciapiede di lottizzazione, tramite un cancelletto metallico, con apertura verso l'interno del lotto, posto invece più ad est, lungo il suo confine nord.

Intorno ai fabbricati è previsto un marciapiede, pavimentato con piastrelle in gres porcellanato o clinker, o materiali similari, ma comunque altamente resistenti al gelo ed all'usura, presenti anche nella zona degli accessi pedonali est ed ovest all'amministrazione ed in quelle di accesso carrabile ai locali produttivi, lungo il fronte est del corpo principale ed a monte della rampa di scarico.

Le aree di viabilità e di sosta, con parcheggi privati, interne al lotto saranno realizzate con sottostante massicciata di materiale arido di cava o di recupero, costipato con rullo, strato di stabilizzato e conglomerato bituminoso a finire, di colore grigio chiaro, il tutto di

adeguato spessore, per garantire la necessaria resistenza al passaggio e soprattutto alla manovra, in particolare quella con il sottosterzo, dei mezzi pesanti di trasporto quali i tir.

Le superfici delle due rampe, di scarico e carico, saranno trattate con finitura al quarzo, di colore il più omogeneo possibile a quello della pavimentazione dei marciapiedi, compatibilmente con quelli disponibili sul mercato.

Le altre aree libere saranno invece destinate a verde privato, trattate a prato e piantumate con cespugli, alberi di medio e/o alto fusto, e saranno perciò di tipo permeabile, per una superficie di circa 1.230 mq, maggiore a quella minima richiesta di 675 mq .

La superficie a valle, ricadente nel comparto di completamento, per la parte non interessata dalla viabilità privata e quindi con finitura in conglomerato bituminoso, sarà trattata con finitura superficiale in breccino frammisto a prato, tale da risultare anch'essa di tipo permeabile (vedi All. 11).

Sarà realizzato anche un impianto di illuminazione esterna, con canalizzazioni interrato e corpi illuminanti da arredo, parte a terra e parte su pali di acciaio, verniciati di colore verde bottiglia, così come un impianto automatizzato di irrigazione delle aree a verde privato e l'anello dell'antincendio, sempre con canalizzazioni interrato.

Si avrà anche un sistema fognario, completamente interrato.

Per la fornitura del gas metano sarà necessario installare all'interno del lotto, come già richiesto dalla società gestrice del servizio, un'apposita cabina di riduzione di pressione, da collocare nella zona ovest di monte e realizzare con lamiera metallica tipo acciaio inox, per un ingombro a terra di circa 1,50 mq.

Lungo la recinzione, nella stessa zona della cabina precedente, sarà invece inserito il cassonetto del contatore dell'acqua fornita dal pubblico acquedotto, con eventuale gruppo di riduzione della pressione, che sarà realizzato con paretine e soffitto piano in c.c.a. e soprastante lastra di protezione in pietra segata, tipo travertino, pietra serena o similare, secondo le disposizioni che saranno impartite dalla società di gestione del relativo servizio.

Per il progetto edilizio delle sistemazioni esterne, vedasi gli elaborati grafici di cui alle TAVV. 6ar, 7ar e 8ar.

Per completezza e maggior dettaglio dell'intero intervento, si rimanda comunque alla lettura dell'allegata Relazione Tecnica Illustrativa.

C2) Impatto sul paesaggio dell'intervento in progetto

Per quanto tutto sinora detto, l'effetto conseguente alla realizzazione del fabbricato industriale, che andrà ad interessare l'attuale area libera da costruzioni, è quello di un'ulteriore antropizzazione di questa parte di territorio, il tutto comunque in continuità al tessuto storico costruito ed alle destinazioni territoriali in atto, nonché a quelle previste, di prossima realizzazione, secondo le previsioni urbanistiche generali vigenti.

L'intervento in progetto, considerando anche le opere di urbanizzazione previste, *non comporterà modificazione:*

- *alla morfologia dei luoghi*, in quanto, come sopra detto, la sistemazione del piano campagna, per un riporto triangolare, con un massimo di circa 150 cm nella direzione monte-valle, su una lunghezza di circa 180 m, non risulta apprezzabile da nessuno dei punti di vista significativi possibili, sia dall'immediato intorno del comparto, sia da

distanze a più largo raggio, risultando perciò insignificante alla scala paesaggistica ed ambientale. Vedasi in proposito gli Allegati 07a, 07b, 11 e 12 alla presente;

- *all'attuale compagine vegetazionale*, in quanto all'interno dell'area interessata dal comparto urbanistico in oggetto, e più in particolare dal lotto di intervento, non sono presenti alberature e/o elementi vegetazionali di alcuna specie, mentre sia le querce, sia i pini mediterranei, presenti all'esterno del comparto stesso, non subiranno ovviamente alterazioni di nessun tipo, non trovandosi in sito interessato dalla realizzazione delle opere.

Volendo sottilizzare, la modificazione, ancorché per opere non comprese nell'intervento in progetto, sarebbe data dalla piantumazione delle alberature previste per il verde pubblico e per quelle lungo la strada di accesso al comparto, esterna allo stesso, che, nel rispetto delle previsioni di P.R.G., realizzate con filari di pioppi cipressini, risulteranno di schermatura dei due fabbricati a carattere produttivo previsti dal vigente Piano Attuativo, nella vista dalle possibili postazioni fuori comparto, sia da quelle di immediata vicinanza, sia da quelle di più ampia scala. Per la posizione delle aree a verde pubblico e per le scelte progettuali conseguenti, è più che ragionevole ritenere che tali modificazioni siano sicuramente migliorative rispetto all'attuale situazione e non possano costituire negativo impatto sul "paesaggio" dato. Vedasi in particolare l'elaborato progettuale della TAV. 6ar e gli Allegati 06 e 13 alla presente;

- *alla funzionalità ecologica, idraulica ed all'equilibrio idrogeologico* del territorio in questione ed allo stesso connesso, non essendo l'area di intervento interessata da nessuno dei vincoli in tal senso apposti, come risulta dalla consultazione delle relative carte tematiche del nuovo e vigente P.R.G., parte strutturale, del Comune di Assisi. Vedasi al riguardo la parti di interesse dell'All. 08 alla presente;
- *all'assetto insediativo-storico*, in quanto, come già evidenziato, la nuova espansione è di fatto un completamento del tessuto urbano ed edilizio esistente, i cui limiti sono stati tracciati sin dal 1972, con l'approvazione del P.R.G. tramite D.M., riconosciuto anche nella valenza di Piano Paesistico per il Comune di Assisi, almeno sino all'approvazione della Variante Generale, di cui al D.P.G.R. n° 138/2004;
- *all'assetto percettivo, scenico o panoramico* dei luoghi di intervento, in quanto la nuova edificazione prevista risulta molto concentrata nello spazio ed urbanisticamente e paesaggisticamente "addossata" all'esistente, della sua stessa natura e tipologia. Per quanto detto al precedente paragrafo B4), la percezione possibile nella vista da ovest, alla scala paesaggistica, non sarà altro che una specie di traslazione in avanti, di circa 80 m, dell'attuale visione d'insieme, data dalle costruzioni industriali, commerciali ed abitative già presenti nel comparto produttivo di completamento, su una profondità attuale di circa 800 m, mentre in quella da monte, almeno per la parte più significativa, la situazione è da considerarsi transitoria, sino alla realizzazione degli edifici previsti dal Piano Attuativo del limitrofo comparto produttivo D2, in corso di convenzionamento. Comunque, nel periodo transitorio che intercorrerà tra l'edificazione dei due comparti, l'immagine che ne risulterà da monte, per la parte ora considerata, sarà quella di una barriera di alberature d'alto fusto, con effetto schermante, sia sull'edificio in progetto, e sia, insieme a questo, visibile "in trasparenza" nel periodo autunnale ed invernale, soprattutto sull'attuale squallida vista delle abitazioni realizzate nel comparto residenziale di Campo Grande, con effetto sicuramente di risanamento nella

percezione scenica e panoramica della situazione così come ora costituita. Per la parte rimanente della possibile vista da monte, valgono considerazioni analoghe a quelle espresse per la vista da ovest. Tutto ciò trova emblematico riscontro anche nel fatto che i luoghi di interesse, come già visto, non sono stati inclusi nelle zone ricomprese nei coni visuali definiti dalla carta degli *“Ambiti di Protezione Panoramica”* di cui all'All. 08 alla presente;

- *ai caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi dell'insediamento storico*, in quanto, come sopra ricordato, tutti questi aspetti risulteranno in perfetta continuità con quelli caratteristici del costruito della zona;
- *all'assetto fondiario, agricolo e colturale, nonché ai caratteri strutturanti del territorio agricolo*, in quanto l'intervento interessa un ambito marginale del tessuto urbano consolidato, solo in via transitoria utilizzato per la coltivazione, non certamente intensiva, di cereali o foraggi, ma con destinazione urbanistica a carattere produttivo, e non altera la parte di territorio effettivamente destinata ed utilizzata ai fini agricoli veri e propri, tanto da essere classificata dal previgente P.R.G. quale *“zona di particolare interesse agricolo – E1”*, presente ad ovest del comparto produttivo in oggetto, e tale confermata dal vigente P.R.G., parte strutturale, con la sigla AE2, ed ora valutata anche ai fini paesaggistici, quale *“paesaggio agrario della media valle e dei terrazzi fluviali del Chiascio – AP4.1”*. La struttura fondiaria e particellare della zona agricola vera e propria, viene integralmente salvaguardata e mantenuta, come ben evidente dall'analisi degli elaborati grafici e della foto aerea riportati nella TAV. 1ar e dalla vista aerea di cui all'All. 05 alla presente.

Dal punto di vista dello skyline, è ovvio che, prevedendosi una nuova ulteriore edificazione, a livello dell'intorno i profili dell'insediamento attuale cambino, desumibile dall'elaborato della Tav. 8ar di progetto, senza però interagire negativamente con le preesistenze, in quanto le altezze massime del nuovo insediamento sono dello stesso ordine di grandezza di quelle dei fabbricati in loco e la sua posizione planimetrica, come già sottolineato, risulta urbanisticamente *“addossata”* al già costruito. Ad una scala più ampia invece, per tutte le considerazioni sinora svolte ed in particolare per quanto già esaminato in riferimento all'assetto percettivo, la modifica allo skyline dell'attuale assetto antropico dell'insediamento consolidato non arreca disturbo al suo equilibrio, risultando il tutto più sfumato dai punti possibili delle viste d'insieme (vedi All. 07b e All. 12).

In definitiva, l'intervento edificatorio in progetto non costituisce un'intrusione nell'attuale contesto paesaggistico, né comporta una suddivisione e/o frammentazione del suo territorio, così come non implica una riduzione di parti o elementi strutturanti del sistema ambientale e territoriale, né eliminazione e/o riduzione delle relative intervisibilità e di quella tra questi ed altri elementi del sistema paesaggistico. Conseguentemente quanto proposto non è sicuramente inquadrabile quale intervento di concentrazione, e/o destrutturazione, e/o deconnotazione, del sistema paesaggistico e territoriale in essere, e pertanto si ritiene che lo stesso possa essere perfettamente compatibile con l'ambiente circostante, così come del resto previsto dal vigente P.R.G. del Comune di Assisi.

C3) Elementi di mitigazione e compensazione dell'intervento

Anche se il programmato intervento edilizio si inserisce abbastanza armonicamente nel contesto dato, in modo compatibile con le caratteristiche paesaggistiche, ambientali ed

architettoniche proprie dello stesso, pur tuttavia, trattandosi di ulteriore nuova edificazione, si introduce comunque una trasformazione dell'insieme e quindi, sia ai fini di una mitigazione della presenza del "nuovo", sia per un miglioramento nella lettura visiva e percettiva dell'esistente, sia ancora per una tutela, anche della qualità della vita in senso lato, delle destinazioni abitative di alcuni edifici a ridosso dell'area di intervento e dei loro insediati, il progetto contiene in sé già molti elementi di mitigazione – protezione, via via precedentemente quasi tutti esaminati e che qui, per comodità espositiva, vengono succintamente richiamati ed elencati:

- scelta di un assetto plano-altimetrico del lotto che mantiene quanto più possibile sostanzialmente quello del sito attuale, con muretti di contenimento delle parti in rilievo che non superano 1,50 m, la cui superficie esterna è prevista con tinteggio a bande verticali, di colori vari, alternati, e scelti tra quelli della scala delle terre e dei verdi;
- conferma della sostituzione di un tratto di elettrodotto aereo che attraversa il lotto con nuovo tratto completamente interrato, prevista dal vigente Piano Attuativo, con risanamento visivo dello spazio libero e parziale bonifica dei fenomeni indotti dai campi elettromagnetici;
- riduzione al minimo delle superfici a bitume, limitate alle aree carrabili ed a sosta, e comunque di quelle di tipo impermeabile, marciapiedi compresi, prevedendo invece una superficie complessiva di tipo permeabile pari a 1.230 mq, a fronte di quella minima richiesta, per tale lotto, pari a 675 mq;
- posizionamento del verde privato nella zona est del lotto, a ridosso di quello pubblico previsto dal vigente Piano Attuativo, in modo da dare maggiore ampiezza e profondità a questo "polmone verde", di distacco degli edifici produttivi di nuova edificazione da quelli abitativi presenti nell'attuale limitrofo comparto industriale di completamento;
- spazi a verde privato posti in parte a ridosso del corpo uffici, e, con quelli di cui sopra, comunque inseriti nella zona di monte del lotto, ove si ha l'accesso allo stesso dalla viabilità pubblica, ma da dove soprattutto si determina il primo impatto visivo del nuovo insediamento, anche per chi si trovasse all'esterno del lotto;
- consistente piantumazione del verde privato, in misura di un albero d'alto e/o medio fusto ogni 40 mq di area del lotto libera da costruzioni, da correlare anche alla previsione di Piano Attuativo circa la realizzazione di piantumazioni con file di pioppi cipressini, sia lungo Via Traversa, sia in corrispondenza delle due aree a verde pubblico, con parziale effetto schermante rispetto al territorio circostante;
- contenimento dell'altezza massima dei corpi di fabbrica previsti in progetto entro i 9,35 m, e quindi di entità inferiore a quella consentita e conforme a quella degli edifici esistenti nella zona;
- previsione dell'uso di materiali costruttivi che tradizionalmente vengono impiegati per questa tipologia di costruzioni ed omogenei a quelli già presenti in loco, valutati e ponderati secondo una progettazione unitaria e d'insieme dei vari corpi che compongono il nuovo complesso industriale;
- articolazione delle facciate del corpo di maggiore consistenza tale da generare un effetto di chiari e scuri ed un gioco di ombre in grado di marcare la diversa profondità dei piani verticali, eliminando così quel triste effetto "lastra" che si avrebbe nel caso di unica superficie planare del singolo prospetto;

- rafforzamento dell'effetto "movimentazione" prospetti con la precisa scelta progettuale di tinteggiare con la stessa gamma di colore le superfici esterne del corpo di fabbrica, ma con una tonalità più chiara ("verde bianco" - RAL 6019) per le pareti, poste in arretrato, ed una più scura ("verde pallido" - RAL 6021) per le velette e la struttura a vista di pilastri e travi, poste invece in avanzamento;
- inserimento di un elemento architettonico, quale cerniera interna al volume del corpo uffici, con linea di cielo inclinata rispetto a tutte le altre orizzontali, in grado di marcare e caratterizzare non solo funzionalmente il fabbricato, ma anche e soprattutto la sua composizione planovolumetrica, apportando in ciò una decisa discontinuità ad un possibile effetto "piattume", che si potrebbe registrare nel caso di semplice corpo parallelepipedo, ancorché già volutamente articolato in pianta al fine di superare o quantomeno mitigare proprio tale sensazione;
- uso di materiali diversi e di differente colore per accentuare quanto sopra, quali piastrelle di colore grigio perla per il rivestimento esterno delle pareti del corpo uffici, poste secondo una prevalente orditura orizzontale, e pannelli in alluminio preverniciato di colore prugna-vinaccia, per l'elemento di distacco - cerniera, il tutto anche per poter distinguere, già dalla prima impressione visiva, le due principali funzioni svolte nel complesso industriale: quella prettamente produttiva e quella direzionale dell'azienda;
- uso di infissi esterni tutti omogenei per materiale (alluminio) e colore (grigio antracite), quale sottolineatura e percezione dell'unicità progettuale dell'intervento, seppur variamente articolato;
- pannelli fotovoltaici e termici, di tipo antiriflesso, posti in copertura del corpo principale e nascosti dalle velette perimetrali, in modo da liberare spazi a terra, a vantaggio delle aree a verde privato e di quelle permeabili, e non creare ulteriore impatto visivo.

Data la ridotta entità dell'intervento edilizio alla scala paesaggistica, considerata la sua natura e la compatibilità con l'ambiente circostante, non si ritiene necessaria alcuna forma di compensazione dello stesso, così come proposto.

Allegati:

- All. 01: Estratto Planimetria Catastale;
- All. 02: Estratto Planimetria P.R.G. vigente, parte strutturale;
- All. 03: Estratto Planimetria P.R.G. previgente;
- All. 04: Estratto Tavoleta IGM;
- All. 05: Vista Aerea;
- All. 06: Documentazione Fotografica: Stato Attuale;
- All. 07a: Planimetria Stato Attuale (Rilievo e Piano quotato - Curve di livello);
- All. 07b: Profili Stato Attuale;
- All. 08: Regime Vincolistico;
- All. 09: Estratto Planimetria di Piano Attuativo;
- All. 10: Estratto Planovolumetrico di Piano Attuativo;
- All. 11: Planimetria di Progetto;
- All. 12: Profili di Progetto – Sovrapposizione Stato Attuale e Progetto;
- All. 13: Documentazione Fotografica: Fotoinserti.

Bastia Umbra, lì 09/07/2014

I Progettisti

(Dott. Proietti Ing. Francesco)

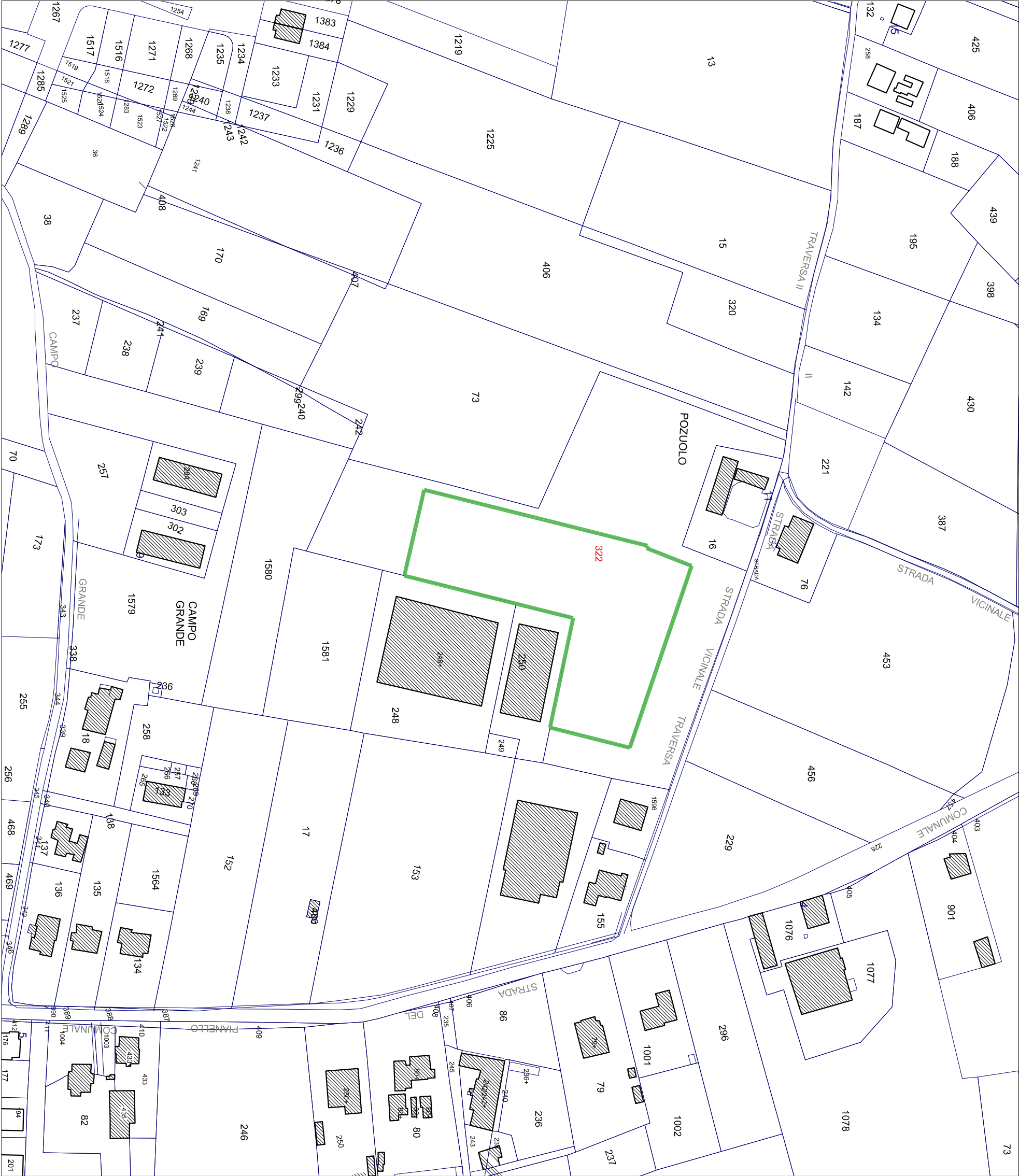


(Dott. Lentischio Ing. Massimo)



Allegato 01

Estratto Planimetria Catastale



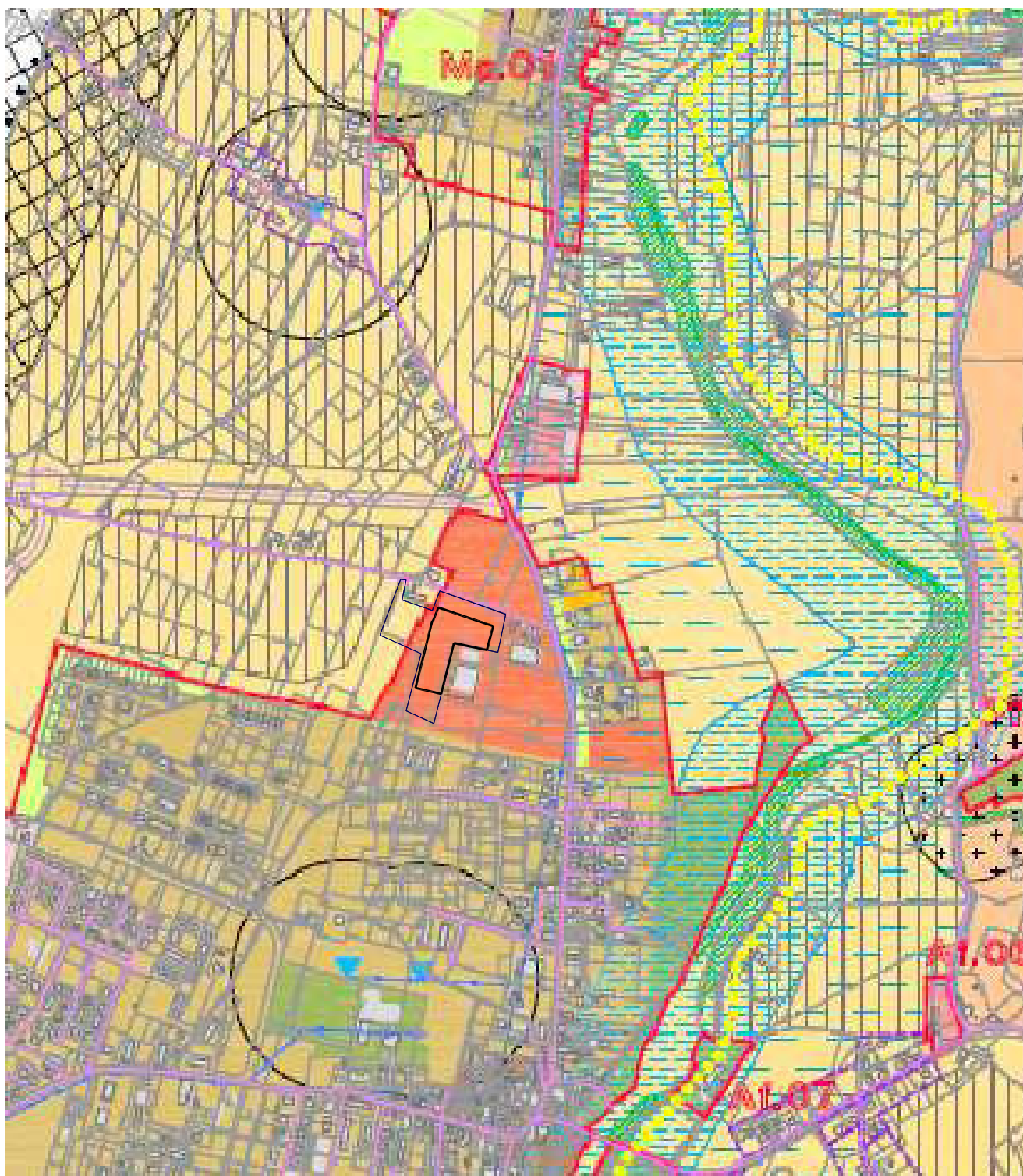
Allegato 02

Estratto Planimetria P.R.G. vigente, parte strutturale



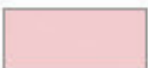
ESTRATTO di P.R.G. VIGENTE PARTE STRUTTURALE 1:10.000

Approvato con D.C.C. n° 17 del 20/02/2014

 Perimetro lotto



TESSUTI E ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI E PER ATTIVITA'

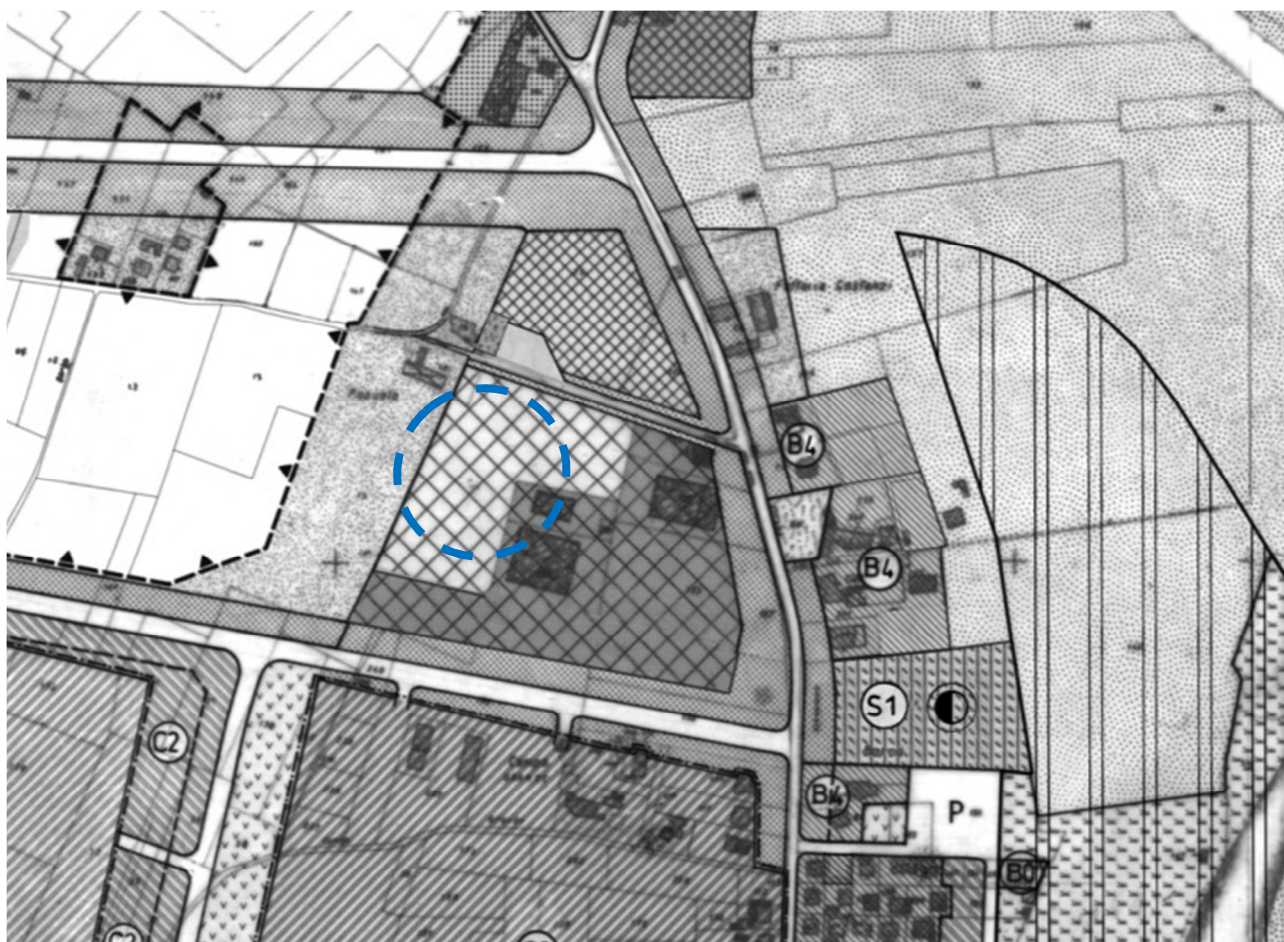
-  Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento prevalentemente produttivi e per attività
-  Tessuti esistenti di trasformazione prevalentemente produttivi e per attività
-  Zone di nuovo impianto prevalentemente produttive e per attività

Allegato 03

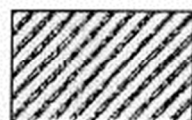
Estratto Planimetria P.R.G. previgente

Estratto PRG PREVIGENTE

ALLEGATO 3a



Zona oggetto di intervento



Zone residenziali oggetto di Piani urbanistici
attuativi in atto: Co
(art. 2.5)

di completamento



Zone per attività produttive di interesse territoriale:
D1
(art. 2.6)

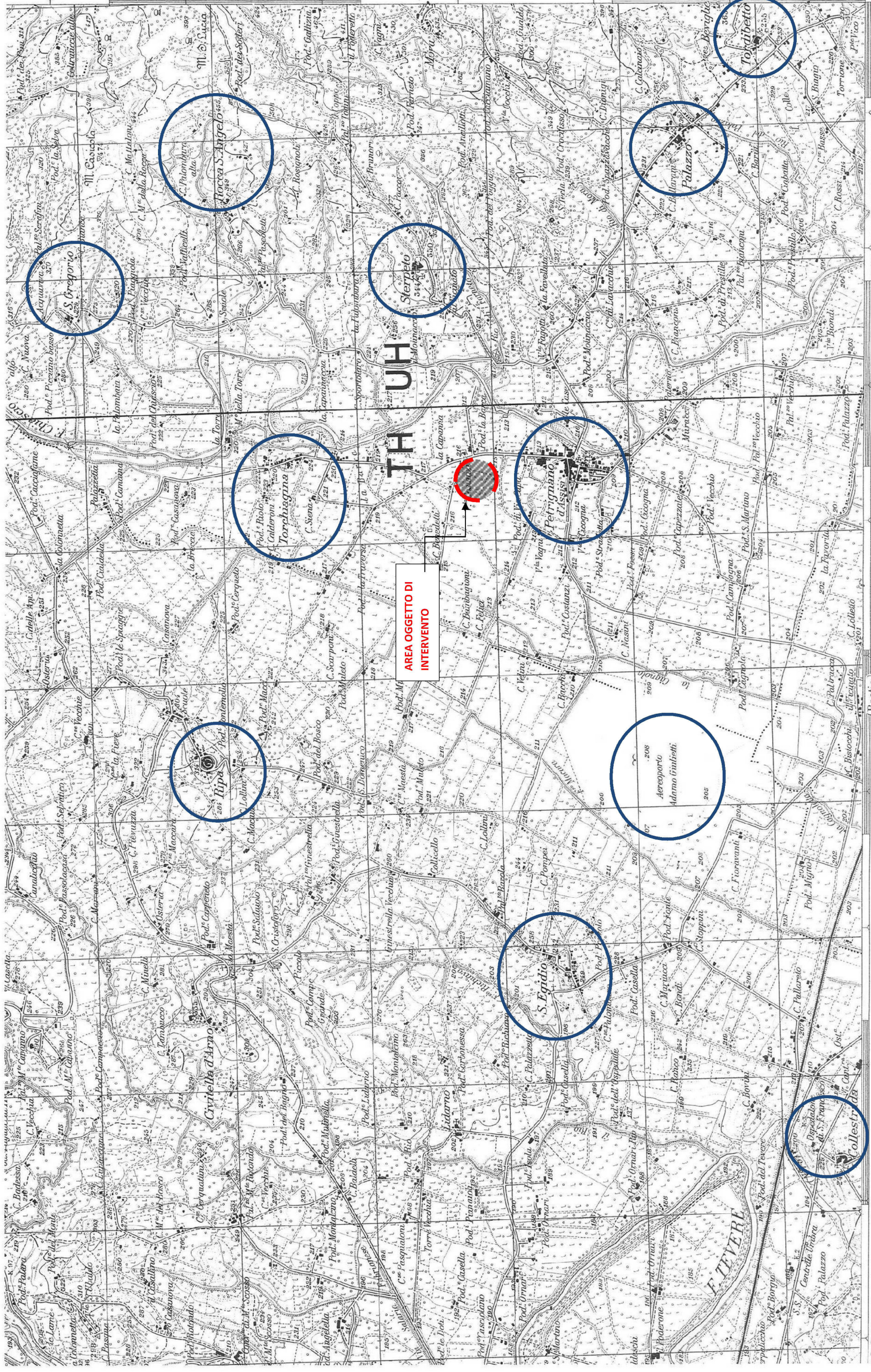
di completamento



Zone per attività produttive di interesse locale: D2
(art.2.6)

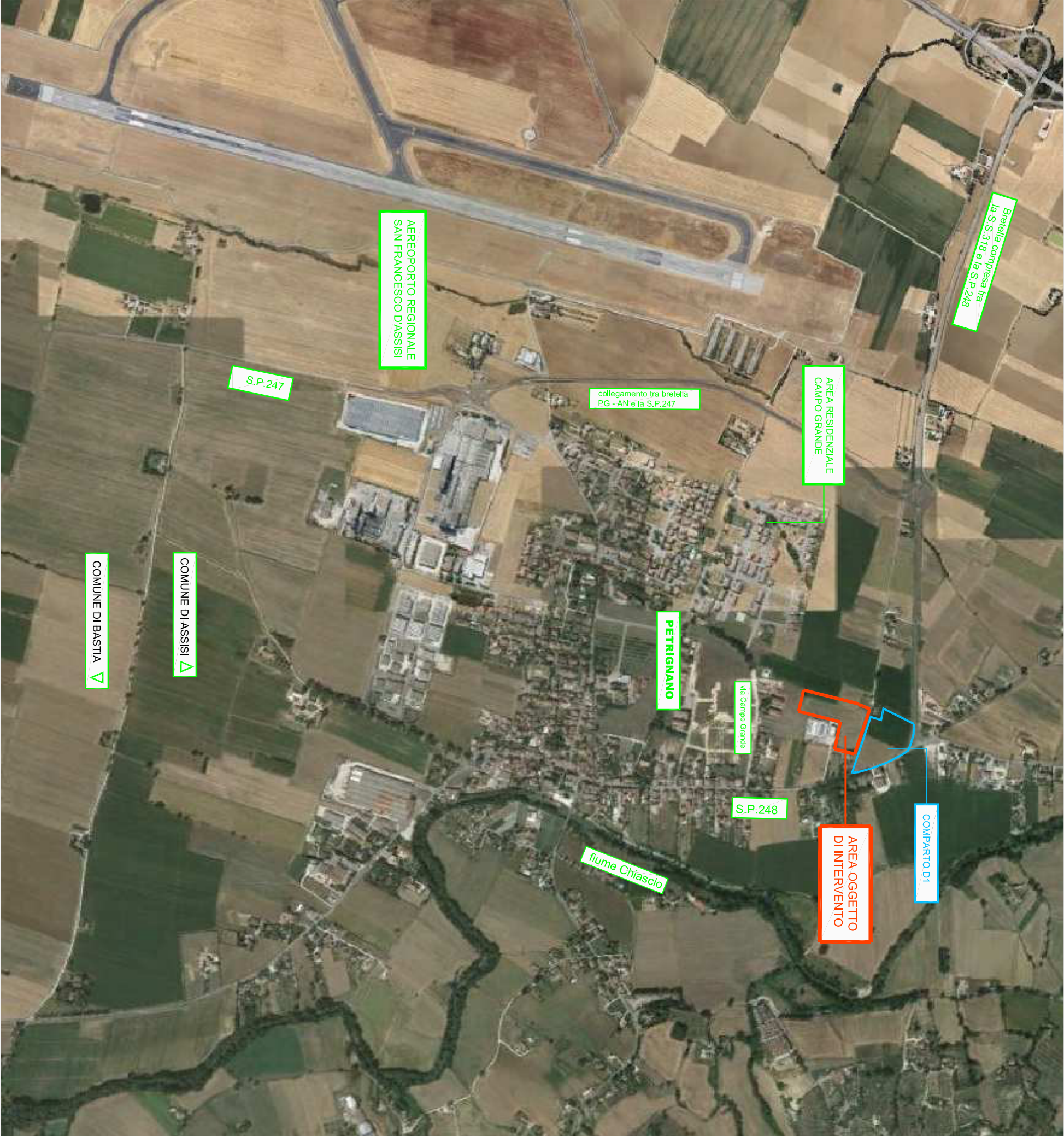
Allegato 04

Estratto Tavoletta IGM



Allegato 05

Vista Aerea



Allegato 06

Documentazione Fotografica: Stato Attuale





FOTO n° 1: Vista dalla rotatoria di intersezione tra la bretella di collegamento della S.S. 318 (Perugia - Ancona) alla S.P. 248 (Via Eugubina) e la S.P. 247, di accesso alla zona industriale sud Colussi – Mignini. A sinistra Via Traversa, a destra il comparto residenziale di Campo Grande e sullo sfondo la zona industriale di completamento D1 esistente (da ovest).



FOTO n° 2: Vista da Via Traversa, nella sua zona mediana. Sullo sfondo l'attuale zona industriale di completamento D1 ed in primo piano, a sinistra, la grande quercia di monte, fuori dal comparto produttivo, così come l'analoga di valle, a destra, appena a monte delle residenze di Campo Grande (da nord-ovest).



FOTO n° 3: Vista dalla S.P. 248 (Via Eugubina), nel tratto compreso tra la bretella per la S.S. 318 e Via Traversa. In primo piano, a ridosso della strada, il Comparto Produttivo D2, non ancora attuato, e quindi, a valle di Via Traversa, l'attuale zona industriale del Comparto D1 di completamento, con opifici ed abitazioni. Alla loro destra il lotto di intervento (da nord-est).



FOTO n° 4: Vista da Via Traversa, nella zona prossima all'intersezione con la S.P. 248 (Via Eugubina). A sinistra parte di uno degli opifici dell'attuale zona industriale di completamento D1, al centro il lotto di intervento e sullo sfondo il comparto residenziale di Campo Grande (da nord-est)



FOTO n° 5: Vista da Via Campo Grande, in corrispondenza di un tratto ancora momentaneamente libero a monte dalle case. A sinistra parte delle abitazioni realizzate all'interno del comparto residenziale, a destra un opificio dell'attuale zona industriale di completamento D1, con il lotto di interesse appena alla sua sinistra (da sud-est)



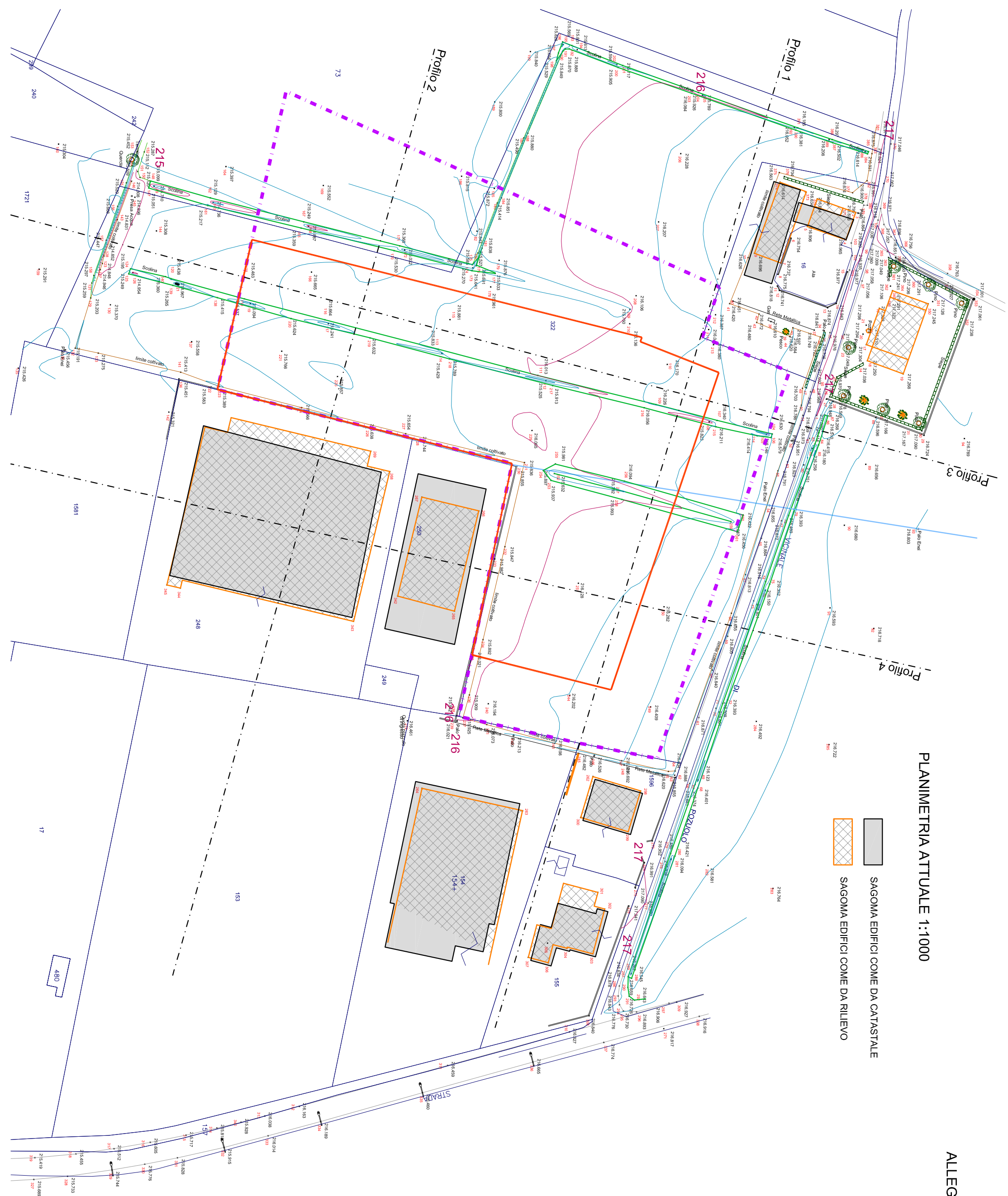
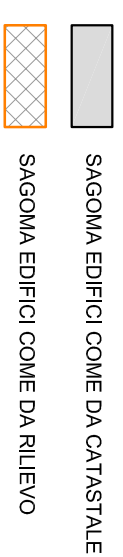
FOTO n° 6: Vista dalla S.P. 248 (Via Eugubina), nel tratto appena a monte dell'intersezione con Via Campo Grande, con l'attuale zona industriale del Comparto D1 di completamento. In primo piano, a ridosso della strada, l'area non ancora edificata dello stesso Comparto, utilizzata ai fini agricoli, e quindi, uno degli opifici realizzati. Nella zona retrostante, il lotto di interesse (da sud-est).

Allegato 07a

Planimetria Stato Attuale

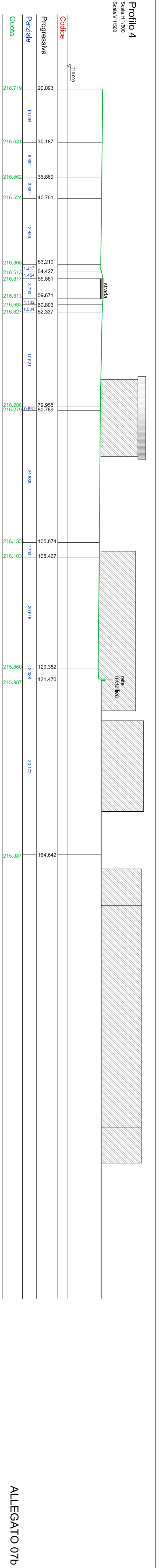
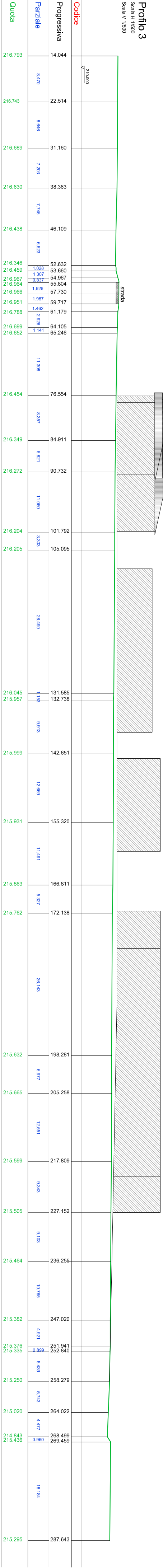
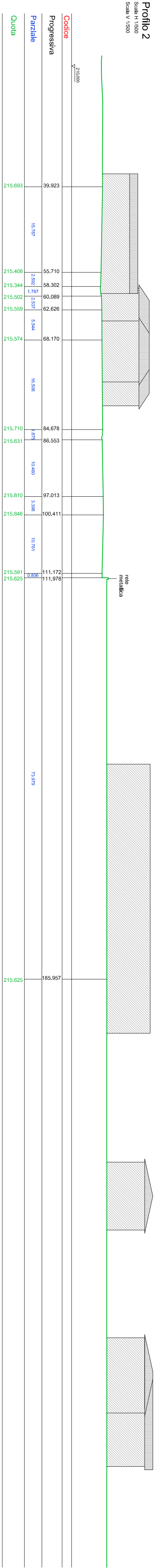
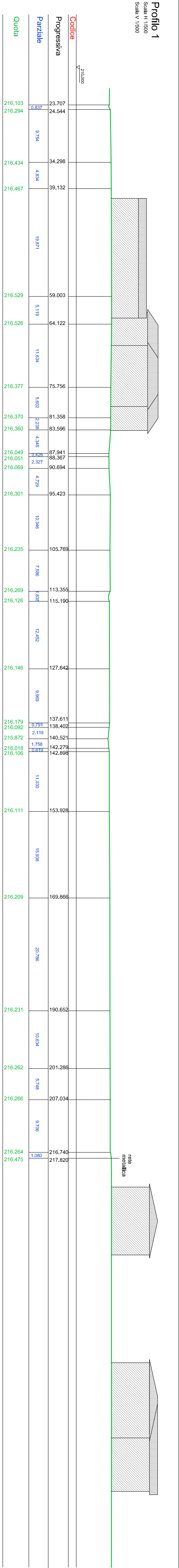
(Rilievo e Piano quotato – Curve di livello)

PLANIMETRIA ATTUALE 1:1000



Allegato 07b

Profili Stato Attuale



Allegato 08

Regime Vincolistico

(8a, 8b, 8c, 8d, 8e, 8f, 8g, 8h, 8i, 8l, 8m, 8n, 8o, 8p, 8q)

DECRETO MINISTERIALE 25 giugno 1954.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Assisi.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Considerato che la Commissione provinciale di Perugia per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 1° aprile 1953, includeva nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, l'intero territorio del comune di Assisi;

Considerato che l'elenco di tali immobili è stato pubblicato ai sensi del citato art. 2 della legge sulle bellezze naturali, per un periodo di tre mesi all'albo del comune di Assisi;

Vista l'opposizione presentata dal sindaco del comune di Assisi, contro la suddetta proposta di vincolo;

Visto il parere del Consiglio superiore delle antichità e belle arti espresso nella seduta del 13 luglio 1953;

Riconosciuto che il territorio del comune di Assisi costituisce nel suo insieme, un eccezionale complesso di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale con spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e l'opera dell'uomo;

Decreta:

L'intero territorio del comune di Assisi ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* insieme con il verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Perugia.

La Soprintendenza ai monumenti e gallerie di Perugia curerà che il comune di Assisi provveda all'affissione della *Gazzetta Ufficiale*, contenente il presente decreto, all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione e che il Comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.

La Soprintendenza comunicherà al Ministero la data della effettiva affissione della *Gazzetta Ufficiale* stessa.

Roma, addì 25 giugno 1954

p. Il Ministro: JERVOLINO

Commissione per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Perugia

Oggi, mercoledì 1° aprile 1953, a ore 17,15 nella sala della biblioteca della Soprintendenza ai monumenti ed alle gallerie in Perugia, si è riunita la Commissione per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Perugia. Sono presenti l'avv. Luigi Angelini Rota; il vice presidente arch. dott. Gisberto Martelli, soprintendente ai monumenti ed alle gallerie dell'Umbria; l'avv. prof. Umberto Calzoni, rappresentante degli agricoltori; il prof. Gerardo Dottori, rappresentante dei professionisti ed artisti; il sig. Giuseppe Perotti, assessore ai lavori pubblici del comune di Assisi, in rappresentanza di

quel sindaco. Segretario il dott. Francesco Santi. Risultano assenti il presidente dell'Ente provinciale turismo, marchese L. Torelli, il dott. G. Cecchini, rappresentante dei proprietari di case, ed i sindaci di Spoleto e di Perugia.

La Commissione, esaminato il numero dei presenti e riconosciuto legale, constatata l'assenza ingiustificata dei sindaci di Spoleto e di Perugia, decide in conseguenza di trattare soltanto gli argomenti relativi al comune di Assisi. Si pone pertanto in esame la proposta fatta dal vice presidente relativa al vincolo generale del territorio del comune di Assisi, giustificato dall'altissimo interesse panoramico e paesistico di tale territorio, che forma unità inscindibile dal punto di vista storico, tradizionale e naturale. Ad evitare gravi alterazioni e deturpazioni di tale ambiente e di tale panorama, la Commissione, alla unanimità, compreso il rappresentante del Comune interessato, delibera:

1) di sottoporre al vincolo di cui all'art. 1 della legge sulla tutela delle bellezze naturali l'intero territorio del comune di Assisi;

2) di raccomandare al Ministero della pubblica istruzione, ai sensi dell'art. 5 della legge stessa, di disporre la redazione di un piano territoriale paesistico.

La seduta è tolta alle ore 18

Il segretario: SANTI Il presidente: ANGELINI ROTA

(3617)

DECRETO MINISTERIALE 26 giugno 1954.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il baluardo Quintino Sella e terreni sottostanti, sita nell'ambito del comune di Novara.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Considerato che la Commissione provinciale di Novara per la protezione delle bellezze naturali, nelle adunanze del 21 novembre 1951 e 11 marzo 1952 includeva nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona comprendente il baluardo Quintino Sella e terreni sottostanti sita nell'ambito del comune di Novara;

Considerato che l'elenco di tali immobili è stato pubblicato ai sensi del citato art. 2 della legge sulle bellezze naturali per un periodo di tre mesi all'albo del comune di Novara senza che sia stata prodotta alcuna opposizione da parte di chicchessia;

Riconosciuto che il baluardo Quintino Sella costituisce un punto di belvedere accessibile al pubblico dal quale si gode un vasto panorama di non comune bellezza paesistica e che pertanto è necessario, per garantire il libero godimento del panorama stesso, vincolare oltre che il baluardo suddetto anche i terreni sottostanti;

Decreta:

La zona, sita nel territorio del comune di Novara, compresa fra il bairardo Quintino Sella, la ferrovia Torino-Novara, il prolungamento del corso Rinascimento e il prolungamento di via F. Nazzari, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, numero 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* insieme con i verbali della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Novara.

Estratto TAV. ed.02.a (CARTA DELLE RISORSE STORICO – ARCHITETTONICHE)



Zona oggetto di intervento

• • • • • Confine Comunale

 Linea ferroviaria

IDROGRAFIA

 Fiumi


 Torrenti


 Fossi

 Canali

VIABILITA' STORICA


 Tracciati preunitari di collegamento principale


 Tracciati preunitari di collegamento principale ipotizzati


 Tracciati preunitari di collegamento secondario


 Tracciati preunitari di collegamento secondario ipotizzati

 Tracciati preunitari di collegamento interpodere o vicinale

 Tracciati otto-novecenteschi di collegamento principale

 Segni della centuratio accertati

 Segni della centuratio ipotizzati

 Tracciati novecenteschi di collegamento principale

INSEDIAMENTI

 Edificato storico (limite città storica)

An - Nuclei abitati, borghi, castelli

Aco - Complessi, aggregati edilizi rurali

MANUFATTI ISOLATI

Ar,1 - Chiese, monasteri, conventi, eremi, pievi

 Ar,2 - Maestà, cappelle votive, croci isolate


Av - Ville, palazzi

As,t - Torri, colombaie isolate

As,r - Rocche

Ac - Casali, poderi, fattorie o/s colombaie aggregate

As,m - Mulini

 As,p - Ponti

As,i - Edifici industriali

 As,f - Fonti, sorgenti, fontanili

As,ri - Rifugi

As,c - Cimiteri

As,c - Cimiteri

 Aree di pertinenza (ipotizzate)

SITI ARCHEOLOGICI

 Siti archeologici (localizzazione indicativa)

Estratto TAV. ed.03.a (CARTA DELLE RISORSE NATURALISTICHE ED AMBIENTALI)






Zona oggetto di intervento

SISTEMA AGRICOLO

	Seminativo arborato
	Seminativo semplice
	Oliveto
	Vigneto
	Frutteto
	Area a vegetazione rada o assente

SISTEMA GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

Risorse Idriche

	Fiumi
	Torrenti
	Fossi
	Canali di bonifica
	Tratti intubati
	Bacini idrici
	Acquifero vulnerabile

● ● ● Confine Comunale

▲ cime

— Curve di livello (25 m)

SISTEMA VEGETAZIONALE



Leccio



Faggio



Roverella



Cerro



Carpino nero



Castagno



Bosco misto



Bosco misto di ripa (vegetazione di fiume, fosso)



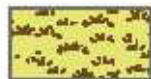
Rimboschimento



Vegetazione idrofila



Arbusteti



Prati e Pascoli



Alberi isolati o in gruppo



Alberature a filare

SISTEMA DEL VERDE URBANO

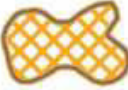




	Parchi, giardini, ville e boschi urbani
	Servizi pubblici con presenza significativa di verde
	Aree cimiteriali
	Verde arredo
	Aree degradate
	Pertinenze prevalentemente impermeabilizzate
	Pertinenze prevalentemente permeabili

Risorse ed emergenze geologiche

Sigolarità geologiche

	Calcare Massiccio
	Livello Bonarelli
	Maiolica
	Rosso Ammonitico
	Scaglia Bianca

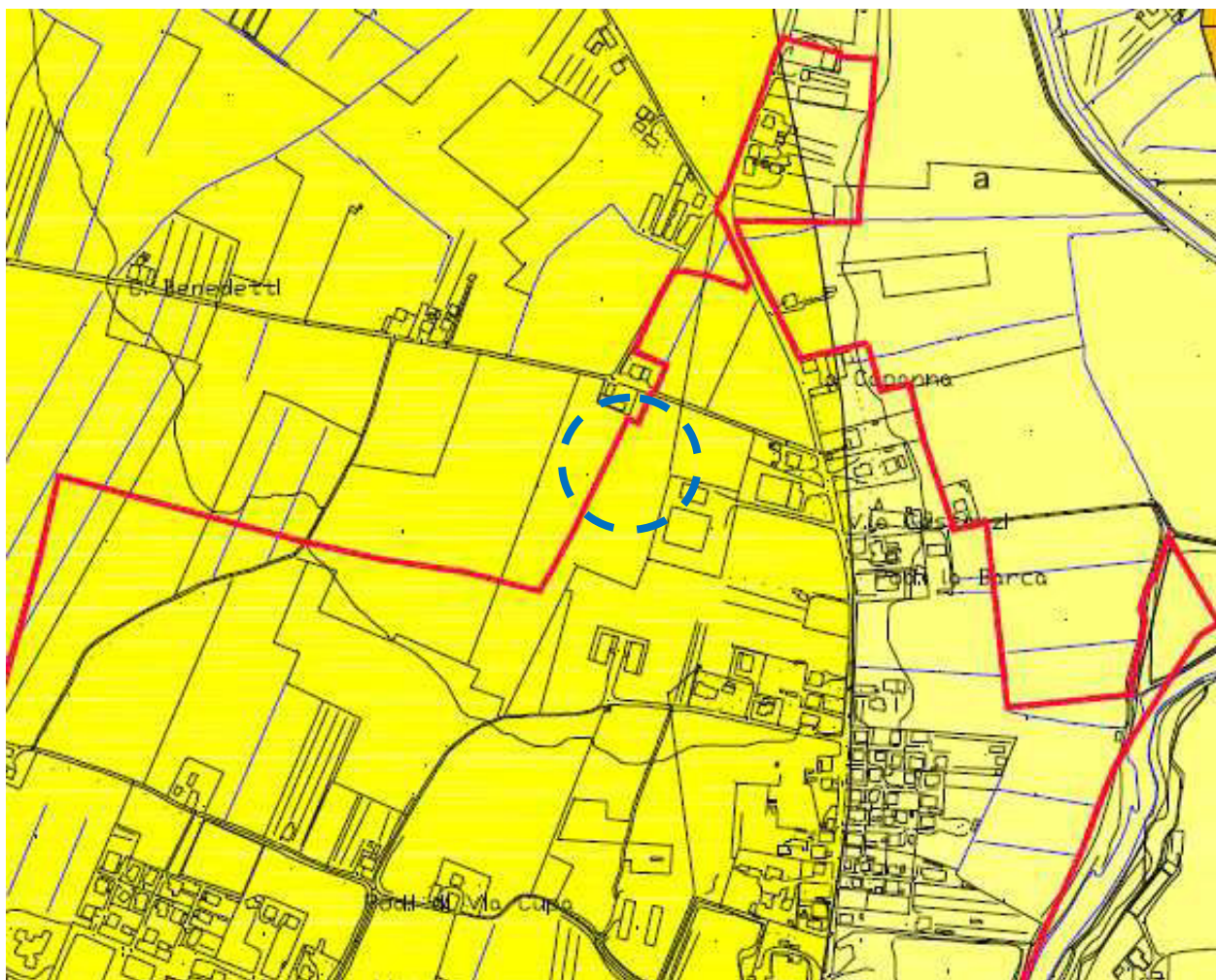
Sigolarità geomorfologiche

	Forra
	Dolina
	Dolina
	Grotta
	Pozzo carsico

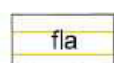
Aree estrattive

	Aree estrattive
---	-----------------

Estratto TAV. eg.02.a (CARTA GEOLOGICA)



Zona oggetto di intervento

**ACCUMULI ANTROPICI****SEDIMENTI LACUSTRI E PALUSTRI ATTUALI E RECENTI**

Sigla fla

Sovrassegna e sigle per:
ghiaie pallinate og
sabbie puntinate sa
limi e argille tratteggiate al
Olocene

**ACCUMULO DI FRANA ATTIVA**

Depositi caotici imputabili a fenomeni franosi attivi.
(Pleistocene-Olocene)

**ACCUMULO DI FRANA QUIESCENTE**

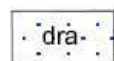
Depositi caotici imputabili a fenomeni franosi quiescenti.
(Pleistocene-Olocene)

**LIMITI FRANA**

Limiti delle frane attive, quiescenti o presunte del PTCP, PAI e IFFI

**DEPOSITI ELUVIALI E COLLUVIALI**

Eluvium, suoli, terre rosse ed in genere depositi essenzialmente fini provenienti dal disfacimento dei litotipi del substrato e con spessori minimi di 1,5 - 2 metri. Depositi detritici prodotti dal dilavamento (*colluvium*), a granulometria prevalentemente fina o costituita da elementi di roccia a spigoli vivi, inglobati in una matrice prevalentemente limoso-argillosa.
(Pleistocene-Olocene)

**DETRITI DI FALDA**

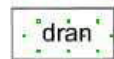
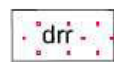
dra-Detriti attuali-Olocene - Puntinato blu

drr-Detriti recenti e antichi-Pleistocene-Olocene - Puntinato rosso

dran-Detriti antichi-Pleistocene - Puntinato verde

df-debris flow - Diagonale arancio

Depositi essenzialmente gravitativi, a granulometria variabile, da ben classificati a fortemente eterometrici. I clasti sono prevalentemente a spigoli vivi o subangolosi, per lo più in accumuli massivi o grossolanamente stratificati. L'eventuale sovrassegno rigato diagonale destro rosso indica un grado di cementazione particolarmente evidente su un'area di almeno un ettaro.

**Conoidi di deiezione****Faglia diretta****Faglia Inversa****Faglia con andamento incerto****Faglia acquisita dal P.T.C.P. della Provincia di Perugia****Asse di anticlinale****Asse di sinclinale**

a

ALLUVIONI ATTUALI - RECENTI

Le alluvioni si trovano ancora in rapporto con la dinamica dell'alveo attuale. Limi sabbiosi e limi argillosi con inglobati depositi lenticolari e nastriformi di ghiale e ghiale sabbiose. Ghiale sciolte o debolmente cementate, talora a stratificazione incrociata, con intercalazioni di lenti di sabbie bruno-giallastre e di argille grigie.

Laddove distinguibili sovrassegni e sigle per:

Ghiale e ghiale con sabbia - pallinato **gs**

Sabbie e sabbie limose - puntinato **sl**

Limi, limi argillosi e argille - tratteggiate **la**

an

ALLUVIONI ANTICHE

Le alluvioni non hanno più alcun rapporto con la dinamica dell'alveo attuale. Limi sabbiosi e limi argillosi con inglobati depositi lenticolari e nastriformi di ghiale e ghiale sabbiose. Ghiale sciolte o debolmente cementate, talora a stratificazione incrociata, con intercalazioni di lenti di sabbie bruno-giallastre e di argille grigie.

Laddove distinguibili sovrassegni e sigle per:

Ghiale e ghiale con sabbia - pallinato **gs**

Sabbie e sabbie limose - puntinato **sl**

Limi, limi argillosi e argille - tratteggiate **la**

tr **tr1**

TRAVERTINI

tr - Depositi travertinosi eterogenei contenenti sabbie e limi calcarei
tr1 - Travertini litioidi in glaciatura massiva o grossolanamente stratificati
Pleistocene - Olocene

fv

SEDIMENTI LACUSTRI, FLUVIO-LACUSTRI E/O PALUSTRI

Sigla fv

Sovrassegnati e sigle per:

ghiale pallinato **cg**

sabbie puntinate **sa**

limi e argille tratteggiate **al**

Pliocene - Pleistocene

COMPLESSO TERRIGENO UMBRO

VII

MARNE E ARENARIE DI M. VICINO

Arenarie (in grossi strati (30-100 cm) con interstrati di siltiti e marne grigie. Marne argillose con rare intercalazioni arenacee. Tortolanale Inferiore

FORMAZIONE MARNOSA ARENACEA

Alternanza di arenarie torbiditiche, marne e marne siltose con rapporto arenaria/pelle in genere minore di 1. Sono presenti megastrati, sia arenitici di provenienza alpina che calcarenitici, utilizzabili come strati guida.

FMA₁

Membro 1

(associazione pelitico arenacea calcarenitica basale)

Torbiditi pelitico arenacee e calcareo clastiche in strati da sottili a molto spessi con rapporto A/P molto variabile ma in genere <1/4.

Contiene lo strato Contessa (Cs o CSA) e numerosi altri strati notevoli, con caratteristiche tali da essere potenzialmente utilizzabili come strati guida. La parte di successione posta subito al di sopra del Contessa e la parte sommitale del membro corrispondono a litologie caratterizzate dal rapido susseguirsi di strati calcarenitici di spessore variabile compreso tra

0,2m a 1,5 m circa e molto ravvicinati fra loro (almeno 8 strati in circa 100 m di successione). Lo spessore non è precisamente valutabile; lo spessore minimo

38

Glaciatura ed inclinazione degli strati

COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Ma.n

Limite e numerazione Macroaree

Af.n

Limite e numerazione degli Ambiti monofunzionali

Pf.n

Limite e numerazione del Poli per servizi pubblici

C

Centri e aggregati rurali

* di interesse storico

N

Nuclei rurali

p oggetto di pianificazione pregressa

S

Aggregati rurali ad impianto lineare

D

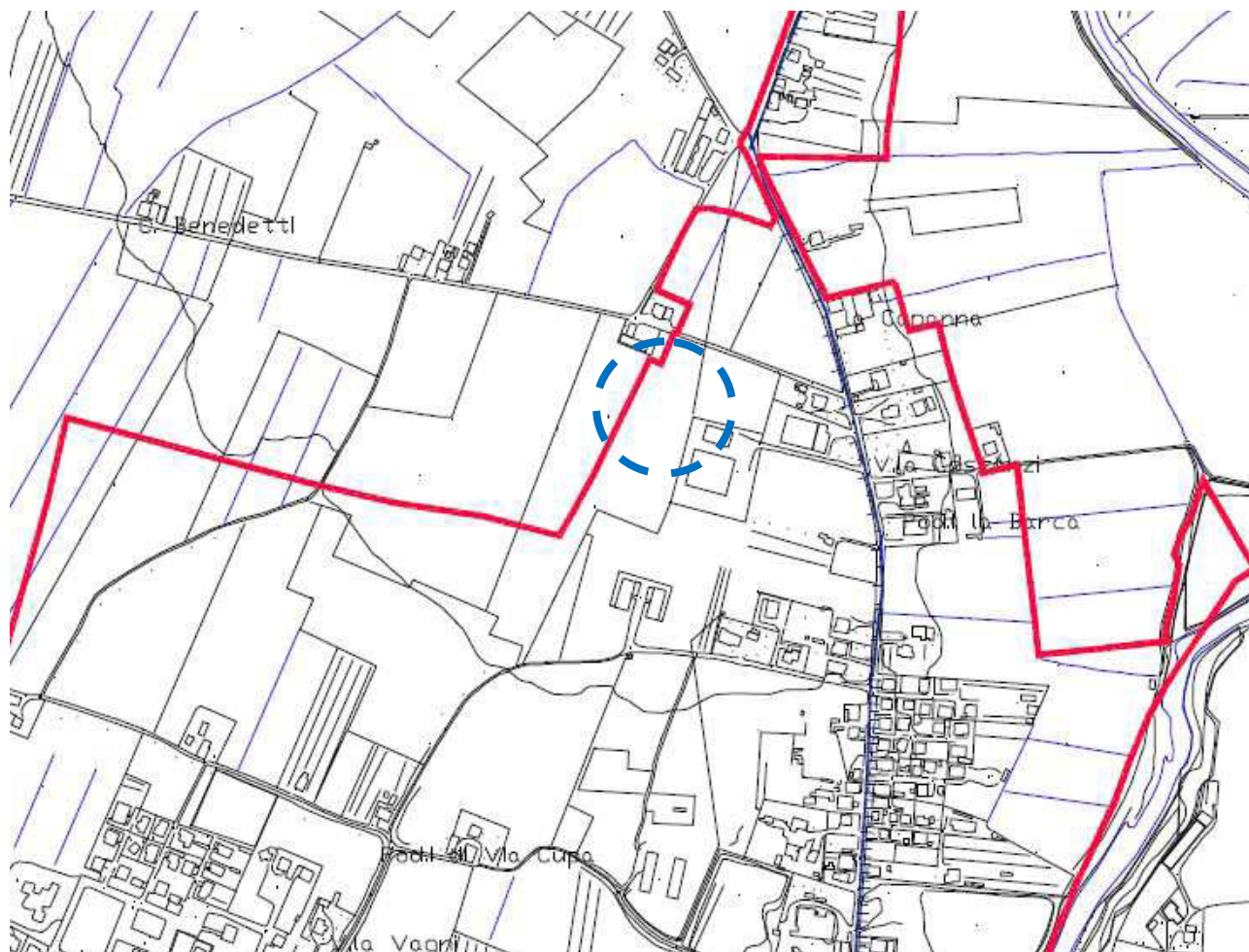
Ambiti di riqualificazione dei luoghi delle produzioni agricole intensive e tipiche

●

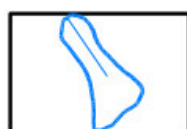
Elementi del sistema turistico-produttivo diffuso

SCH	SCHLIER Marne, marne calcaree, marne silteose grigie passanti verso l'alto ad argille marnose. Burdigalliano p.p. - Langhiano p.p.
BIS	BISCIARO Calcarei marnosi grigio scuro e marne grigie. Nella parte bassa strati di selce nera e sottili intercalazioni di vulcanoclastiti e tuffi ocracei all'alterazione. <i>(Aquitaniense superiore - Burdigalliano p.p.)</i>
SCC	SCAGLIA CINEREA Marne e marne argillose grigio-verdi o grigio-cenere, alternate alla base con calcari marnosi grigi in strati con spessore da centimetrico a decimetrico. Localmente intercalazioni di calcareniti grigie in strati di 10-60 cm. Contiene foraminiferi planctonici (Globigerina, Turborotalia, Catapsidrax, etc.) <i>(Eocene superiore p.p. - Aquitaniense inferiore)</i>
VAS	SCAGLIA VARIEGATA Marne e marne argillose rosse e grigio-verdi con intercalazioni di calcari marnosi rossi e di calcareniti. Stratificazione sottile (2-20 cm), ritmica. Contiene foraminiferi planctonici (Subbotina, Hantkenina, Acarinina, Morozovella, Turborotalia, etc.). <i>(Eocene medio - Eocene superiore)</i>
SGO	SCAGLIA ROSSA Calcarei micritici e calcari marnosi da rosati a rosso scuro, con noduli e lenti di selce generalmente rosea o rossa. Sono presenti inoltre calcareniti laminate di colore grigio o bianco, talora di notevole spessore. Contiene foraminiferi planctonici (Dicarinella, Globotruncana, Globotruncanella, Rosita, per la parte cretacea; Planorotalites, Subbotina, Acarinina, Morozovella per la parte paleogenica) <i>(Turoniano p.p. - base Eocene medio)</i>
RA	ROSSO AMMONITICO Marne e marne argillose passanti a marne calcaree, calcari marnosi e calcari nodulari fortemente bloturbati. Stratificazione fitta e regolare. Colore prevalente rosso scuro, sporadicamente verdastro. Talora eteroplico alle Marni del Monte Serrone. Contiene una ricca fauna ad ammoniti, foraminiferi bentonici e posidonidi. Toarciano medio p.p. - Aaleniano inferiore p.p.
CO	CORNIOLA Calcarei grigi o nocciola, regolarmente stratificati in strati di spessore variabile fra 20 e 50 cm con noduli e lenti di selce biancastra o grigia. Intercalazioni di torbiditi calcarei a carattere prossimale, più frequenti alla sommità. Contiene spicole di spugna, radiolari, foraminiferi bentonici e sporadiche ammoniti. Lotharingiano - Domeriano
CM	CALCARE MASSICCIO Calcarei biancastri o nocciola chiaro, in facies di piattaforma carbonatica. Litofacies più comuni grainstone e packstone; stratificazione irregolare, talora a carattere ciclotemico. Contiene alghe calcaree, foraminiferi e molluschi. Hettangiano - Sinemuriano p.p.

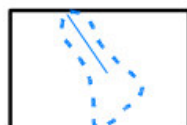
Estratto TAV. eg.03.a (CARTA GEOMORFOLOGICA)



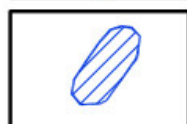
Zona oggetto di intervento



Progetto IFFI: aree in frana



Progetto IFFI: aree a franosità diffusa



PAI: aree individuate dall'Autorità di Bacino del F. Tevere come frane a rischio R3.



PAI: aree individuate dall'Autorità di Bacino del F. Tevere come frane attive, quiescenti o presunte.



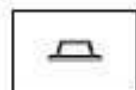
PAI: aree individuate dall'Autorità di Bacino del F. Tevere come frane inattive.



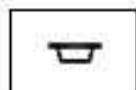
PTCP: singolarità geologica



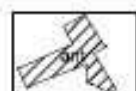
PTCP: ubicazione cava



Ubicazione cava attiva



Ubicazione cava da rimbombare



Depositi antropici



Picco isolato o cucuzzolo



Crinale affilato



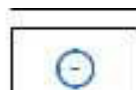
Alvei in approfondimento



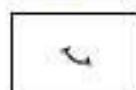
Conoidi di deposizione



Terrazzi fluviali



Dolina



Briglia

COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO



Limite e numerazione Macroarea



Limite e numerazione degli Ambiti monofunzionali



Limite e numerazione del Polo per servizi pubblici



Centri e aggregati rurali



Nuclei rurali



Aggregati rurali ad impianto lineare



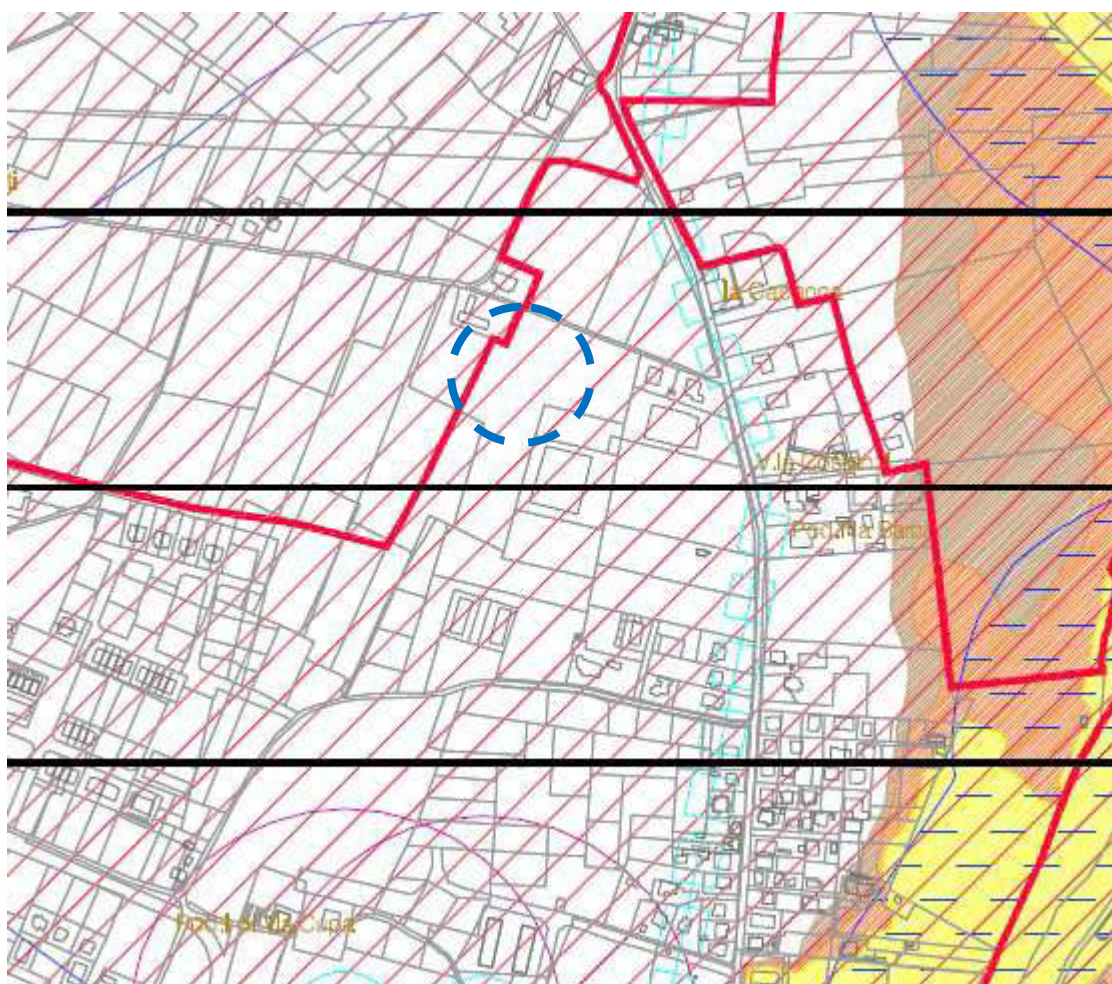
Ambiti di qualificazione dei luoghi delle produzioni agricole intensive e tipiche



Elementi del sistema turistico-produttivo diffuso

di interesse storico
oggetto di pianificazione progressiva

Estratto TAV. eg.04.a (CARTA IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA)



Zona oggetto di intervento

RISCHIO IDROGEOLOGICO**Aree a vulnerabilità da elevata a molto elevata .**

Comprendono: detriti di falda (drr, dra, dran), alluvioni attuali (a) ed antiche (an) con componente prevalente ghiaiosa (gs); zona di rispetto dei punti di captazione (D.Lgs. 152/06).

**Aree a vulnerabilità da elevata a molto elevata .**

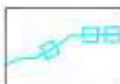
Zona di rispetto fissata a 200 m. per i punti di captazione in attesa di specifico studio (D.Lgs. 152/06).

**Aree a vulnerabilità da media a alta.**

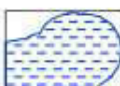
Comprendono: depositi eluvio colluviali (ter); alluvioni attuali (a) ed antiche (an) con granulometria prevalente sabbioso limosa (sl); Bisciario (BIS), Scaglia variegata (VAS), Scaglia rossa (SGO) Scaglia bianca (SBI); Maiolica (MAI), Calcari diasprigni (CDU), Calcari e Mame a Posidonia (POD), Corniola (COI), Calcare Massiccio (MAS), gli accumuli antropici.

ELEMENTI IDROGEOLOGICI

Spartiacque bacini principali



Rete idropotabile pubblica (PTCP, 1997)



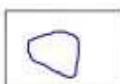
Area di rispetto dei fiumi e dei laghi (PTCP, 1997)



Pozzi e sorgenti idropotabili (PTCP, 1997)



Curve isofreatiche






Laghetti collinari











Acquifero artesiano (PTCP, 1997)

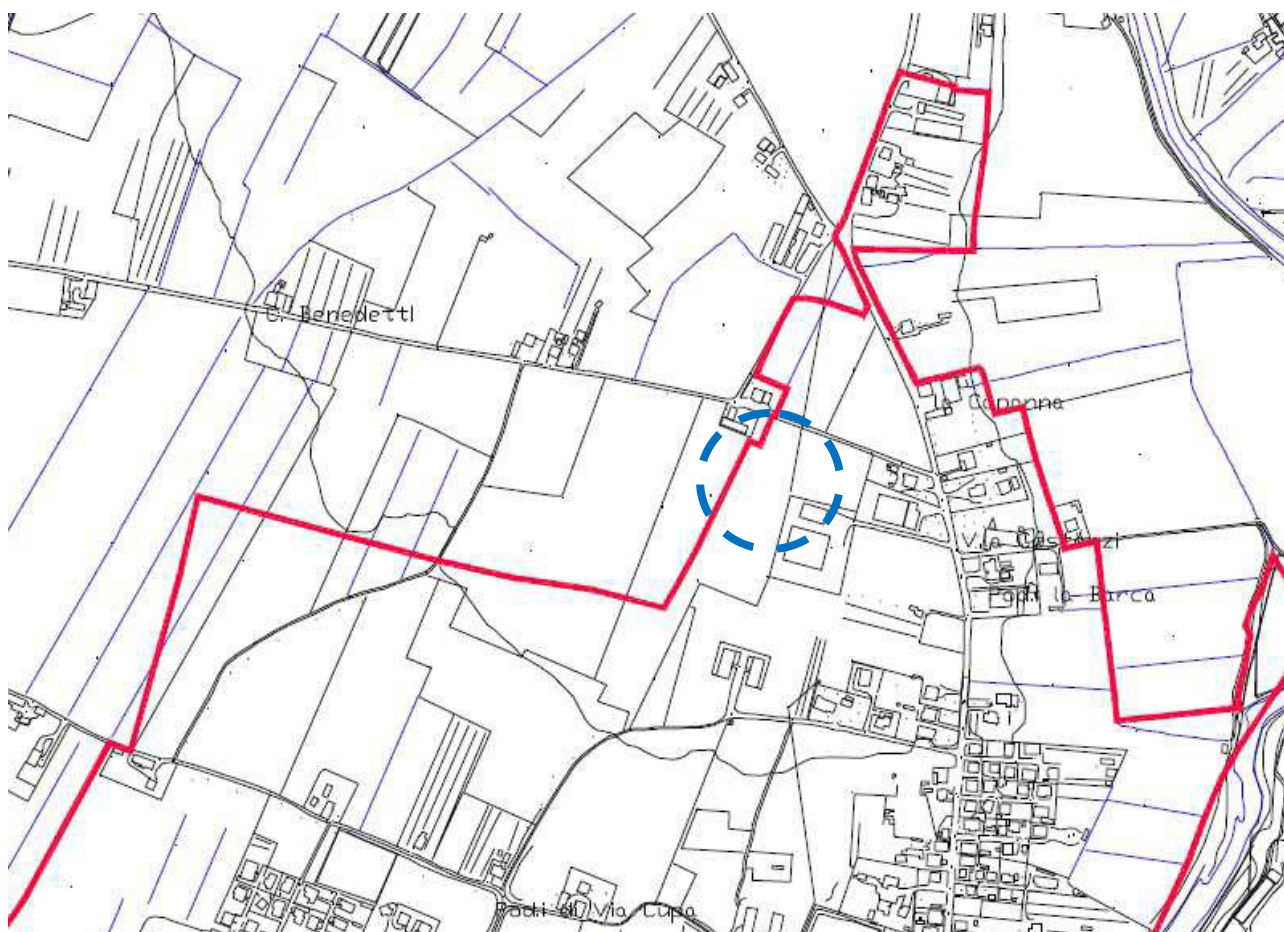
RISCHIO IDRAULICO

	Aree esondabili ricadenti in fascia A (Tr 50 anni)
	Aree esondabili ricadenti in fascia B (Tr 200 anni)
	Aree esondabili ricadenti in fascia C (Tr 500 anni)
	Rischio diga

COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

	Limite e numerazione Macroaree	
	Limite e numerazione degli Ambiti monofunzionali	
	Limite e numerazione del Poli per servizi pubblici	
	Centri e aggregati rurali	* di Interesse storico p oggetto di pianificazione pregressa
	Nuclei rurali	
	Aggregati rurali ad impianto lineare	
	Ambiti di riqualificazione dei luoghi delle produzioni agricole intensive e tipiche	
	Elementi del sistema turistico-produttivo diffuso	

Estratto TAV. eg.05.a (CARTA DELLA PROPENSIONE AL DISSESTO)



Zona oggetto di intervento

ELEMENTI IDROGEOLOGICI



Alta propensione al dissesto



Medio-alta propensione al dissesto



Medio-bassa propensione al dissesto



Aree potenzialmente stabili

COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO



Limite e numerazione
Macroaree



Limite e numerazione degli
Ambiti monofunzionali



Limite e numerazione dei Poli
per servizi pubblici



Centri e
aggregati rurali

* di interesse
storico



Nuclei rurali

p oggetto di
pianificazione
pregressa



Aggregati rurali ad impianto
lineare

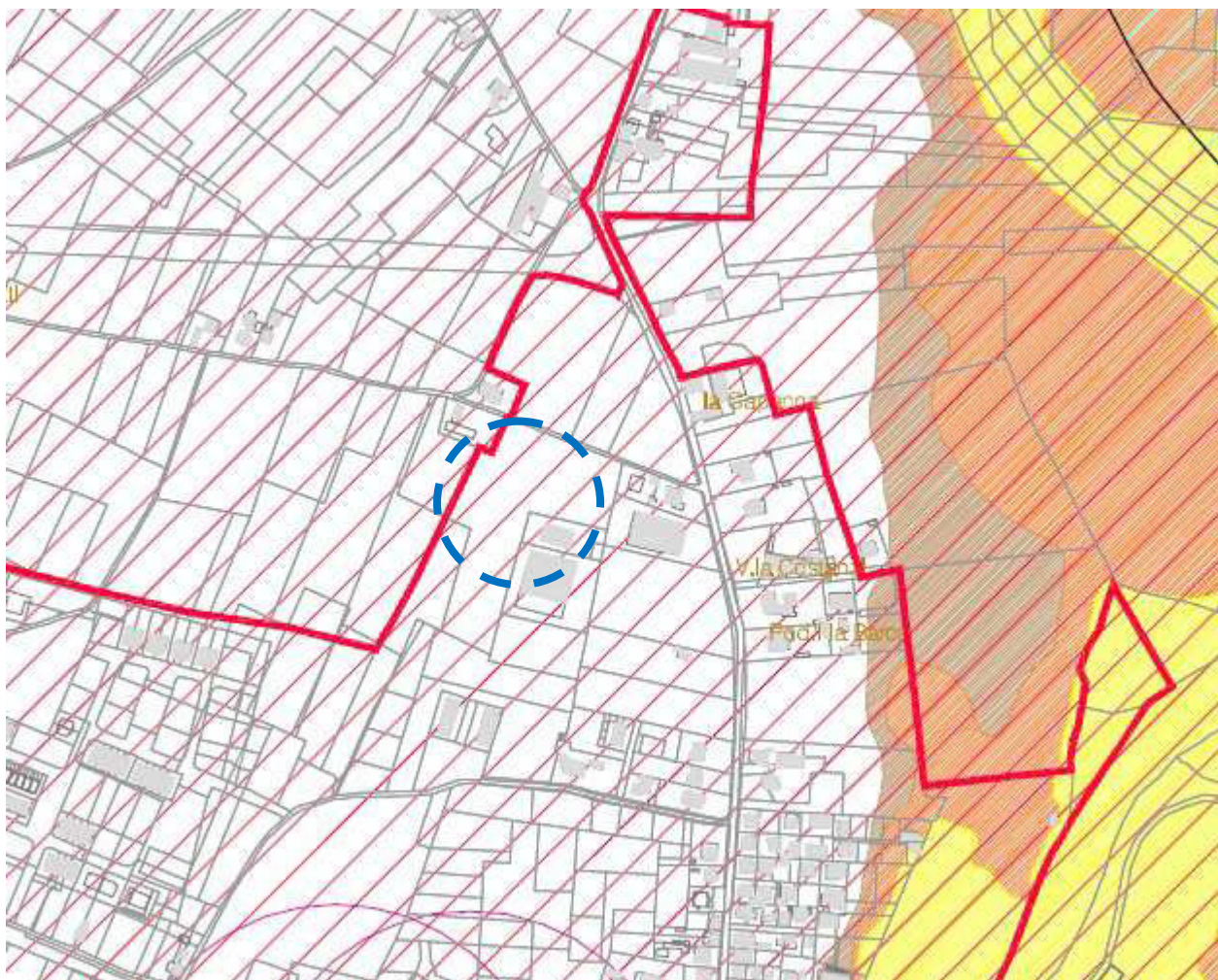


Ambiti di riqualificazione dei
luoghi delle produzioni agricole
intensive e tipiche



Elementi del sistema
turistico-produttivo diffuso

Estratto TAV. eg.06.a (CARTA DELLO ZONING GEOLOGICO TECNICO)



Zona oggetto di intervento

AREE A BASSO RISCHIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO



Aree esondabili ricadenti in fascia C (Tr 500 anni)

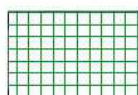


Aree ad alta propensione al dissesto del PTCP

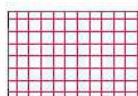


Aree a rischio idrogeologico basso con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi bassa o molto bassa

AREE AD ALTO RISCHIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO



Aree individuate dal P.A.I. a rischio di frana R3



Frana attiva, frana quiescente, movimenti franosi individuati dal P.U.T. e P.T.C.P., aree individuate dal PAI (Autorità di Bacino del F. Tevere) come frane attive, quiescenti e presunte ed aree in frana nel Progetto I.F.F.I. - Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia



Aree a rischio idrogeologico alto con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ed estremamente elevata

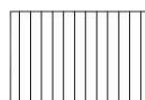


Aree a rischio idrogeologico alto con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ed estremamente elevata per Zona di rispetto fissata a 200 m. per i punti di captazione in attesa di specifico studio (D.Lgs. 152/06)

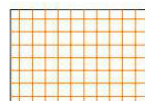


Aree esondabili ricadenti in fascia A (Tr 50 anni)

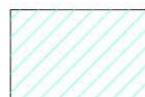
AREE A MEDIO RISCHIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO



Aree con accumuli antropici



Frane inattive, aree in dissesto, aree in erosione o a calanchi, aree individuate come in erosione o in dissesto dal PTCP, aree individuate dal PAI (Autorità di Bacino del F. Tevere) come frane inattive o aree in erosione, area a franosità diffusa nel Progetto I.F.F.I. - Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia

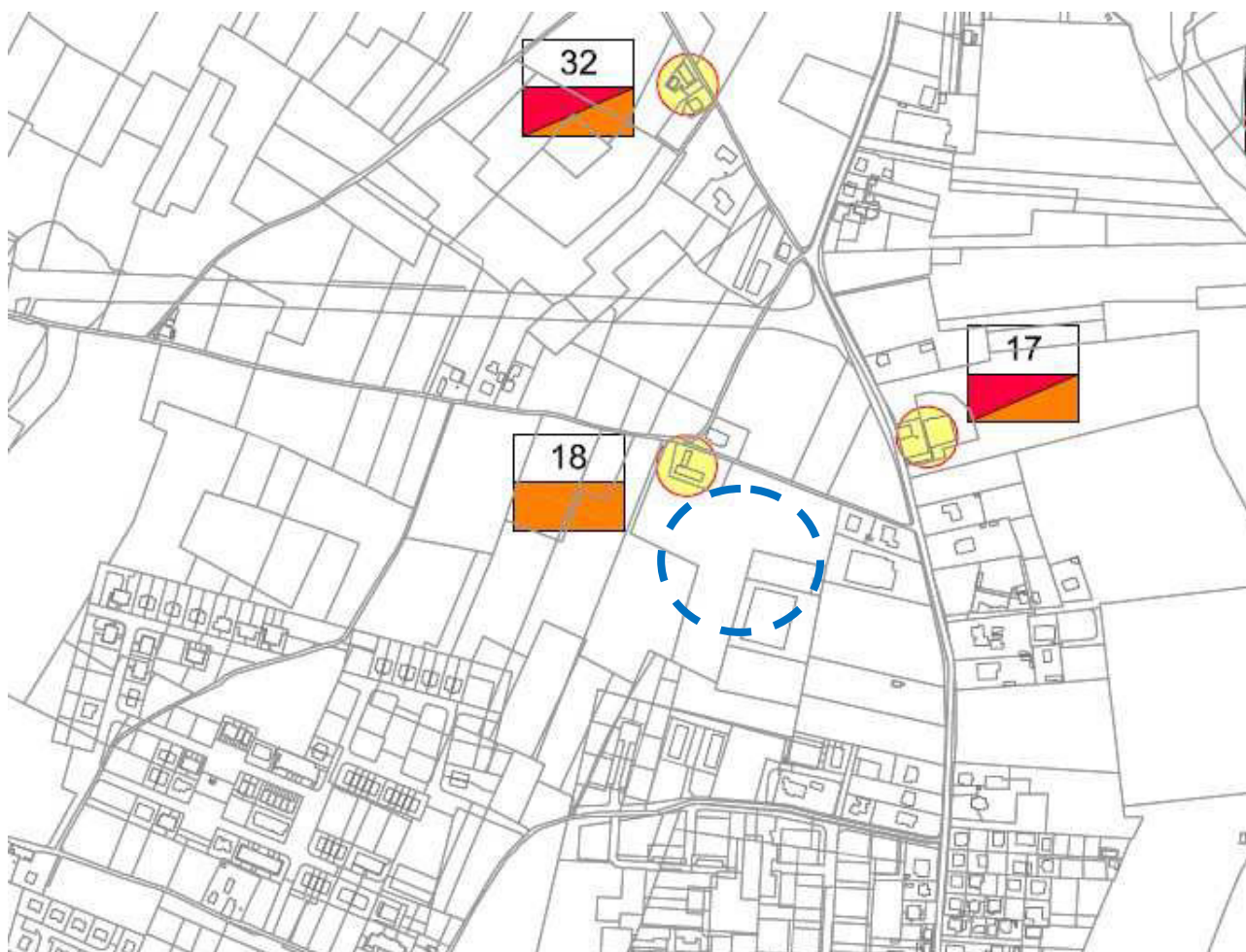


Aree a rischio idrogeologico medio con vulnerabilità all'inquinamento agli acquiferi da media ad alta



Aree esondabili ricadenti in fascia B (Tr 200 anni)

**Estratto TAV. ei.02.a (INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO,
ARCHITETTONICO E CULTURALE TUTELATI)**



Zona oggetto di intervento



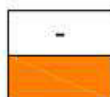
EDIFICI E NUCLEI DI EDILIZIA TRADIZIONALE TUTELATI AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 11/2005

0000

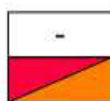
N. Scheda



Presenza di Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra - ETPI

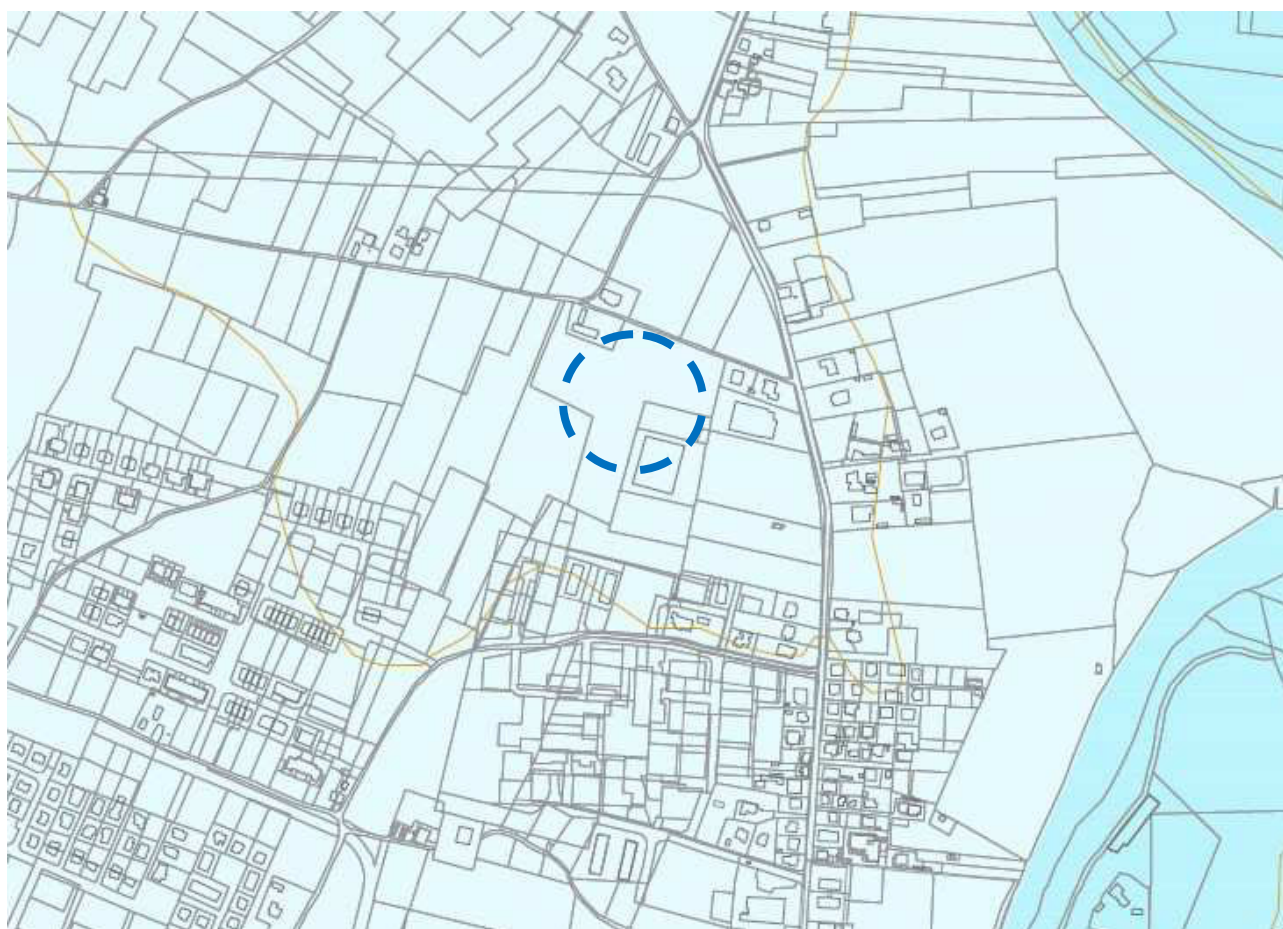


Presenza di Edilizia Tradizionale Prevalentemente Alterata - ETPA



Compresenza di Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra e/o Alterata

Estratto TAV. ei.03.2 (AMBITI DI PROTEZIONE E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA)



Zona oggetto di intervento

AMBITI DI PROTEZIONE PANORAMICA E DI TUTELA PAESAGGISTICA



Ambito di Protezione Speciale dei Grandi Panorami



Ambiti di Protezione Speciale di Assisi



Il Parco delle Mura e del margine moderno



La ricomposizione paesaggistica degli oliveti



Il Parco agricolo centrale



La porta pedemontana del colle di S. Fortunato

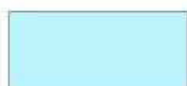


La valle dei mulini - la porta del Parco del Subasio



La fruizione del Monte Subasio

SITO UNESCO

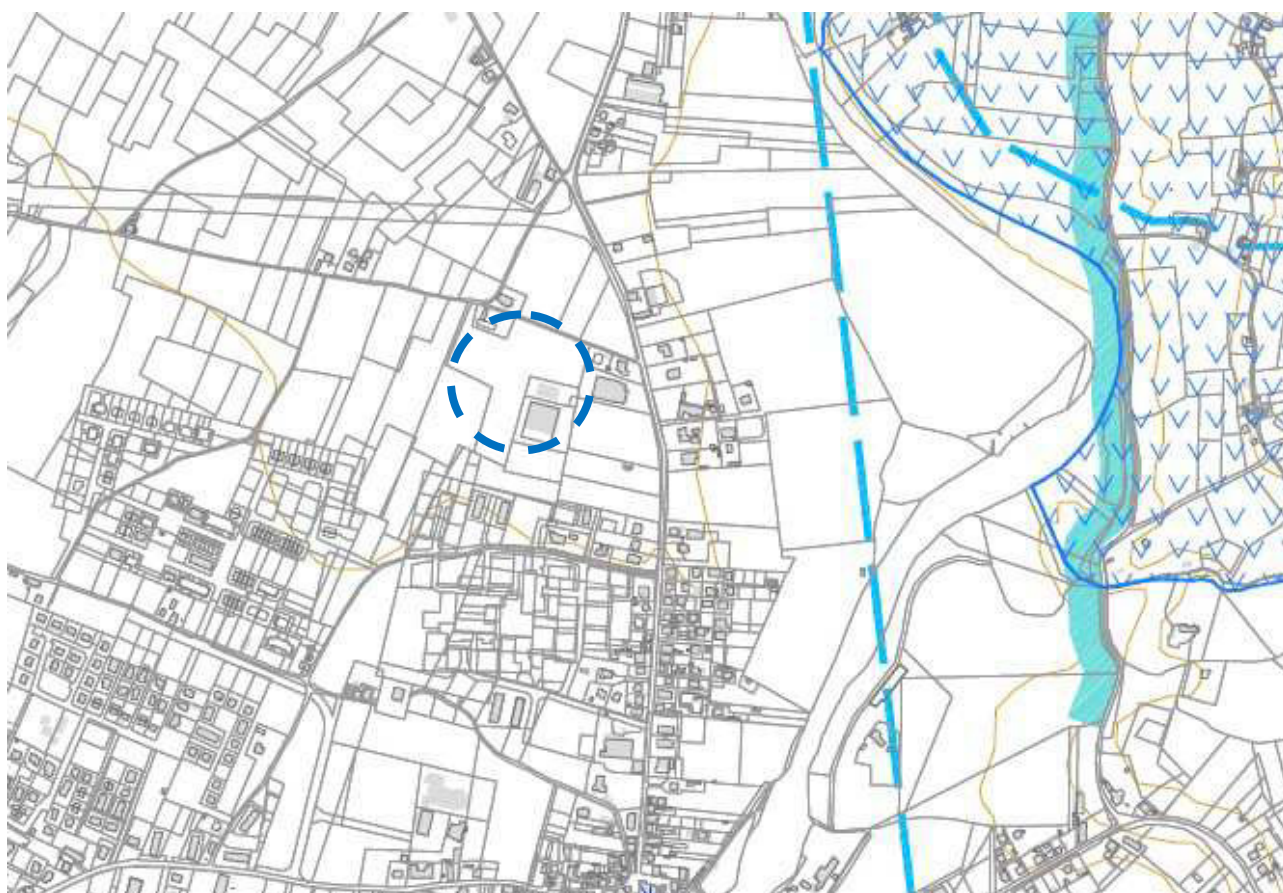


Ambito compreso nel Sito Unesco



Area buffer

Estratto TAV. ei.03.3 (AMBITI DI PROTEZIONE PANORAMICA)



Zona oggetto di intervento

AMBITI DI ELEVATA SENSIBILITA' VISUALE



Direttrici della viabilità panoramica segnalate dal PTCP



Bordo di valorizzazione della viabilità panoramica



Coni visuali



Emergenze visuali (landmark)

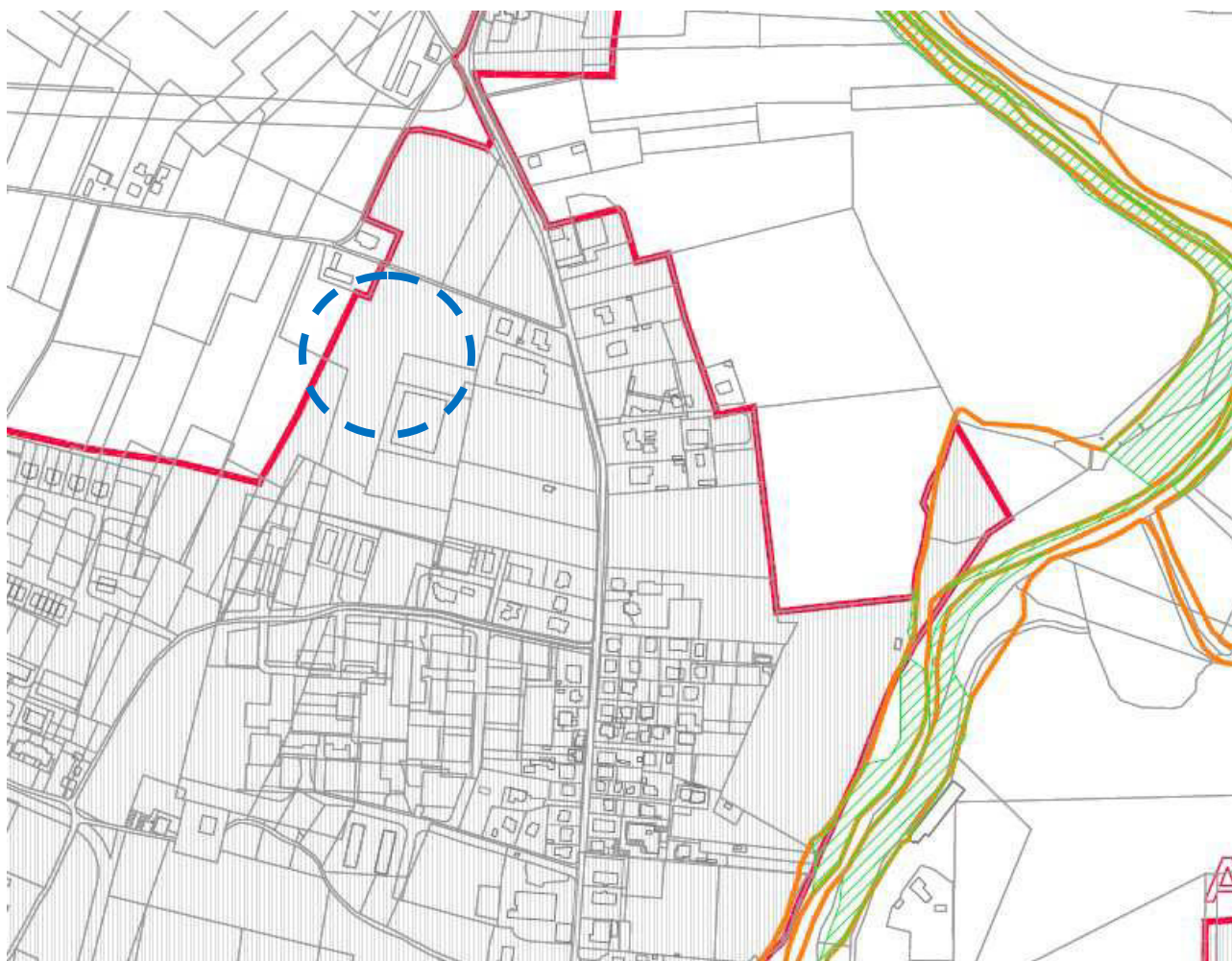


Aree di elevata sensibilità visiva



Ambiti di elevatissima sensibilità visiva

Estratto TAV. ei.04.a (CARTA DEGLI SCOSTAMENTI DELLE ARRE BOSCATI)



Zona oggetto di intervento



Aree boscate definite dal PRG



Aree boscate definite dal PTCP

ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO



Limite e numerazione Macroaree

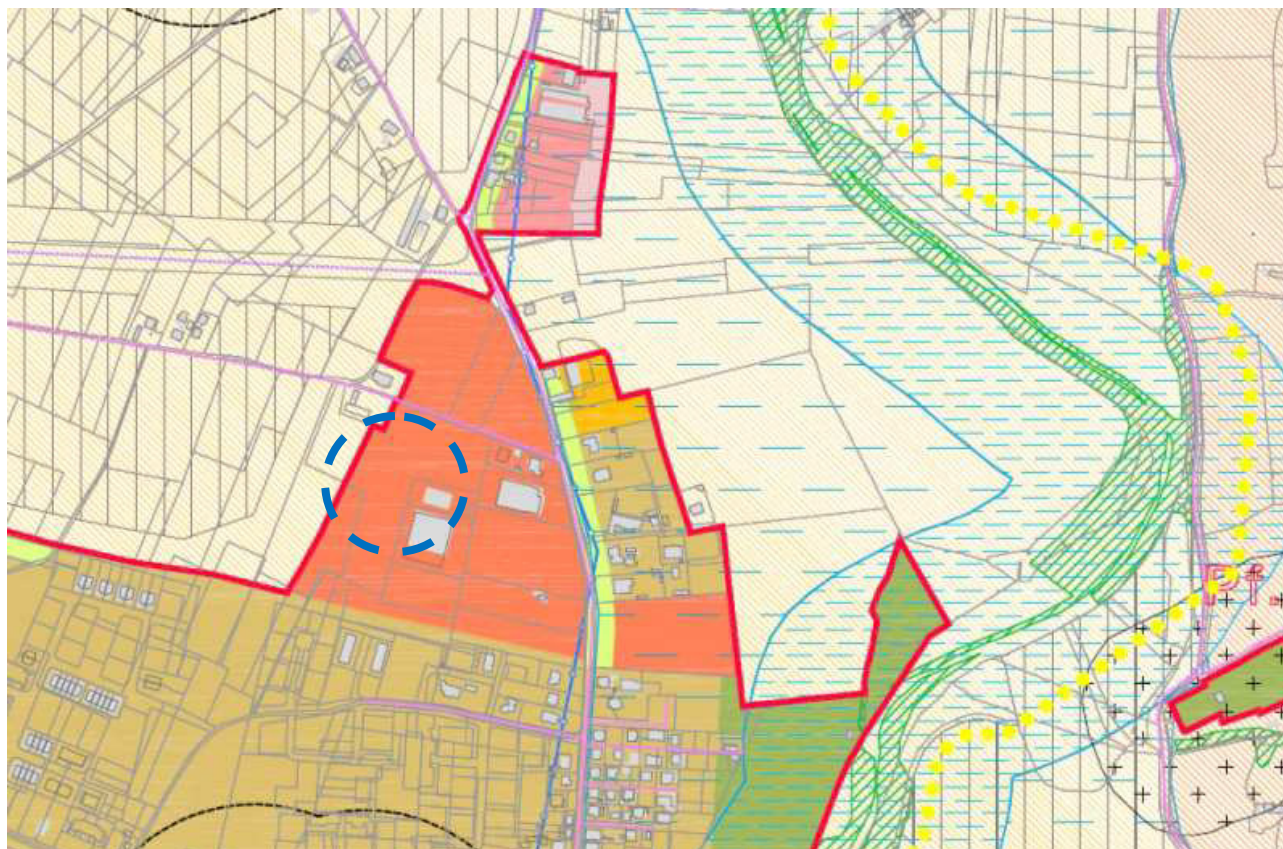


Limite e numerazione degli Ambiti monofunzionali



Limite e numerazione dei Poli per servizi pubblici




Estratto TAV. ep.02.a (CARTA DI SINTESI DEL SISTEMA INSEDIATIVO)







Zona oggetto di intervento

SISTEMA INSEDIATIVO




COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

-  Limite e numerazione Macroarea
-  Limite e numerazione degli Ambiti monofunzionali
-  Limite e numerazione dei Poli per servizi pubblici




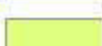
TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

-  Città storica - Tessuti esistenti di formazione storica
-  Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento prevalentemente residenziali
-  Tessuti di trasformazione prevalentemente residenziali
-  Zone di nuovo impianto prevalentemente residenziali

TESSUTI E ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI E PER ATTIVITÀ

-  Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento prevalentemente produttivi e per attività
-  Tessuti di trasformazione prevalentemente produttivi e per attività
-  Zone di nuovo impianto prevalentemente produttive e per attività








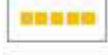




SISTEMI FUNZIONALI E AMBITI DI SALVAGUARDIA

-  Sistema del verde attrezzato e dei servizi pubblici e privati - ambiti in consolidamento
-  Sistema del verde attrezzato e dei servizi pubblici e privati - ambiti di trasformazione
-  Sistema del verde attrezzato e dei servizi pubblici e privati - ambiti di nuovo impianto
-  Zone di rispetto e ambiti di salvaguardia dei sistemi naturali e dei valori paesaggistici

Comprensivi di aree per standard urbanistici

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

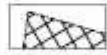


SISTEMA DELLA MOBILITA'

	Strade extraurbane principali di Tipo B
	Strade extraurbane secondarie di Tipo C
	Strade locali di Tipo F
	Assi viari esistenti e di progetto tutelati dal PRG e relativi ambiti di salvaguardia del tracciato
	Nodi della viabilità di progetto
	Strade locali da ripristinare e/o valorizzare
	Rete escursionistica e sentieri
	Percorsi ciclo-pedonali
	Linea ferroviaria e relativa fascia di rispetto
	Linea ferroviaria - Stazione
	Linea ferroviaria - Fermata
	Aeroporto di S. Egidio - Area di sedime aeroportuale

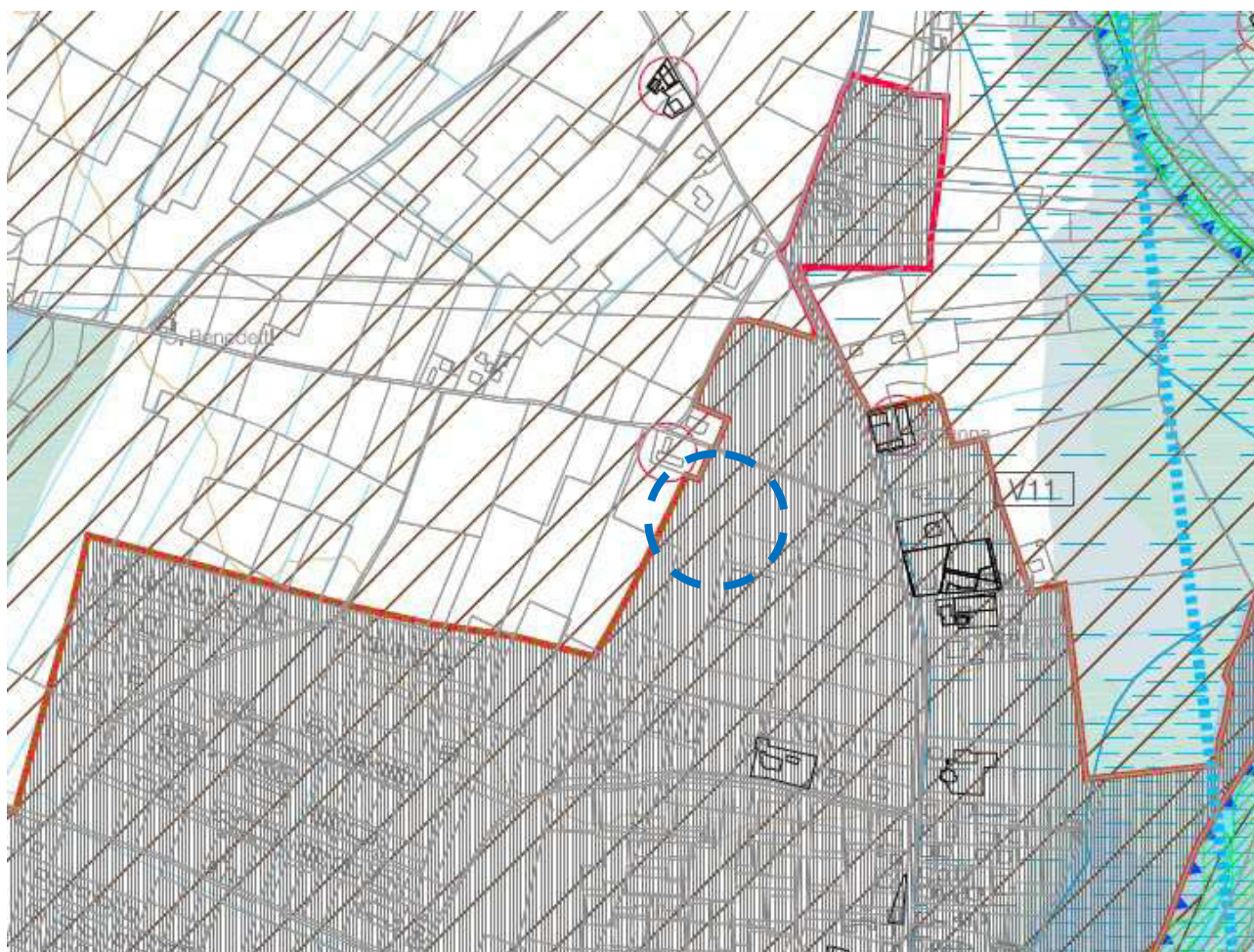
SISTEMA DEI SERVIZI E TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE

	Localizzazione aree di Protezione Civile
	Elettrodotti - linee Alta tensione
	Metanodotti
	Acquedotti - linee di adduzione
	Acquedotti - linee di distribuzione
	Punti di captazione delle risorse idro-potabili e relativi ambiti di rispetto
	Componenti del sistema di depurazione dei rifiuti
	Impianti a Rischio di Incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 334/1999 (art.6 - notifica)
	Impianti e siti industriali da sottoporre a bonifica
	Vincolo climaticale
	Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso Osservatori Astronomici di Porziano e Armenzano
















Piano comunale di rischio aeroporto
Zone omogenee di tutela (D.Lgs. 96/2005 e s.m.l.)

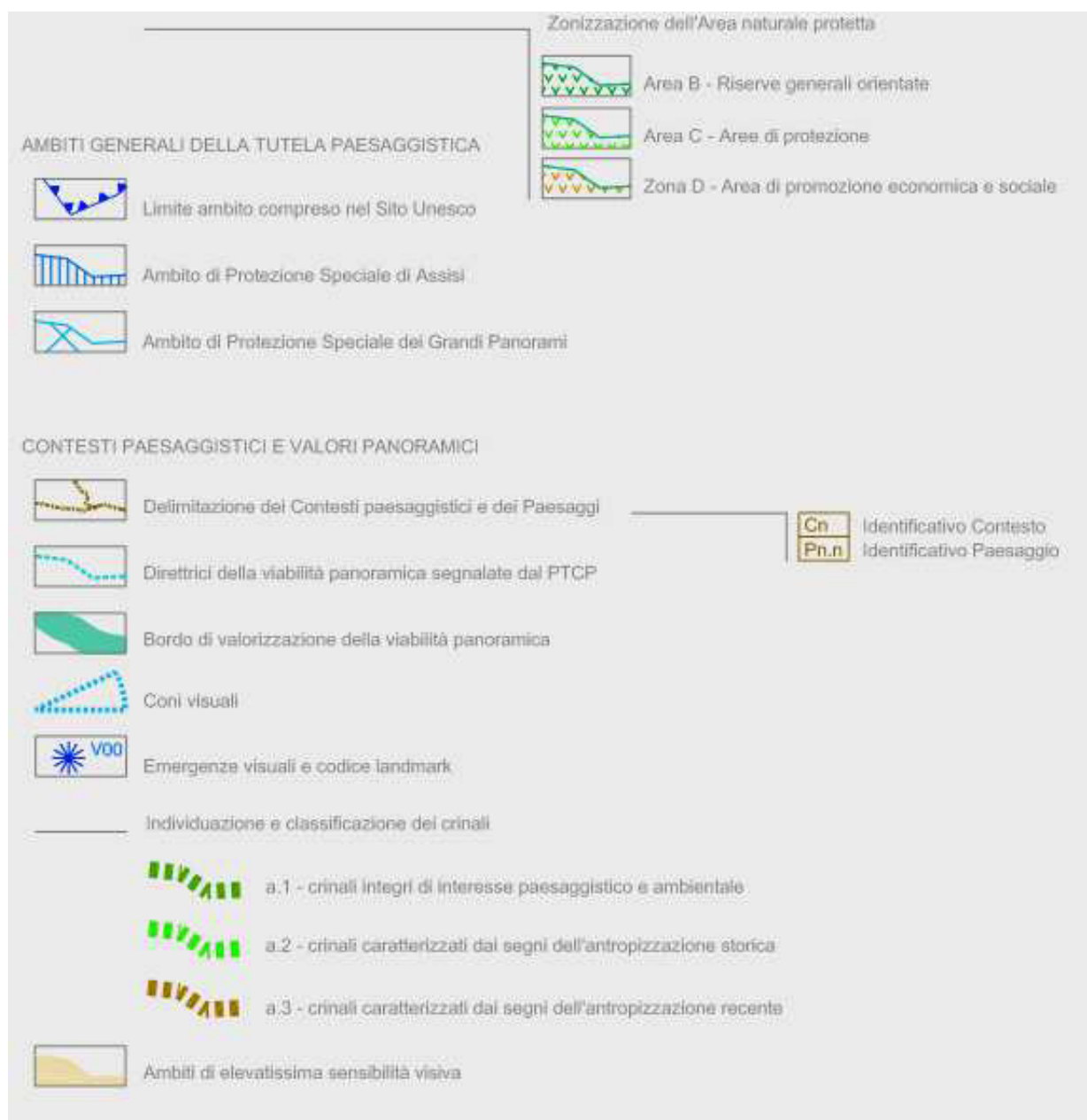
	Zona A
	Zona B
	Zona C

Estratto TAV. ep.03.a (CARTA DI SINTESI DEL SISTEMA PAESAGGISTICO)



Zona oggetto di intervento

ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO	
COMPONENTI DEL DEL SISTEMA INSEDIATIVO	
	Limite e numerazione Macroaree
	Limite e numerazione degli Ambiti monofunzionali
	Limite e numerazione dei Poli per servizi pubblici
SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE	
RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI	
Classe 4a - Aree di elevato interesse naturalistico	
	Aree di elevata diversità floristico vegetazionale
	Geotopi estesi
	Geotopi puntiformi
Classe 4b - Aree di elevatissimo interesse naturalistico	
	S.I.C. - Siti di Interesse Comunitario
	Singolarità geologiche: 5A - Doline del Monte Subasio
	Ambiti al di fuori delle aree SIC con habitat di interesse comunitario
	Ambiti con presenza di biotopi di interesse regionale
	<div>1 IT 5210022 (Bioitaly)</div> <div>2 IT 5210023 (Bioitaly)</div> <div>3 IT 5210027 (Bioitaly)</div> <div>4 IT 5210030 (Bioitaly)</div>
RISORSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	
	Ambiti di tutela dei beni paesaggistici (D.lgs. 42/2004, art.136, c.1, lett. c. e lett. d.) Intero territorio comunale vincolato con D.M. 25/05/1954 - Gazz. Uff. n.173/1954
	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (D.lgs. 42/2004, art.142, c.1, lett. c)
	Ambiti di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua principali
	Ambiti di tutela montana (D.lgs. 42/2004, art.142, c.1, lett. d)
	Ambiti dei parchi - Limite Area naturale protetta del Monte Subasio (D.lgs. 42/2004, art.142, c.1, lett. f)



RISORSE DELLO SPAZIO RURALE



Aree boscate



Centri e aggregati rurali e relativi ambiti di protezione paesaggistica

RISCHIO TERRITORIALE



Aree sottoposte a vincolo idrogeologico



Aree ad alto rischio geologico



Aree a medio rischio geologico



Aree ad alto rischio idraulico



Aree a medio rischio idraulico



Aree a basso rischio idraulico

SISTEMA DEGLI AMBITI E DEI BENI DI INTERESSE CULTURALE

INDIVIDUAZIONE E TUTELA DEI BENI CULTURALI SPARSI



Centri e nuclei storici - ambiti della città storica



Beni di Interesse storico, architettonico e culturale e relative aree di pertinenza

- ☐ C1 chiese e luoghi di culto
- ☐ Co1 conventi e complessi religiosi
- ☐ I1 infrastrutture storiche civili e militari
- ☐ V1 ville storiche
- ☐ M1 mulini
- ☐ F1 fonti, sorgenti, fontane
- ☐ RI rifugi
- ☐ CI cimiteri
- ☐ edilia rurale di pregio



Edifici censiti e tutelati ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005



Edifici ed aree vincolate ai sensi del Codice del BB.CC

BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO



A - Ambiti comprendenti aree archeologiche vincolate



B - Ambiti di Interesse archeologico accertato



C - Ambiti il cui Interesse archeologico è derivante da indizi



D - Ambiti il cui Interesse archeologico è segnalato dalle Fonti bibliografiche

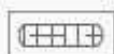
AMBITI E TRACCIATI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO



Ambito della centuriazione romana



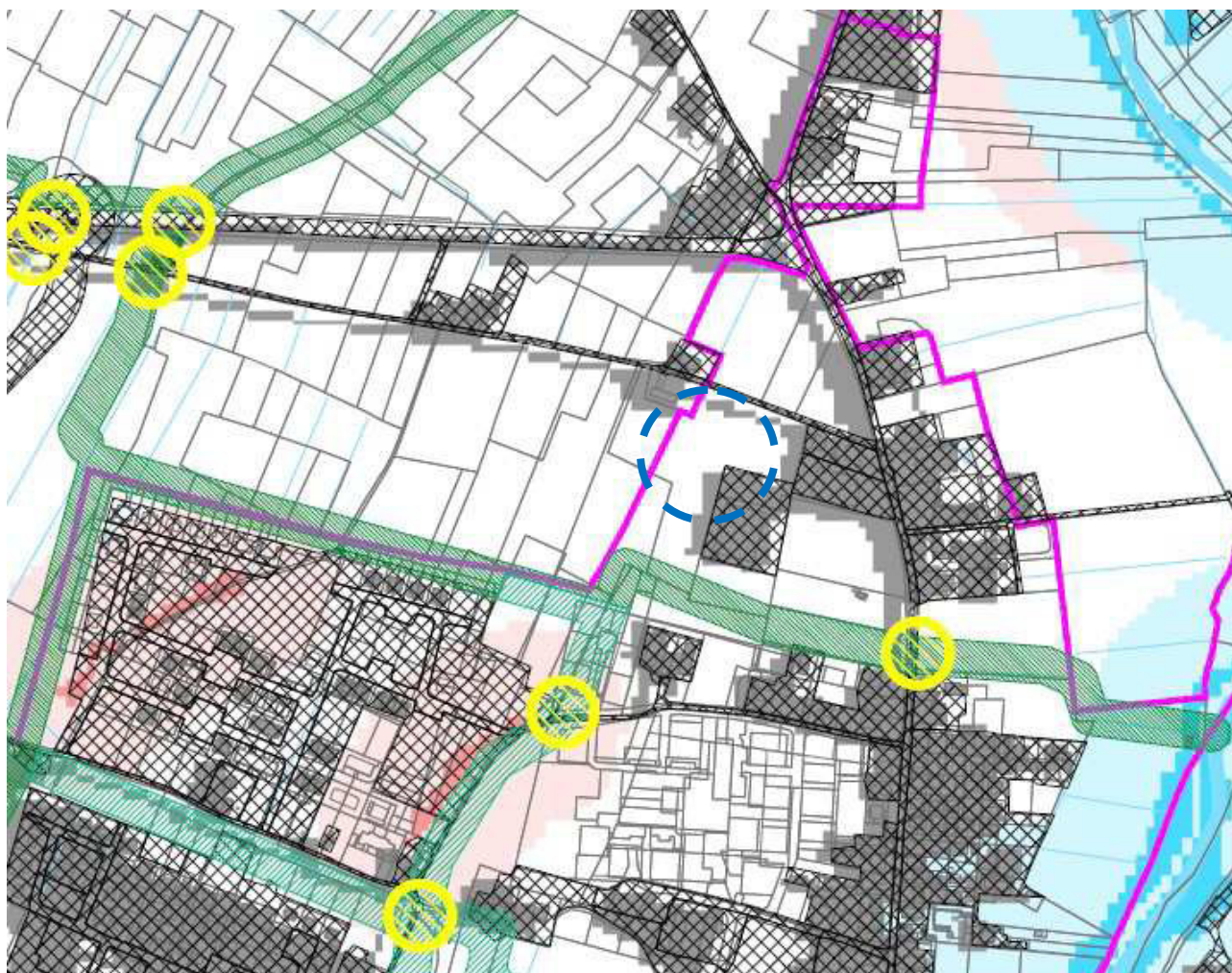
Viabilità di Interesse storico e/o archeologico minore



Fascia di rispetto della viabilità di Interesse storico e/o archeologico

ref. elaborato ed.02
Carta delle Risorse storico-architettoniche

Estratto TAV. ep.04.a (CARTA DI SINTESI DEL SISTEMA AMBIENTALE)



Zona oggetto di intervento

UNITA' REGIONALI DI CONNESSIONE ECOLOGICA

Categorie vegetazionali selezionate (habitat) da lupo, gatto selvatico europeo, capriolo in aree continue ≥ 50 ettari e da tasso, istrice, lepre bruna ≥ 20 ettari; fascia di matrice ≤ 250 metri (lupo, capriolo, lepre bruna) e ≤ 100 metri (tasso, gatto selvatico europeo, istrice) dalle aree di habitat (connettività).



habitat



connettività

INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE



Nuove barriere Antropiche introdotte per edificazione o altro intervento attuato

RERU - RETE ECOLOGICA REGIONALE

UNITÀ REGIONALI DI CONNESSIONE ECOLOGICA

Categorie vegetazionali selezionate (habitat) da lupo, gatto selvatico europeo, capriolo in aree continue ≥ 50 ettari e da tasso, istrice, lepre bruna ≥ 25 ettari; fascia di matrice ≤ 250 metri (lupo, capriolo, lepre bruna) e ≤ 100 metri (tasso, gatto selvatico europeo, istrice) dalle aree di habitat (connettività).



CORRIDOI E PIETRE DI GUADO

Aree di habitat < 50 ettari (lupo, gatto selvatico europeo, capriolo) e < 20 ettari (tasso, istrice, lepre bruna) reciprocamente distanziate (connettività) ≤ 250 metri (lupo, capriolo, lepre bruna) e ≤ 100 metri (tasso, gatto selvatico europeo, istrice) in forma lineare (corridoi) o areale (pietre di guado) in connessione (distanze ≤ 250 e ≤ 100 metri) con le Unità Regionali di Connessione Ecologica.



FRAMMENTI

Aree di habitat < 50 ettari (lupo, gatto selvatico europeo, capriolo) e < 20 ettari (tasso, istrice, lepre bruna) reciprocamente distanziate > 250 metri (lupo, capriolo, lepre bruna) e > 100 metri (tasso, gatto selvatico europeo, istrice) non connesse (distanze > 250 e > 100 metri) alle Unità Regionali di Connessione Ecologica ma circondate da una fascia di matrice ≤ 250 metri e ≤ 100 metri (connettività).



MATRICE

Categorie vegetazionali non selezionate da lupo, gatto selvatico europeo, tasso, capriolo, istrice, lepre.

BARRIERE ANTROPICHE

Aree edificate, strade, ferrovie

AMBITI DI ELEVATA SENSIBILITÀ ALLA DIFFUSIONE INSEDIATIVA

Settori territoriali caratterizzati da valori molto elevati dell'indice SIX (Sprawl Index) nei quali già si concentra oltre l'80% delle attuali superfici edificate regionali.

ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

STRUTTURA DEL SISTEMA INSEDIATIVO



Limite e numerazione Macroaree



Limite e numerazione degli Ambienti monofunzionali



Limite e numerazione dei Poli per servizi pubblici

ELEMENTI DEL SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE



Ambienti del parco - Limite Area naturale protetta del Monte Subasio (D.lgs. 42/2004, art.142, c.1, lett. f)



Classe 4a - Aree di elevato interesse naturalistico



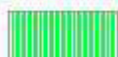
Classe 4b - Aree di elevatissimo interesse naturalistico

INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE

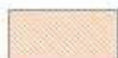


Nuove barriere antropiche introdotte per edificazione o altro intervento attuato

INDICAZIONI PER IL RIPRISTINO E LA CREAZIONE DI CORRIDOI E FRAMMENTI ECOLOGICI COMPROMESSI E PER IL MIGLIORAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA



Corridoi compromessi da ripristinare (localizzazione area o tracciato utile per il ripristino)



Frammenti compromessi da ripristinare



Corridoi principali o elementi basilari di progetto finalizzati al miglioramento strutturale della rete ecologica



Corridoi o elementi di progetto secondari di collegamento con il verde urbano esistente

INDICAZIONI PER LA LOCALIZZAZIONE DI OPERE DI RIPRISTINO DELLA CONTINUITÀ ECOLOGICA



Localizzazione di opere di ripristino della continuità ecologica interrotta da barriere (attraversamenti, passaggi faunistici, etc.)



Localizzazione preventiva di opere di mantenimento della continuità ecologica suscettibile di danno da parte di manufatti di progetto (viabilità di progetto, nuovi edifici, nuove infrastrutture, etc.)








Localizzazione di opere o elementi per la salvaguardia di popolazioni faunistiche in punti sensibili (recinzioni, paratie di convogliamento, etc.)

Allegato 09
















Estratto Planimetria di Piano Attuativo

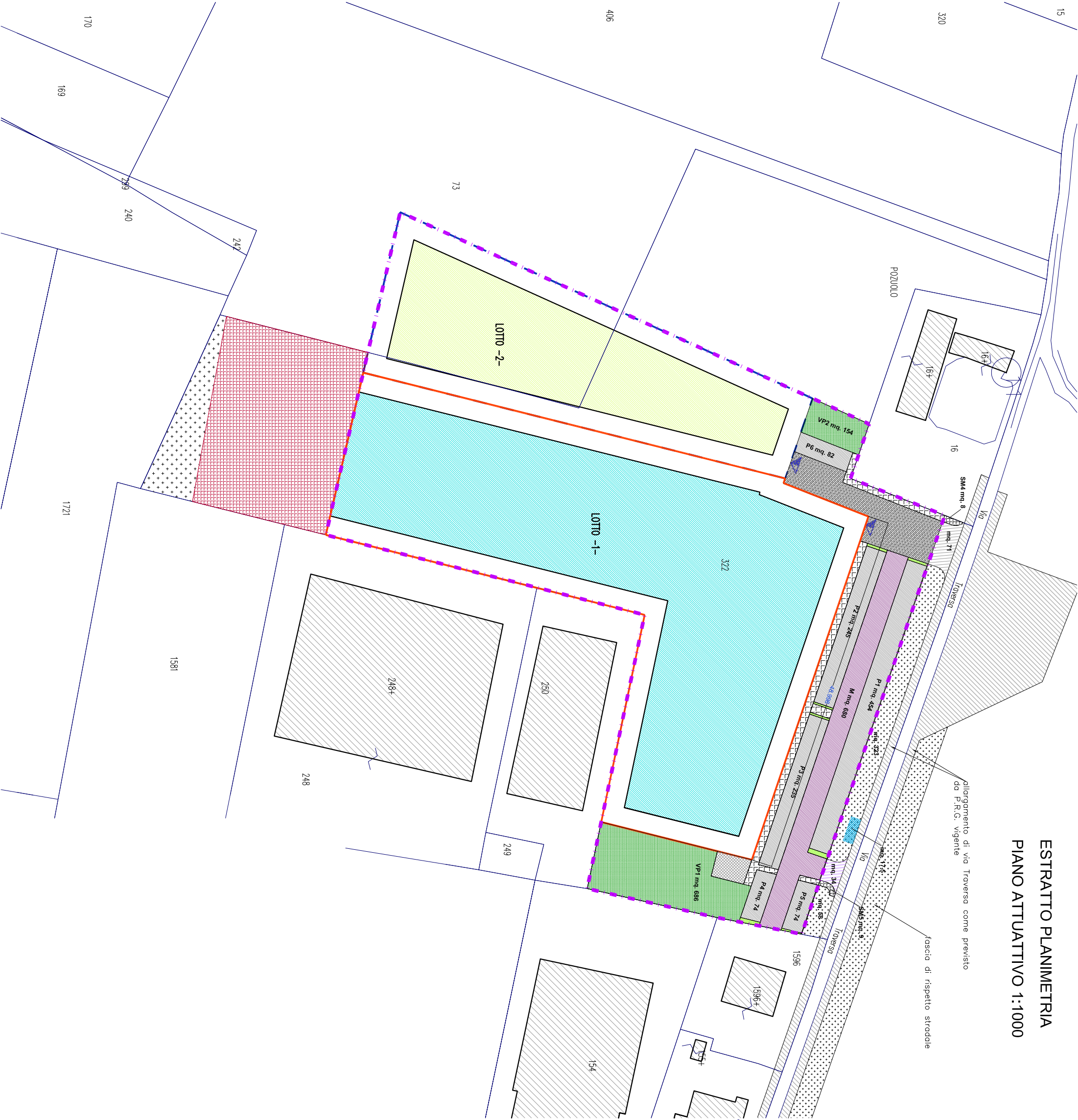
ESTRATTO PLANIMETRIA
PIANO ATTUATIVO 1:1000

ALLEGATO 09

SUPERFICI FUORI COMPARTO	
	VIALITÀ PUBBLICA mq 71
	AREA DI MANOVRA mq 34
	MARCIAPIEDI mq 17
	FASCIA DI RISPETTO A VERDE mq 381
	AREA RACCOLTA RIFIUTI URBANI mq 17,50

LEGENDA

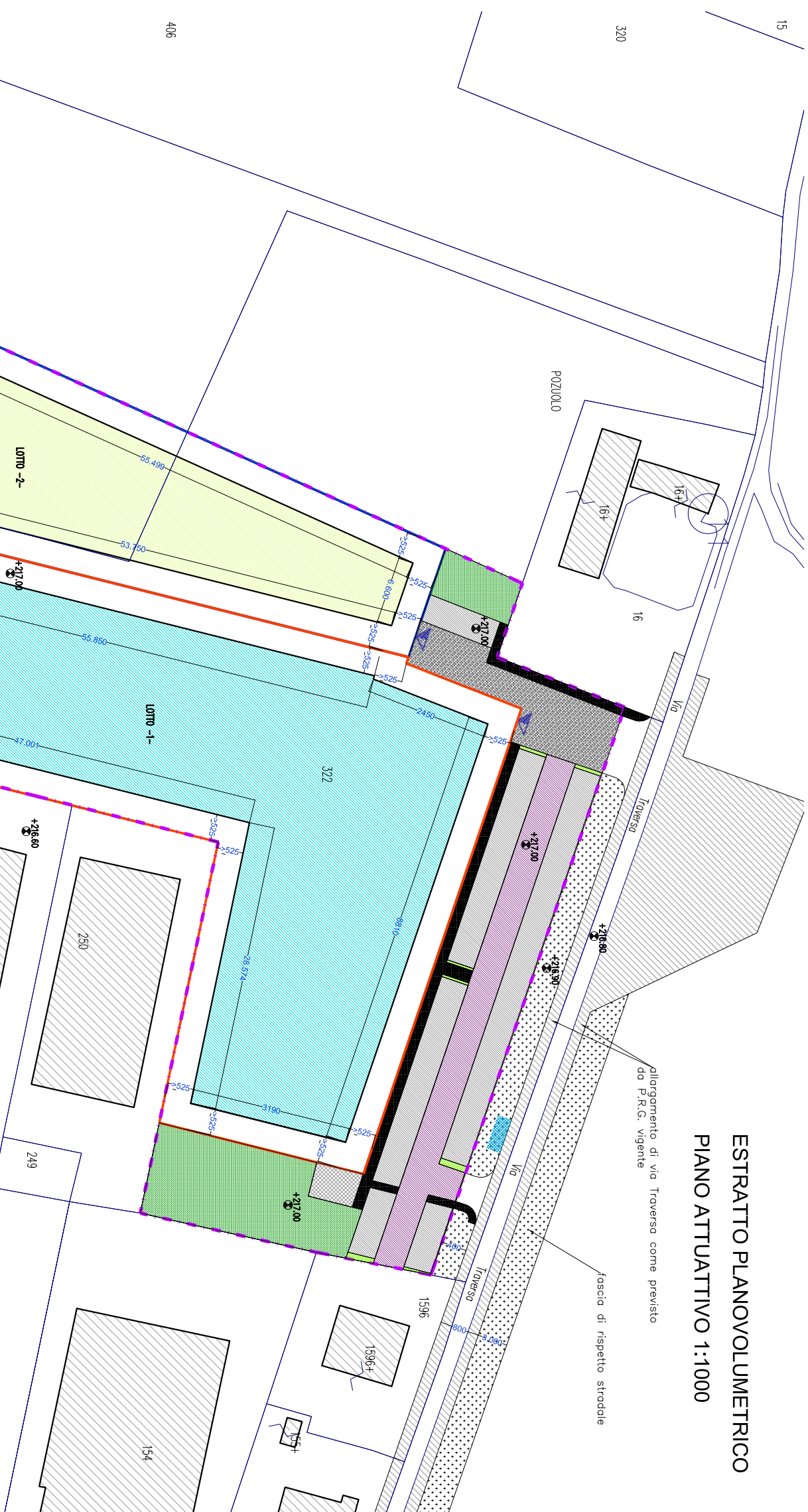
	PERIMETRO DEL COMPARTO DI ESPANSIONE -D1-
	PERIMETRO LOTTO -1-
	PERIMETRO LOTTO -2-
	EDIFICIO N°1 (SUPERFICIE DI MASSIMO INGOMBRO)
	EDIFICIO N°2 (SUPERFICIE DI MASSIMO INGOMBRO)
	VIALITÀ PUBBLICA
	ZONA FUORI COMPARTO DEL PIANO ATTUATIVO COMPRESA IN ZONA DI COMPLETAMENTO "D1" E DELLA STESSA PROPRIETÀ DEL LOTTO -1-
	INGRESSI AI LOTTI
	PARCHEGGI PUBBLICI
	MARCIAPIEDI
	CORSIE DI MANOVRA
	AREA CABINA ELETTRICA
	VERDE PUBBLICO
	VERDE ORNAMENTALE
	FASCIA DI RISPETTO PREVISTA DA PRG




















Allegato 10

Estratto Planovolumetrico di Piano Attuativo




ESTRATTO PLANOVOLUMETRICO
PIANO ATTUATIVO 1:1000





LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | PERIMETRO DEL COMPARTO DI ESPANSIONE -D1- |
|  | PERIMETRO LOTTO -1- |
|  | PERIMETRO LOTTO -2- |
|  | EDIFICIO N°1 (SUPERFICIE DI MASSIMO INGOMBRO) |
|  | EDIFICIO N°2 (SUPERFICIE DI MASSIMO INGOMBRO) |
|  | VIABILITÀ PUBBLICA |
|  | ZONA FUORI COMPARTO DEL PIANO ATTUATIVO
COMPRESA IN ZONA DI COMPLETAMENTO "D1"
E DELLA STESSA PROPRIETÀ DEL LOTTO -1- |
|  | +0,00 |
|  | INGRESSI AI LOTTI |
|  | PARCHEGGI PUBBLICI |
|  | MARCIAPIEDI |
|  | CORSIE DI MANOVRA |
|  | AREA CABINA ELETTRICA |
|  | VERDE PUBBLICO |
|  | VERDE ORNAMENTALE |
|  | FASCIA DI RISPETTO STRADALE DI P.R.G. |
|  | AREA RACCOLTA RIFIUTI URBANI |

LEGENDA

LEGENDA	
 PERIMETRO DEL COMPARTO DI ESPANSIONE -D1-	mq 16354
 LOTTO -1-	mq 8859
 PERIMETRO LOTTO -2-	mq 4000

SUPERFICI DEI LOTTI E SUPERFICI EDIFICABILE

SUPERFICI DEI LOTTI E SUPERFICI EDIFICABILE				
	superficie lotto (mq)	indice di copertura	massima superficie coperta edificabile (mq)	massima altezza fuori terra (m)
 EDIFICIO 1	8859	1/2	4430	10.50
 EDIFICIO 2	4000	1/2	2000	10.50

Allegato 11

Planimetria di Progetto

PLANIMETRIA PROGETTO
scala 1:1000



Allegato 12

Profili di Progetto – Sovrapposizione Stato Attuale e Progetto

Allegato 13

Documentazione Fotografica: Fotoinserimenti





FOTO n° 1: Vista dalla rotatoria di intersezione tra la bretella di collegamento della S.S. 318 (Perugia - Ancona) alla S.P. 248 (Via Eugubina) e la S.P. 247, di accesso alla zona industriale sud Colussi – Mignini. A sinistra Via Traversa, a destra il comparto residenziale di Campo Grande e sullo sfondo il nuovo complesso industriale in progetto (da ovest). Stesso posizionamento di cui alla Foto n° 1 dell'Allegato 6.



FOTO n° 2: Vista da Via Traversa, nella sua zona mediana. Sullo sfondo il nuovo complesso industriale in progetto ed in primo piano, a sinistra, la grande quercia di monte, fuori dal comparto produttivo, così come l'analogia di valle, a destra, appena a monte delle residenze di Campo Grande (da nord-ovest). Stesso posizionamento di cui alla Foto n° 2 dell'Allegato 6.



FOTO n° 3: Vista dalla S.P. 248 (Via Eugubina), nel tratto compreso tra la bretella per la S.S. 318 e Via Traversa. In primo piano, a ridosso della strada, il Comparto Produttivo D2, non ancora attuato, e quindi, a valle di Via Traversa, l'attuale zona industriale del Comparto D1 di completamento, con opifici ed abitazioni. Alla loro destra, a monte, il nuovo complesso industriale in progetto, con schermatura di alberi a valle di Via Traversa (da nord-est). Stesso posizionamento di cui alla Foto n° 3 dell'Allegato 6.



FOTO n° 4: Vista da Via Traversa, nella zona prossima all'intersezione con la S.P. 248 (Via Eugubina). A sinistra la superficie di urbanizzazione a parcheggio prevista dal vigente Piano Attuativo, con schermatura d'alberi, e quindi il nuovo complesso industriale in progetto (da nord-est). Stesso posizionamento di cui alla Foto n° 4 dell'Allegato 6.



FOTO n° 5: Vista da Via Campo Grande, in corrispondenza di un tratto ancora momentaneamente libero a monte dalle case. A sinistra parte delle abitazioni realizzate all'interno del comparto residenziale, a destra un opificio dell'attuale zona industriale di completamento D1, con il nuovo complesso industriale in progetto appena alla sua sinistra (da sud-est). Stesso posizionamento di cui alla Foto n° 5 dell'Allegato 6.



FOTO n° 6: Vista dalla S.P. 248 (Via Eugubina), nel tratto appena a monte dell'intersezione con Via Campo Grande, con l'attuale zona industriale del Comparto D1 di completamento. In primo piano, a ridosso della strada, l'area non ancora edificata dello stesso Comparto, utilizzata ai fini agricoli, e quindi, uno degli opifici realizzati. Nella zona retrostante, il nuovo complesso industriale in progetto, coperto alla vista dal fabbricato esistente (da sud-est). Stesso posizionamento di cui alla Foto n° 6 dell'Allegato 6.