



# COMUNE DI CASTEL RITALDI

## Provincia di Perugia

### VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA

Ai sensi dell'art. 8 co. 2 bis L.R. 1/2004 per realizzazione opere infrastrutturali integrative  
all'interno del CQ3 di Castel San Giovanni

## Relazione al PRG parte Operativa

#### PROGETTISTI

arch. Alessandro Bruni

arch. Gabriele Ghiglioni

#### RESPONSABILE AREA TECNICA

ing. Silvia Falconi

#### SETTORE LL. PP.

ing. Silvia Falconi

#### SETTORE URBANISTICA

ing. Serena Lucrezi



## **VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA**

**Ai sensi dell'art. 8 co. 2 bis L.R. 1/2004 per realizzazione opere infrastrutturali integrative all'interno del CQ3 di Castel San Giovanni**

### **Relazione**

Premesso che con nota prot. N. 8089 del 30.12.2011 del Comune di Castel Ritaldi alla Regione Umbria – Servizio Politiche della casa e Riqualificazione Urbana, è stata avanzata richiesta di autorizzazione per eseguire lavori aggiuntivi alle opere infrastrutturali pubbliche, utilizzando le economie derivanti dall'appalto in oggetto, richiesta accolta dal Servizio Regionale di cui sopra che ha formalizzato tale assenso con nota prot. 0074531 del 14/06/2012.

Tali opere prevedono un insieme sistematico di interventi di miglioramento a quanto già realizzato e localizzati in continuità con l'intervento IP\_01 che ha investito la riqualificazione della piazza Beato Bonilli. In particolare tali interventi dovrebbero riguardare:

1. la realizzazione di un tratto di viabilità pubblica, prevista dal PRG parte operativa, a servizio dell'insediamento residenziale realizzato nell'ambito del CQ3 dall'ATER e relative opere di urbanizzazione;
2. la realizzazione di un parcheggio pubblico posto all'ingresso della piazza rispetto alla viabilità provinciale, prospiciente il castello;
3. l'adeguamento del nodo viario all'incrocio con via della Rotonda per consentire il transito in sicurezza dell'autobus di linea e relativa sistemazione del manto stradale.

Per quanto attiene la realizzazione delle opere di cui al punto 1 si rende necessario avviare, contestualmente alla approvazione del progetto definitivo delle opere, una variante parziale al PRG parte operativa della macroarea di Castel San Giovanni. In particolare l'intervento in oggetto è stato articolato in due lotti, ovvero il Lotto 2 (intervento di cui al punto 1) è stato suddiviso in lotto 2a e lotto 2b. Il lotto 2a non richiede variante urbanistica in quanto vi è conformità con quanto previsto dal PRG vigente ed in particolare con la scheda progetto che identifica l'intervento di edilizia residenziale sociale e relativa viabilità pubblica mediante intervento diretto, mentre il lotto 2b è attuabile solamente mediante acquisizione delle rispettive aree private che nel piano vigente sono parte di un comparto da attivare mediante PA misto. La variante in oggetto propone infatti che detta porzione di viabilità venga esclusa dal PA e venga realizzata mediante procedura diretta dalla Amministrazione Comunale, a fronte di una variante urbanistica che conferma l'uso e

la destinazione a viabilità pubblica cambiando la procedura di attuazione. A tale scopo non viene alterata la destinazione urbanistica ma viene introdotta in sovrapposizione una destinazione d'uso vincolante (viabilità carrabile e pedonale e spazi pubblici di progetto interni al CQ3).

Per quanto attiene la realizzazione dell'intervento di cui al punto n. 2 si tratta di apportare una variante urbanistica al PRG parte operativa in quanto confermando la destinazione urbanistica di zona A poichè parte integrante, ancorchè spazio aperto, del centro storico, vi è la necessità di formalizzare e apportare una modifica al PRG specificando l'uso esclusivo di detta porzione di spazio a Parcheggio pubblico. Detta destinazione, dettata da un chiaro interesse pubblico, ovvero quello di aumentare la dotazione di parcheggi pubblici dopo averli sottratti all'interno del castello per ragioni di riqualificazione urbana e miglioramento della qualità dell'ambiente interno al centro storico, chiarisce all'interno del CQ3, l'uso pubblico in zona A di tale spazio. A tale scopo la variante parziale al PRG parte operativa della macroarea di Castel San Giovanni introduce in sovrapposizione alla destinazione urbanistica una destinazione d'uso vincolante (parcheggio pubblico di progetto all'interno del CQ3).

La realizzazione di detto parcheggio implica, a fronte di problemi igienico sanitari formalizzati mediante ordinanza sindacale, l'intubamento del fosso demaniale e l'acquisizione del suolo privato dove si realizzerà detto parcheggio, acquisizione già evidenziata mediante lo studio di fattibilità preliminare al presente progetto.

Per quanto riguarda l'intervento di cui al punto 3 si evidenzia anche in tale circostanza la necessità di apportare una variante urbanistica in quanto si rende necessaria l'acquisizione della porzione di suolo privato, acquisizione già evidenziata mediante lo studio di fattibilità preliminare al progetto definitivo e meglio specificata in seno al progetto definitivo medesimo, che diventa indispensabile al fine di adeguare il nodo viario alla intersezione con via della Rotonda, in modo tale da consentire il transito ai pullman di linea che in tal modo possono anch'essi attraversare la nuova piazza Bonilli riqualificata grazie alla attuazione del CQ3. A tale scopo non viene alterata la destinazione urbanistica ma viene introdotta in sovrapposizione una destinazione d'uso vincolante (viabilità carrabile e pedonale e spazi pubblici di progetto interni al CQ3).