



COMUNE DI BEVAGNA

Piano Regolatore Generale

Parte Strutturale - LR n. 1/2015

Gruppo di progettazione:

Prof. Ing. Giuseppe Imbesi (Capogruppo responsabile)
Prof. Ing. Paolo Colarossi
Prof. Ing. Elio Piroddi
Dott. Ing. Antonio Cappuccitti
Dott. Ing. Carlo Di Berardino
Dott. Arch. Paola Nicoletta Imbesi



per gli aspetti geologici e idraulici: Dott. Geol. Mario Cerquegini
per gli aspetti agronomici: Dott. Agr. Carlo Sportolaro
per gli aspetti archeologici: Dott.ssa Maria Romana Picuti



PS.3.3

ZAUNI: PRIME REGOLE D'IMPIANTO CONFORMATIVE PER IL PRG P.O.

Gennaio 2021

scala 1:5.000

SPAZIO RURALE

- Aree agricole ordinarie
- Aree di particolare interesse agricolo
- Aree agricole di rispetto dell'abitato
- Oliveti
- Aree boscate
- Parco territoriale

AMBITI URBANI E INSEDIAMENTI

Insedimenti esistenti

- Insedimenti esistenti
- Aree per attrezzature pubbliche non attuate del previgente programma di fabbricazione
- Servizi territoriali e relativa fascia di rispetto
- Servizi e parcheggi esistenti
- Parchi ed aree verdi esistenti

Nuovi insediamenti

- Zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti (ZAUNI)
- Aree di concentrazione dell'edificato
- Parco urbano di progetto
- Polo scolastico

Indicazioni sulle regole di impianto

- Nuova piazza/spazio pubblico strutturante
- Nuovi ingressi urbani attrezzati

COMPONENTI PAESAGGISTICHE E CULTURALI DEL TERRITORIO

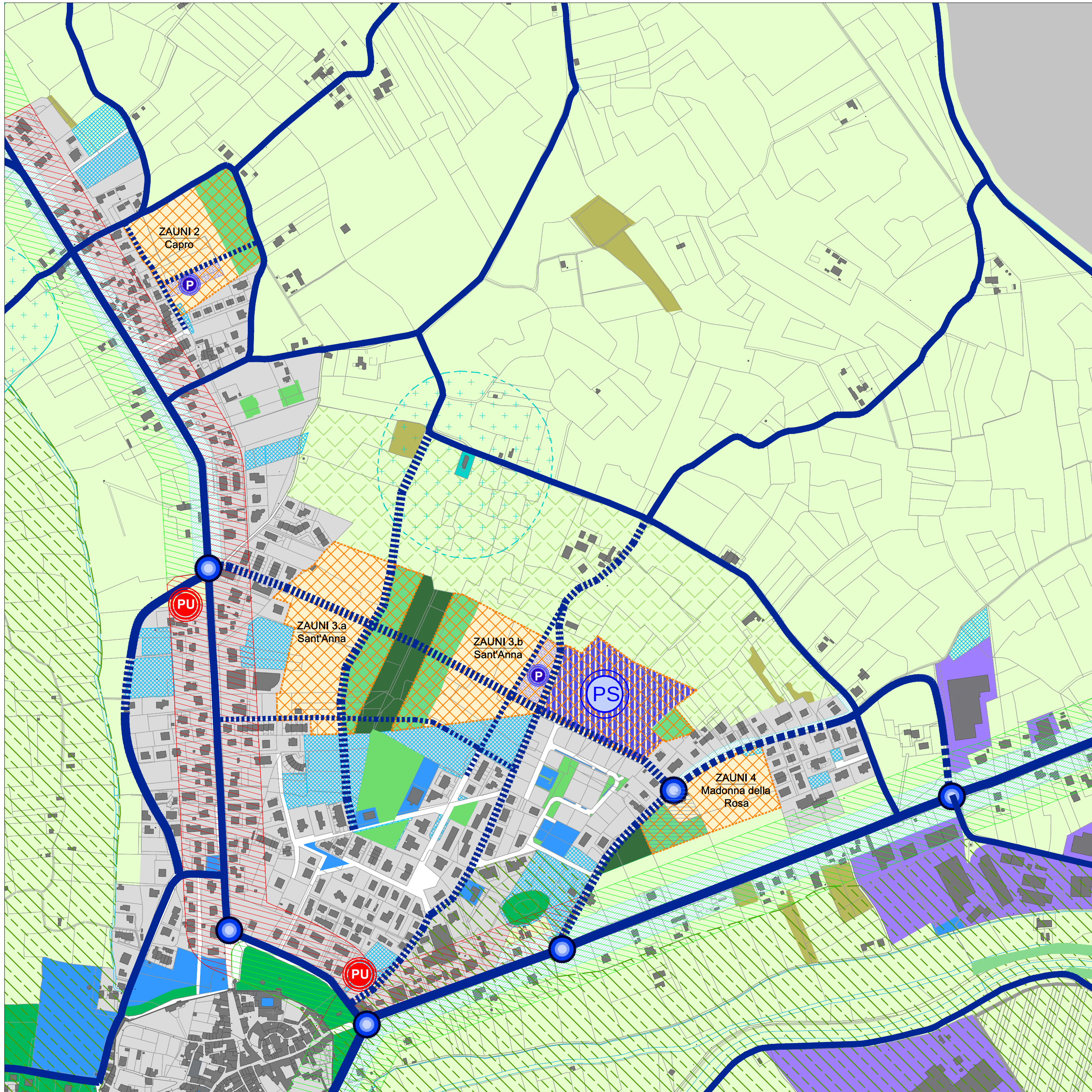
- Fasce di riqualificazione funzionale ed ambientale degli ingressi urbani
- Fasce di riqualificazione paesaggistica ed ambientale

CONDIZIONI LIMITANTI PER IL TERRITORIO

- Aree gravate da vincoli sovraordinati

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Via Flaminia
- Viabilità territoriale primaria esistente
- Viabilità territoriale secondaria esistente
- Connessioni primarie di progetto o da adeguare
- Connessioni secondarie di progetto o da adeguare
- Nodi viari da potenziare



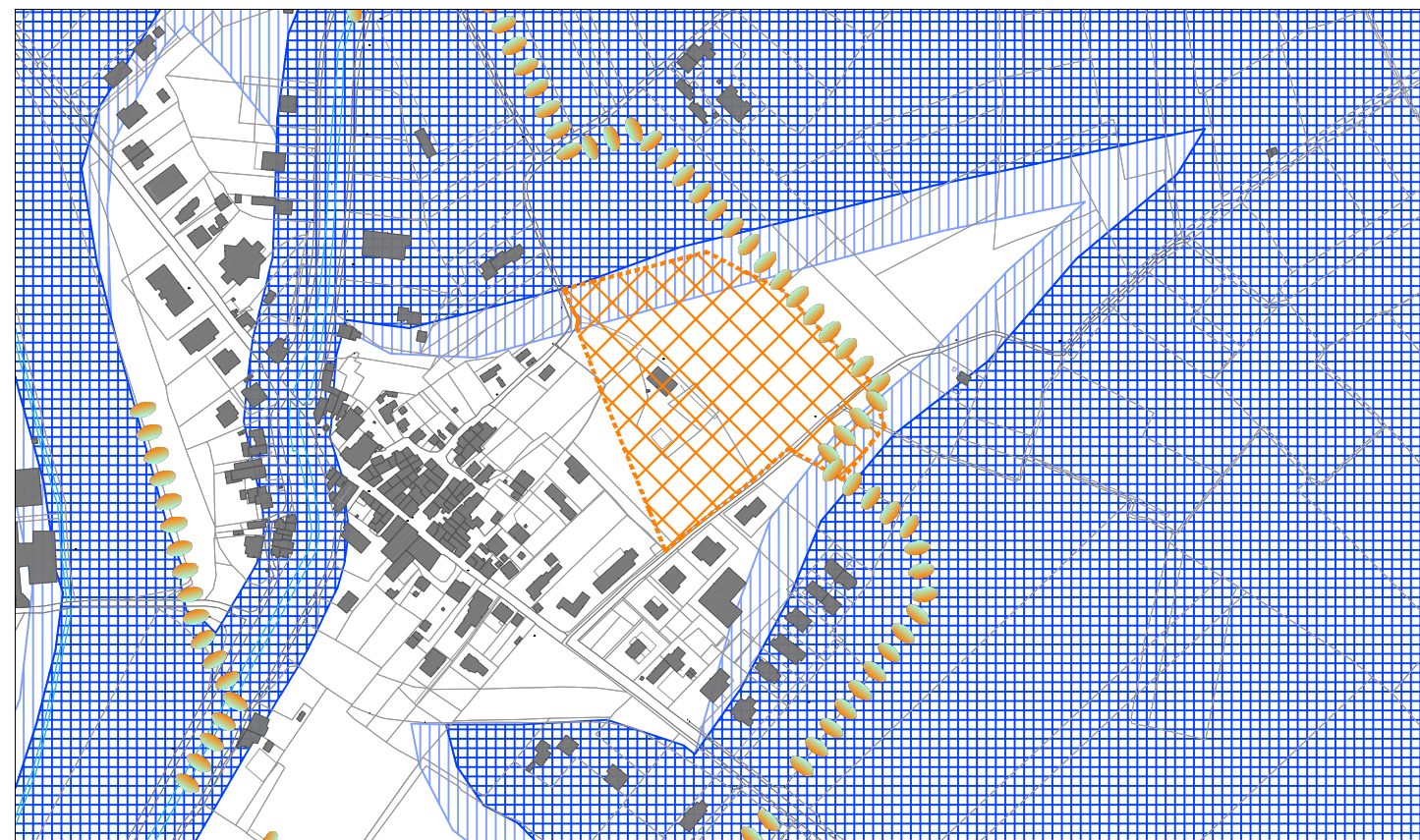
Il principio generale proposto dal PRG di Bevagna parte strutturale consiste nel distinguere l'attribuzione dei diritti edificatori dalla realizzazione dei diritti edificatori stessi. In quest'ottica, le ZAUNI comprendono aree agricole alle quali il PRG parte operativa attribuisce diritti edificatori. Le ZAUNI sono formate da aree di concentrazione dell'edificato e da aree con destinazione a verde (parco urbano di progetto). A condizione che le aree destinate a parco siano cedute gratuitamente al Comune, i diritti edificatori ad esse attribuiti sono realizzabili nelle aree di concentrazione della ZAUNI. Nelle aree con destinazione a verde (parco urbano di progetto) sono ammessi solo usi che non determinano un incremento di aree per insediamenti.

Le ZAUNI, contigue all'insediamento esistente, hanno una superficie totale di mq. 204.680 circa, inferiore alla superficie limite del consumo di suolo (204.773 mq) determinata secondo quanto stabilito dall'articolo 95.3 della legge regionale 1/2015 (157.518 mq), e aumentata del 30% (+30% di 157.518, pari a 47.255 mq), in base a quanto consentito dall'articolo 43 della stessa legge regionale.

Le aree a Parco Urbano (47.190 mq), sono state dimensionate nei limiti dell'aumento massimo consentito dal citato articolo 43 della legge regionale 1/2015 (47.255 mq), e verranno attuate secondo quanto previsto negli artt. 37/38/39/40 della legge stessa.

Sono state localizzate infine due aree inedificabili destinate a Parco Territoriale esterne e contigue alle ZAUNI, per completare e rafforzare la costruzione del sistema ambientale territoriale e della rete ecologica comunale: una esterna e contigua alla ZAUNI di Cantalupo, e una a Sant'Anna, lungo il fosso del Petrillo, tra la ZAUNI 3a e la ZAUNI 3b.

	ZAUNI (mq)	Aree destinate a parco urbano (mq)	Aree di concentrazione del'edificato (mq)	Polo scolastico (mq)
1. Cantalupo	24.210	4.930	19.280	-
2. Capro	32.890	9.760	23.130	-
3. S. Anna	125.480	27.300	98.180	29.630
3.a Sant'Anna		13.530	38.620	-
3.b Sant'Anna		13.770	59.560	29.630
Madonna della Rosa	22.100	5.200	16.900	-
TOTALE	204.680	47.190	157.490	29.630



- Zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti (ZAUNI)
- Vincolo 104 "Capoluogo e dintorni" in base alla L. 1497/39 con DGR 3978/1988
- Aree instabili o a rischio, per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche
- Pericolosità idraulica: fascia A
- Pericolosità idraulica: fascia B
- Rete ecologica territoriale
- Indicazioni per il ripristino di corridoi e frammenti ecologici compromessi e per il miglioramento della rete ecologica comunale
- Corridoi ecologici principali e secondari
- Neoeosistemi con funzione di corridoio di margine

