

Regione Umbria
Giunta Regionale
Direzione Programmazione, Innovazione
e competitività dell'Umbria
Servizio Politiche della Casa e Riqualifi-
cazione Urbana
Servizio Riqualificazione Urbana



Programmi Urbani Complessi 3.

Approvato dal D.G.R. n. 281 del 3.4.2013 e successive modifiche e integrazioni.

PROGETTO STRATEGICO A RILEVANZA URBANA DI RIVITALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO DI TORGIANO E SUE SUCCESSIVE ESPANSIONI

**OGGETTO:
RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

Sindaco:

Marcello Nasini

Assessore all'Urbanistica:

Enzo Morbidini

Assessore ai lavori Pubblici:

Eridano Liberti

Responsabile Area Tecnica

Geom. Bruno Rosignoli

Progetto:

AREA TECNICA EDILIZIA

Corso V. Emanuele II, 25

06089 Torgiano PG

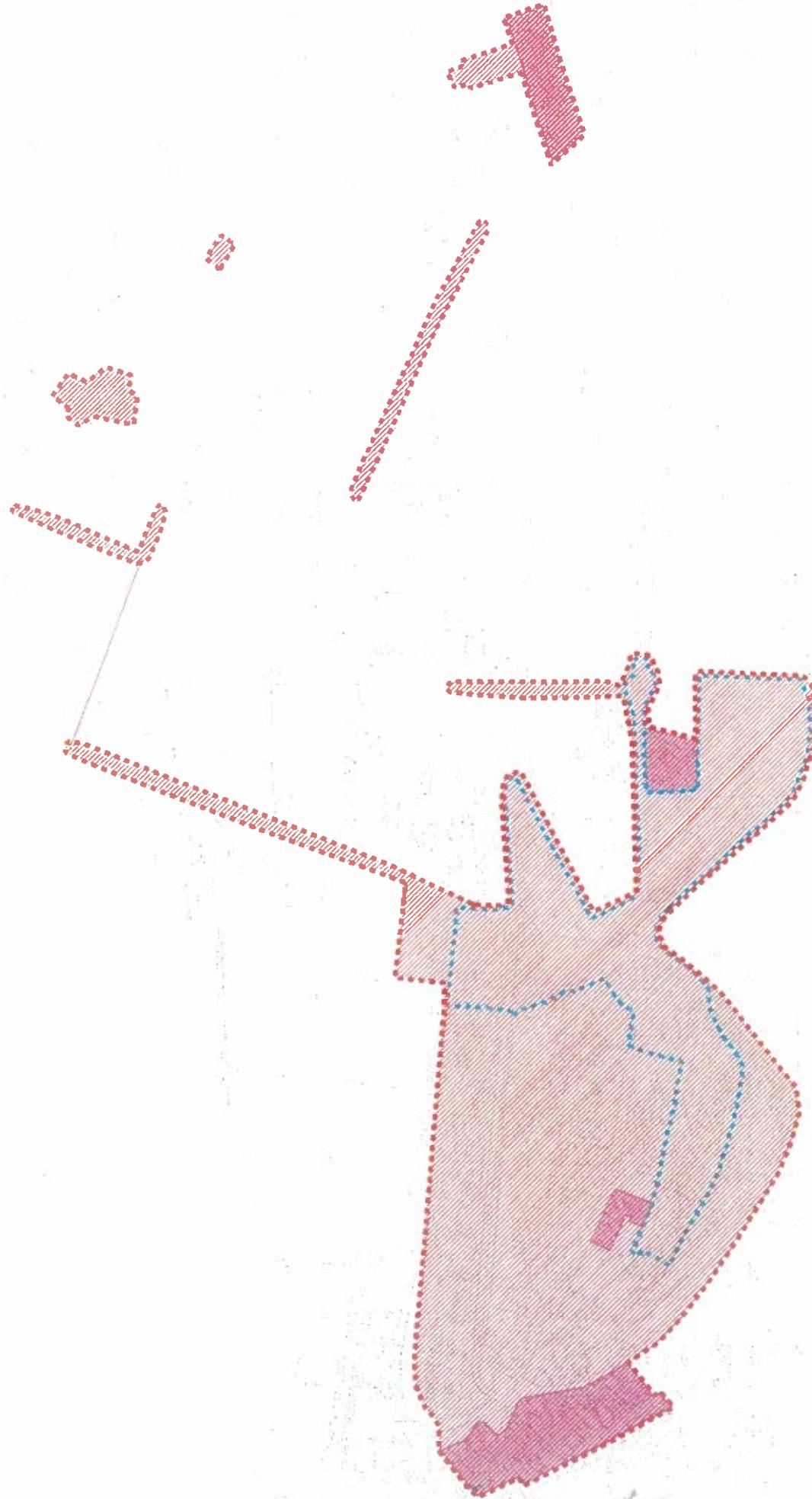
Tel. 075 9886028

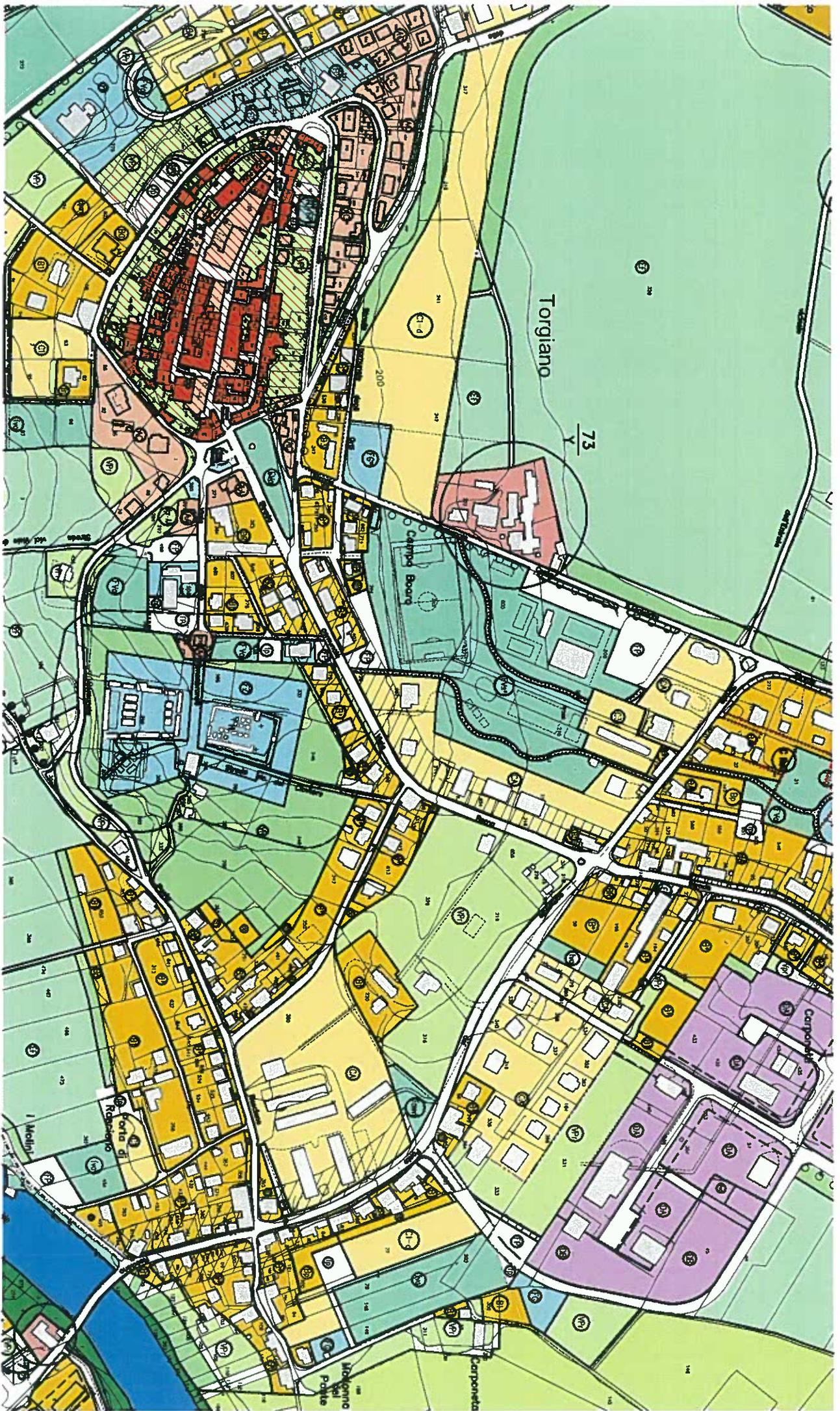
urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
EDILIZIA - S.U.A.P.E.
Geom. Bruno Rosignoli

TAVOLA 1 - PLANIMETRIA GENERALE - TAVOLA DI PERIMETRAZIONE P.U.C. 3





Premessa

Obiettivo di questo progetto è sviluppare un tema di grande attualità e di estremo interesse. La rivitalizzazione del "centro storico" riveste una importanza fondamentale per la città non solo sul piano urbanistico, ma anche sul piano del valore monumentale-artistico, storico, socio-ambientale, commerciale, turistico, artigianale e di aggregazione sociale. Il nucleo urbano rappresenta l'identità di una collettività, il luogo di incontro e il senso di appartenenza di essa, in definitiva in assenza di una forte identità collettiva si rischia di perdere quella sinergia che di fatto unisce il territorio con ogni singolo cittadino.

Quindi il tema da porci è la ricerca del ruolo del "centro storico" che necessariamente deve cessare di essere visto come oggetto di tutela statica per diventare opera in movimento, tessuto urbano non rigido, bene che deve essere rivitalizzato e non semplicemente conservato.

Il cittadino, le attività commerciali, quelle turistiche e culturali, i servizi diventano quindi fulcro dell'iniziativa progettuale che si intende perseguire, è a loro che è volto l'insieme sistematico delle azioni che si intendono realizzare.

Partendo anche dalla consapevolezza che senza una effettiva connessione, fisica e sociale, delle realtà urbane limitrofe al centro storico, sorte negli anni 60/70, realtà queste, spesso prive di qualità architettonica di infrastrutture e servizi, non si produce una effettiva coesione sociale tra gli uni e gli altri; e inoltre non si produce l'effetto indotto delle sinergie che da questa connessione potrebbero scaturire.

Il centro storico vive nella misura in cui è vissuto, frequentato, ha funzione di attrattiva economica commerciale, turistica e di servizi, vive quindi anche in funzione delle proprie periferie. Una connessione immediata tra centro storico e le realtà urbane circostanti rappresenta l'unica possibilità di integrazione di bisogni che sono l'uno per l'altro complementari.

Analisi dell'evoluzione storica del contesto urbano

Torgiano è un centro collinare fondato nel Medioevo, con un'economia basata sulle tradizionali attività agricole, su un discreto ventaglio di imprese industriali e sul turismo ecologico e culturale. I torgianesi, il cui indice di vecchiaia è di poco superiore alla media, si distribuiscono prevalentemente nel capoluogo comunale e nelle località di Brufa, Ferriera, Fornaci e Pontenuovo mentre solo una piccola parte della comunità vive in aggregati urbani elementari e in case sparse sui fondi. Le zone pianeggianti del comprensorio comunale e le prime pendici collinari sono caratterizzate dalla diffusa presenza di vigneti e oliveti mentre sulla sommità dei poggi e sui declivi montani hanno il sopravvento la vegetazione e la fauna stanziale.

I processi di antropizzazione si sono intensificati negli anni 60/80 e hanno riguardato il capoluogo, sviluppandosi lungo le direttrici viabili quali la SP 403 Torgiano Bevagna, SP 401 in direzione ponte san Giovanni e Brufa, SP 400 la Torgiano Bastia, urbanizzazione sostanzialmente del tipo spontaneo carente di infrastrutture pubbliche quali parcheggi verde e servizi, gli interventi di edificazione recenti hanno solo in parte riequilibrato tale carenza.

La presenza di un'area con destinazione artigianale – produttiva (denominata Art. 81) posta tra le direttrici della SP 403 Torgiano Bevagna e SP 400 Torgiano Bastia, area questa che nel tempo ha dimostrato una scarsa efficienza delle sue funzioni, pone anche il problema della sua riconversione, con una trasformazione di destinazione coerente con lo sviluppo urbano attuale e futuro.

L'espansione demografica che il Comune di Torgiano ha vissuto in questi ultimi dieci anni, passando da 5522 abitanti agli attuali 6667 (dato al 31/12/2012) con un incremento del 20,74 %, è stata frutto della posizione strategica che l'agglomerato urbano ha nei confronti di Perugia e Foligno cioè dei due snodi, di un complesso sistema infrastrutturale viario.

Il centro storico è stato interessato in forma marginale da questo complesso movimento di espansione demografica, anzi è stato interessato da una lenta e crescente modificazione della tipologia residenziale che sempre più ha riguardato l'inserimento in tale contesto di persone extracomunitarie. Tale aspetto se da un lato comporta un migliore inserimento dei soggetti stranieri nel contesto sociale, dall'altro denota una carenza di servizi nel centro storico che facilitano la non permanenza dei cittadini italiani in tale contesto.

La perimetrazione del PUC 3 “ Localizzazione”

Come evidenziato dagli elaborati grafici il comune di Torgiano è stato interessato dal PUC 2 che essenzialmente ha riguardato la riqualificazione di due edifici posti nel centro storico, uno con funzione residenziale di tipo convenzionato, uno con funzioni museali e di servizio. Si è provveduto in quella circostanza, anche alla creazione del parcheggio in prossimità della torre Baglioni e la sistemazione di piazza Matteotti e piazza dei caduti con il relativo monumento storico.

Tali interventi erano stati individuati in un area (perimetrazione del PUC2) estremamente ridotta e sono stati interventi questi che di fatto hanno risposto in maniera positiva alle aspettative prioritarie allora poste.

La perimetrazione del PUC3 proposta, riflette le linee guida enunciate in premessa, cioè quella di arrivare a individuare un campo di azione che preveda e favorisca i seguenti aspetti:

- 1) Interventi relativi al miglioramento e alla riqualificazione del patrimonio residenziale all'interno del centro storico
- 2) Interventi volti al miglioramento e all'adeguamento delle attività commerciali e turistiche ricettive nel nucleo urbano
- 3) Interventi di opere pubbliche tendenti al miglioramento dei servizi e al completamento e adeguamento delle connessioni pedonali tra il centro storico e la sua immediata periferia.

Da queste considerazioni nasce la delimitazione del PUC 3, i punti 1 e 2 sono ricompresi nell'area più consistente del centro storico, il punto 3 riguarda l'individuazione di opere che vanno a connettere e completare il processo di razionalizzazione del sistema viario ma soprattutto pedonale, di connessione della periferia al centro storico.

Lo sfrangiamento della delimitazione del PUC3 è funzionale rispetto all'insieme degli interventi previsti, creando in se una gerarchia di attenzione e una priorità di interventi, dove si sancisce la volontà di operare

all'interno del nucleo storico, per migliorare i contenitori e il contenuto e rivitalizzarne in esso, la funzione di luogo dell'identità cittadina; dall'altro canto si definisce come sia necessario connettere in forma più compiuta il contesto urbano circostante, aumentando la sicurezza nel quadro di un rispetto ambientale e privilegiando percorsi che favoriscano le persone con disabilità motorie.

Qualità Progettuale e aspetto Sociale

Il comune di Torgiano non si è dotato del quadro strategico di valorizzazione di cui alla L.R. 12/2008 ma è stato soggetto attivo attraverso la sottoscrizione di un accordo di collaborazione con la Associazione Territoriale Confcommercio di Perugia che ha prodotto un elaborato denominato: " TORGIANO CITTA' COMMERCIO - LABORATORIO DI PROGETTAZIONE PARTECIPATA – DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIVITALIZZAZIONE ECONOMICA ".

Tale documento, che si allega, è da intendersi nella fase di analisi e nella metodica di partecipazione del cittadino, assolutamente coerente con gli indirizzi e obiettivi delineati dalla citata L.R. 12/2008.

A questo documento si è fatto riferimento nella stesura del PUC 3 del comune di Torgiano, da esso sono state tratte parte delle indicazioni, delle criticità e delle possibili soluzioni da attuare.

Da quelle indicazioni è scaturita la necessità di integrare lo spazio di Piazza Matteotti con una zona porticata coperta, con funzioni di aggregazione sia per i grandi che per i più piccoli, con la possibilità di ampliare la zona da destinare al mercato settimanale, riservando tale area alla commercializzazione di prodotti biologici e prodotti a km zero.

Spazio quindi flessibile, che diventa per l'occasione teatro o cinema all'aperto, che rende possibile l'esecuzione di concerti o l'ascolto di letture, sul quale si possono eseguire spettacoli teatrali, proiezioni di film, che per l'occasione si possa trasformare in un luogo di gioco per i bambini.

La possibilità di connessione è ormai diventata una esigenza diffusa, l'area di piazza Matteotti è già strutturata a tale fine, nell'ipotesi articolata in seno al progetto di marketing urbano si è previsto di ampliare le zone WI-FI per la sua fruizione gratuita in tutto il centro storico. Si aggiunge a questo, favorendo la promozione dell' e-commerce l'attivazione della connessione WI-FI nei locali pubblici, nelle attività ricettive e di ristorazione che saranno oggetto di ristrutturazione anche fuori dal perimetro stretto del centro storico.

Nel quadro degli interventi delle opere pubbliche è previsto il ripristino e restauro del piede della torre campanaria, tale monumento significativo per i cittadini di Torgiano, si affaccia in prossimità della piazza Matteotti alle porte del nucleo storico. La torre campanaria è stata realizzata nella metà del 1800 ampliando, sia alla base che in altezza , una delle antiche torri del castello di Torgiano, allo stato attuale il piede di fondazione presenta sconnessioni e sgretolamenti che contrastano, come evidenziato dalla documentazione fotografica (vedi tavola 5 foto 6 a), con la salvaguardia ambientale e monumentale del manufatto.

Altro aspetto significativo, rispetto al tema della salvaguardia dei beni ambientali e monumentali è la sistemazione ad opera del privato del parterre davanti al palazzo Baglioni, spazio questo aperto, posto lungo corso V. Emanuele, di uso pubblico che versa da anni in un continuo stato di degrado.

Le manifestazioni di interesse pervenute, sia che riguardino il residenziale o il commerciale produttivo o turistico ricettivo, individuano in gran parte, degli edifici che necessitano esternamente di una attenta e profonda manutenzione straordinaria, inseriti nel contesto del centro storico allo stato attuale si presentano degradati creando discontinuità e disturbo rispetto alla complessità del contesto storico. Tali interventi una volta effettuati, andranno a valorizzare in forma armonica l'aspetto generale del centro storico.

La creazione dei percorsi pedonali permette la connessione tra periferia e centro storico e quindi consente anche il raggiungimento in forma sicura del plesso scolastico, da qui la possibilità per i più piccoli attraverso lo studio di una segnaletica appropriata " la segnaletica dei piccoli" di creare i presupposti per andare a scuola a piedi. Tale aspetto che può a prima vista sembrare secondario in effetti si dimostra efficace in quanto tale eventualità se si concretizzasse, comporterebbe la decongestione dell'area scolastica appesantita nelle ore di arrivo e partenza dalle auto dei genitori che accompagnano gli studenti.

Ma la creazione di percorsi sicuri ha in se anche la caratteristica della riscoperta della socialità, dell'incontro, del contatto, infatti il camminare insieme comporta il conoscersi, il parlare, in definitiva accresce le relazioni oltre a migliorare lo stile di vita e diminuire l'uso degli autoveicoli.

Il PUC 3 di Torgiano, può quindi definirsi amico dei bambini amico degli anziani, amico dell'uomo, perché pone come prioritarie le relazioni le connessioni, pone come centralità la creazione di spazi a loro uso e consumo adatte all'incontro; la pavimentazione del Corso V. Emanuele, preludio alla chiusura parziale del centro storico, la realizzazione di uno spazio coperto a Piazza Matteotti, la realizzazione della connessione pedonale tra il centro storico e gli impianti sportivi, il completamento delle altre pedonalizzazioni previste sono elementi che insieme concorrono ad un unico obiettivo la riscoperta della aggregazione e del vivere comune.

Nelle previsioni individuate nell'ambito del PUC 3 sono stati riportati anche gli interventi pubblici in corso o in fase di avvio, tale aspetto deve essere tenuto in debita considerazione in quanto ad esempio è in corso la realizzazione di alloggi a canone concordato, da destinarsi a persone anziane autosufficienti, tale intervento collocato in prossimità della Torre Baglioni a ridosso di Piazza Matteotti sarà completato con la realizzazione del tratto di marciapiede di Via rimembranza (opera prevista nel PUC 3) che collega l'edificio con piazza Matteotti e quindi il centro storico.

Viabilità e accessibilità .

Il nostro comune oltre che posto alla confluenza del chiascio e del tevere è anche crocevia di strade Provinciali importanti, Torgiano–Bevagna, Torgiano-Bastia e Torgiano–Ponte S. Giovanni, tali arterie si incrociano in un contesto urbano, che di fatto lascia poco spazio alle possibili soluzioni, l'ipotesi formulata comunque elimina di fatto il sistema semaforico attualmente in essere, posizionandovi una rotonda atipica per forma, studiata dagli uffici viabilità della Provincia. Tale elemento di connessione viaria, riduce in forma sostanziale il decennale problema legato all'inquinamento dovuto alla congestione del traffico che nelle ore di punta viene a crearsi in quell'ambito.

Delle funzioni e del ruolo che hanno le connessioni pedonali, abbiamo parlato in precedenza, elemento comunque degno di ulteriore approfondimento è l'intervento di Via Perugia con l'incrocio della S.P. 400 posta a ridosso del nucleo Urbano. In tale contesto l'ipotesi progettuale formulata consiste nel ridefinire la sede stradale attuale della via provinciale allargandola, fatto questo che permetterà l'inserimento di un elemento centrale rispetto alla sede (isola pedonale opportunamente protetta) che renderà più sicuro l'attraversamento pedonale e di fatto rallentare la circolazione degli autoveicoli.

Tale ipotesi riveste particolare importanza perché riguarda la connessione del capoluogo con gli impianti sportivi, area questa dotata di un numero consistente di parcheggi indispensabili, sia nell'uso corrente ma soprattutto in caso di manifestazioni ed eventi che interessano il centro storico.

Da ultimo le ipotesi formulate in sede di progetto riguardano la realizzazione di piccoli tratti di marciapiedi che vanno ad integrarsi e a completare la rete di mobilità pedonale già in essere e che quindi favoriscono di fatto l'accessibilità al centro storico con particolare cura e attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Qualità Ambientale

Tutti gli interventi previsti nel PUC 3 tendono a migliorare e salvaguardare l'aspetto ambientale, dalla realizzazione della rotonda che comporta l'annullamento dei tempi di sosta degli autoveicoli, alla realizzazione dei percorsi pedonali.

Gli interventi programmati che vengono previsti non comportano ulteriore utilizzo di ulteriore terreno in quanto vanno a collocarsi nel sedime delle attuali aree già compromesse attraverso l'attuazione di processi qualificativi.

Tali opere di fatto, andranno a delineare anche una nuova soluzione di circolazione viaria, con la creazione di zone a traffico limitato, migliorando sostanzialmente la vivibilità delle aree residenziali interessate.

Da ultimo si prospetta la connessione oltre che pedonale anche ciclabile, parte dovuta da un intervento privato nell'area Traversa di Via Assisi e parte prevista nell'ambito del PUC3, in una zona pianeggiante che andrà una volta ultimata, a relazionare un'ampia zona residenziale con attività commerciali di grande rilievo poste nel quartiere Il Borgo e con il plesso sportivo del capoluogo.

Turismo e Cultura e attività produttive

Torgiano già gode di interessanti percorsi museali collocati in edifici significativi del centro storico. Tale realtà comporta la necessità di adeguare gli spazi esterni e la fruibilità del nucleo storico al fine di aumentarne l'attrattività e rendere l'intorno adeguato all'importanza dei centri espositivi. Le attività Turistiche ricettive e quelle commerciali traggono giovamento dalla presenza sia del Museo del Vino che dal Museo dell'Olio di proprietà della Fondazione Lungarotti, oltre che dalla presenza del centro espositivo Comunale che propone la collezione di Nino Caruso e la raccolta delle Vaselle d'autore.

Una corretta azione di interventi volti alla sistemazione delle aree e degli edifici, sia pubblici che privati, in parte dismessi e in parte degradati va nella direzione di rendere l'insieme urbano più gradevole e quindi di migliorarne l'attrattività turistica. La pavimentazione di parte del Corso V. Emanuela e la conseguente futura

chiusura di essa, con la creazione di una isola pedonale, accanto alla sistemazione del parterre prospiciente il palazzo Baglioni, diventano elementi che concorrono al miglioramento dell'immagine complessiva del centro storico.

La possibilità di riconvertire un edificio residenziale con la creazione di alloggi da locare ad uso turistico completa l'offerta in questo settore.

Delle funzioni e del ruolo che potrebbe assumere piazza Matteotti , anche sotto il profilo culturale , con la copertura ipotizzata, già abbiamo parlato in precedenza.

Piano di marketing urbano

La scelta di predisporre il piano di marketing urbano denota la volontà di perseguire un insieme di azioni volte al mantenimento e potenziamento delle attività commerciali e produttive nell'ambito del nucleo storico del capoluogo.

I nuclei storici rappresentano un sistema integrato di sviluppo che coinvolge diverse componenti. Tra le principali possiamo elencare esigenze sociali di benessere e qualità della vita, interessi economici, dinamiche di sviluppo e integrazione territoriale.

E' per questo motivo che si tende sempre più ad affrontare problemi e proposte di riqualificazione urbana, ed in particolare di riqualificazione dei centri storici, attraverso politiche di marketing urbano in alternativa o in parallelo ai semplici interventi di trasformazione edilizia che ineriscono al solo tessuto " fisico" della città.

Il concetto di marketing urbano, nasce dal riconoscimento che anche il territorio produce uno scambio volontario di valori con chi vive, ci opera e lo frequenta.

Pertanto il centro storico, e il territorio ad esso limitrofo ha l'esigenza di rispondere alle domande che vengono poste dai residenti, dalle attività economiche e produttive nell'ambito delle trasformazioni sociali di benessere e miglioramento della qualità della vita. Sviluppare una politica di marketing urbano significa pertanto rendere concreto un processo decisionale inerente operazioni di trasformazione o riqualificazione territoriale, sociale ed economica basato su azioni di analisi, pianificazione, progettazione realizzazione e controllo dei risultati.

Nella stesura di tale piano ci si è proposti il raggiungimento delle seguenti finalità:

- a) Riqualificazione dell'immagine dell'ambiente urbano e degli esercizi
- b) Miglioramento dell'attrattività del sistema delle attività economiche e comunicazione delle opportunità
- c) Comunicazione degli eventi e animazione dell'area
- d) Miglioramento della fruibilità e della accessibilità
- e) Particolare attenzione al miglioramento delle connessioni tra diverse zone dell' agglomerato urbano

Partecipazione e concertazione e fattibilità

A seguito dell'emanazione dell'avviso cui alla D.G.R. 281/2013 l'Amministrazione Comunale ha indetto incontri informali, in particolare con gli operatori commerciali del centro storico, al fine di convocare una riunione alla Sala Sant'Antonio di Torgiano (PG) in data 03/09/2013 aperta ai cittadini ed agli operatori economici (vedi verbale allegato).

In data 30/08/2013 è stato emanato l'avviso pubblico (manifesti/sito internet) per l'inoltro delle manifestazioni di interesse cui alla modulistica predisposta dalla regione; il termine per la presentazione delle stesse era fissato per il 09/09/2013.

Il 09/09/2013 si è svolta la seduta della III Commissione Consiliare Urbanistica (vedi verbale allegato).

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 10/09/2013 l'Amministrazione ha deciso di partecipare all'avviso con un PUC di rilevanza comunale.

In data 20/09/2013 si è svolta la riunione della III Commissione Consiliare Urbanistica (vedi verbale allegato).

Il 23/09/2013 il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 35 ha approvato la perimetrazione del PUC3.

A seguito dell'avviso pubblico sono pervenute al Comune n. 27 manifestazioni di interesse valide, mentre n. 2 sono pervenute fuori dall'ambito perimetrato e perciò non sono state recepite. Delle 27 manifestazioni di interesse, 12 solo relative alle residenze, 10 alle attività commerciali/servizi, 4 alle attività turistico-ricettive e 1 ai servizi alla persona.

La pubblicistica del PUC in questa prima fase si è conclusa con la riunione del 03/10/2013 presso la sede comunale con le consulte cittadine e la Pro-Loco (vedi verbale allegato).

Strumentazione urbanistica generale ed attuativa

L'ambito del PUC3 è ricompreso all'interno della macroarea del Capoluogo Tavola 1 del P.R.G. approvato con D.C.C. n. 34 del 12/07/2003; ad oggi sono vigenti le N.T.A. e le Tavole di Piano approvate con D.C.C. n. 15 del 11/04/2013 con la 24° variante alla Parte Operativa.

L'intera area è sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale (proposta di vincolo ex art. 144 del D.Lgs. 490/1999 pervenuto in data 30/11/2003) e vincolo ambientale aree di studio (D.P.G.R. n. 61/1998).

Varianti urbanistiche

Per quanto concerne le ipotizzate opere pubbliche, si ritiene che non occorra attivare procedure di varianti urbanistiche. L'ipotesi di eliminazione dei semafori al quadrivio (ingresso nord-est al centro storico) con la realizzazione di una rotatoria è di fatto già prevista nella Tavola 1 del P.R.G. vigente anche se, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 22/07/2011 n. 7, il vincolo preordinato all'esproprio è decaduto. Occorre quindi procedere alla reiterazione del vincolo e pagamento dell'indennizzo. Per quanto attiene gli interventi dei privati, non si hanno elementi per valutare la necessità di attivare o meno le varianti urbanistiche.

Procedimenti autorizzativi relativi ad interventi privati: in sintesi

I soggetti privati devono inoltrare, ai fini della realizzazione degli interventi previsti e previa predisposizione del progetto, in funzione dell'intervento previsto:

- S.C.I.A. artt. 20-21 L.R. 1/2004 e s.m.i.
- Permesso di Costruire art. 17 L.R. 1/2004 e s.m.i.
- Autorizzazione Paesaggistico-Ambientale art. 146 D.Lgs.42/2004

La canterabilità degli interventi privati, stante il vincolo paesaggistico apposto sull'area, è ipotizzabile in novanta giorni dalla presentazione del progetto.

Procedimenti autorizzativi opere pubbliche: in sintesi

- a) Approvazione del progetto preliminare e del progetto definitivo con Delibere di Giunta Comunale
Tempo stimato gg. 30;
- b) Validazione del progetto preliminare definitivo
Tempo stimato gg. 10
- c) Inserimento dell'opera nell'elenco triennale delle OO.PP. con contestuale variazione del Bilancio di Previsione dell'Ente. Deliberazione di Giunta Comunale e ratifica con Deliberazione del Consiglio Comunale
Tempo stimato gg. 30
- d) Convocazione e svolgimento della Conferenza di Servizi per acquisizione pareri, compreso quello paesaggistico
Tempo stimato gg. 60
- e) Approvazione progetto esecutivo con Deliberazione di Giunta Comunale
Tempo stimato gg. 20
- f) Attivazione delle procedure negoziate con evidenza pubblica
Tempo stimato gg. 60
- g) Stipula del contratto di appalto dei lavori
Tempo stimato gg. 45
- h) Affidamento/inizio lavori
Tempo stimato gg. 30
- i) Esecuzione lavori/fine lavori
Tempo stimato in funzione dell'opera
- j) Relazione del conto finale e certificato di regolare esecuzione
Tempo stimato gg. 60

Descrizione sintetica di ogni singolo criterio di valutazione presente nel PUC 3

LOCALIZZAZIONE

- 1) Parte degli interventi verrà effettuata all'interno del centro storico: piede della torre campanaria, ripavimentazione di corso Vittorio Emanuele, parziale copertura di piazza Matteotti, realizzazione connessioni pedonali tra i parcheggi esterni e l'area urbana, riqualificazione delle attività commerciali mediante una azione di marketing urbano.
- 2) La torre campanaria è stata realizzata nella metà del 1800 ampliando, sia alla base che in altezza, una delle antiche torri del castello di Torgiano, allo stato attuale il piede di fondazione presenta sconnessioni e sgretolamenti della muratura che necessitano di interventi di consolidamento. Si prevede il rifacimento del sistema di illuminazione del centro storico e la ripavimentazione di parte del Corso V. Emanuele con pietra naturale, attualmente è in catrame.
- 3) Nel centro storico vi sono complessivamente 62 spazi commerciali rilevati di cui 15 dismessi nell'ultimo decennio e 47 ancora in esercizio, 9 di esse hanno manifestato interesse alla partecipazione del PUC 3. Da notare le manifestazioni di interesse di 2 operatori turistici già operanti uno dei quali è presente anche nel settore museale. Infine la richiesta di un nuovo operatore all'interno del centro storico, intenzionato a diversificare l'offerta turistica.

QUALITA' PROGETTUALE

- 4) Benché il comune di Torgiano non abbia presentato un Quadro Strategico di Valorizzazione (L.R. 12/2008), gli obiettivi strategici quali il rafforzamento delle attività economiche, il miglioramento delle aree residenziali e infrastrutturali, delle sinergie tra sistema culturale, turistico ed economico, nonché del decoro urbano, sono stati definiti nel già citato documento di progettazione partecipata (che si allega).
- 5) Teso al miglioramento della fruibilità degli spazi pubblici è di certo il progetto per dare una nuova forma a piazza Matteotti. Alla sistemazione della piazza già in essere, si somma la possibilità di disporre di uno spazio coperto grazie a un edificio porticato, versatile luogo per mercati, iniziative culturali e scenario di spontanea aggregazione anche in condizioni climatiche non del tutto favorevoli.
- 6) Nel quadro del marketing urbano si intende ampliare le zone WI-FI per la sua fruizione gratuita negli spazi pubblici del centro storico. A questo, favorendo la promozione dell' e-commerce, come previsto dagli articoli 8 e 9, si potrà sommare l'attivazione della connessione WI-FI nei locali pubblici, nelle attività ricettive e di ristorazione che saranno oggetto di ristrutturazione anche fuori dal centro storico.
- 7) Il ripristino del piede della torre campanaria (opera pubblica) accanto alla ristrutturazione di edifici sia residenziali che da destinarsi ad una diversificazione dell'offerta turistica, oltre la ristrutturazione del parterre Baglioni, rappresentano indubbiamente, per le loro condizioni, una eliminazione di disturbo dell'ambito tutelato, tali interventi una volta effettuati, andranno a valorizzare in forma armonica le visuali del centro storico.
- 8) Pensando soprattutto alle esigenze dei più piccoli è stata pianificata l'edificazione di marciapiedi che rendano sicuro il percorso pedonale verso il centro sportivo e da questo fino alla scuola. Iniziative come accompagnare a piedi gruppi di bambini a scuola, partendo da punti di facile ritrovo come il centro

sportivo, si sono già verificate tra i genitori Torgianesi. Nella stesura dei progetti di pedonalizzazione e ripavimentazione si prevederà il posizionamento di una segnaletica specifica di facile comprensione.

- 9) Nel quadro del rifacimento della pavimentazione di corso V. Emanuele e nella realizzazione del completamento delle connessioni pedonali si prevede lo studio di particolari soluzioni atte alla mitigazione dei contenitori già in uso per la raccolta differenziata, inoltre si prevede il posizionamento di cestini per rifiuti che siano predisposti anch'essi per una corretta differenziazione.

SOCIALE

- 10) Gran parte delle opere previste nel PUC3 sono coerenti con un programma sociale: la costruzione di alloggi per gli over sessantacinque in corso di esecuzione, la pensilina in piazza Matteotti come ritrovo in particolare per anziani e ragazzi, l'eliminazione di barriere architettoniche e completamento della rete dei marciapiedi, parcheggi in piazza per disabili e l'adeguamento dei servizi igienici.

EDILIZIA RESIDENZIALE

- 11) Nelle manifestazioni di interesse pervenute ai fini residenziali, si evidenzia la volontà della ridefinizione degli spazi interni dei singoli alloggi che saranno caratterizzati da una marcata flessibilità abitativa: diverse metrature, una diversa organizzazione dei vani affinché nel medesimo edificio possano coesistere vari tipi di abitante, dallo studente che non necessita di grandi spazi, a famiglie con bambini. Le ipotesi formulate tendono complessivamente a favorire la permanenza negli alloggi di inquilini socialmente deboli.

VIABILITÀ E ACCESSIBILITÀ

- 12) La realizzazione della rotatoria nella intersezione delle viabilità di Torgiano–Bevagna, Torgiano-Bastia e Torgiano–Ponte S. Giovanni, rappresenta la risoluzione di un decennale problema legato all'inquinamento dovuto alla congestione del traffico che nelle ore di punta viene a crearsi. Il posizionamento di un'isola pedonale rende più sicuro l'attraversamento pedonale della trafficatissima SP. 403. Da ultimo la pavimentazione del Corso è preludio per la creazione di un'isola pedonale nel centro urbano.
- 13) La situazione complessiva dei percorsi pedonali a Torgiano può essere considerata buona, ma piuttosto discontinua. Per questo è pianificata la costruzione di nuovi tratti che, in parte completeranno le linee di pedonalizzazione già eseguite, in parte renderanno sicuri percorsi di grande importanza poiché, ad esempio, congiungono il campo sportivo con il centro storico e con le recenti zone residenziali dove tra l'altro si prevede in continuità con un intervento privato la creazione di una pista ciclabile.
- 14) L'eliminazione delle barriere architettoniche e il miglioramento dell'accessibilità al centro storico per portatori di handicap è stata l'idea guida nel progettare posti auto riservati in piazza Matteotti e il miglioramento del tratto pedonale che dal parcheggio già esistente conduce al centro storico senza dislivelli rilevanti.

QUALITA' AMBIENTALE

- 15) La realizzazione dei già citati percorsi pedonali andrà di pari passo con quella di una nuova illuminazione rispondente ai criteri di sostenibilità ambientale. Inoltre si intende sottolineare che ogni altro tipo di intervento previsto nel PUC3 non comporta ulteriore utilizzo di terreno. Un insieme sistematico di interventi, quindi, volti al miglioramento al completamento e all'adeguamento delle infrastrutture esistenti, volte alla realizzazione delle connessioni necessarie per una corretta rivitalizzazione del centro storico.

TURISMO E CULTURA

- 16) Torgiano già gode di interessanti percorsi museali collocati in edifici significativi del centro storico. Tale realtà comporta la necessità di adeguare gli spazi esterni e la fruibilità del nucleo storico al fine di aumentarne l'attrattività e rendere l'intorno adeguato all'importanza dei centri espositivi. Da ultimo la volontà espressa dal proprietario di restaurare, l'area prospiciente e l'antico ingresso di palazzo Baglioni, che è aperto all'uso pubblico, denota attenzione al mantenimento del patrimonio artistico.

ATTIVITA' PRODUTTIVE

- 17) Il miglioramento dei punti di accesso al centro storico, l'adeguamento degli esercizi commerciali e dei loro spazi espositivi, il miglioramento delle aree adibite a mercato, hanno lo scopo di rendere vivo il paese anche con il mantenimento dei propri residenti. Le manifestazioni di interesse pervenute riferite alle attività turistico ricettive, dimostrano la necessità del loro adeguamento, non da ultimo l'ipotesi di un intervento ricettivo ex novo comporterebbe la completezza delle tipologie di offerta del settore.

PIANO DI MARKETING

- 18) Le attività del centro storico hanno da tempo istituito una associazione che li unisce al fine di individuare e sviluppare una serie di azioni volte al mantenimento e al potenziamento delle proprie attività, la redazione del piano di Marketing urbano proposto da concretezza a tali azioni. Il nucleo storico rappresenta l'identità e la memoria di una comunità, ma perché questa si mantenga viva occorre perseguire: la fruibilità, svilupparne la vivibilità e cercare di renderlo attuale rispetto ai bisogni correnti.

PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

- 19) A seguito dell'emanazione dell'avviso cui alla D.G.R. 281/2013 l'Amministrazione Comunale ha indetto i seguenti incontri finalizzati al recepimento delle istanze dei cittadini e degli operatori:
- assemblea pubblica in data 03/09/2013 aperta ai cittadini ed agli operatori economici
 - in data 30/08/2013 emanazione avviso pubblico (manifesti/sito internet) per l'inoltro delle manifestazioni di interesse termine fissato per il 09/09/2013.
 - il 09/09/2013 si è svolta la seduta della III Commissione Consiliare Urbanistica
 - in data 10/09/2013 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 110 l'amministrazione decide la partecipazione al PUC di rilevanza Comunale
 - In data 20/09/2013 si è svolta la seduta della III Commissione Consiliare Urbanistica

- Il 23/09/2013 il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 35 ha approvato la perimetrazione del PUC3.
 - In data 03/10/2013 l'amministrazione promuove una riunione presso la sede comunale con le consulte cittadine e le Pro-Loco.
- 20) Si è preso a riferimento in relazione ai laboratori di progettazione partecipata, trattandosi delle stesse problematiche legate all'ambito del PUC 3 , il lavoro svolto nella stesura del progetto " Torgiano –città commercio Laboratorio di Progettazione Partecipata DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIVITALIZZAZIONE ECONOMICA" (che si allega)

IL PUC3 URBANO IN VIA GENERALE E SISTEMATICA

- 21) Dagli interventi previsti nel PUC3 ci si aspetta una sostanziale rivitalizzazione delle attività economiche presenti nel tessuto urbano, il miglioramento delle condizioni di viabilità e di accesso al centro storico, un aumento dei servizi e delle comodità che, tenendo conto delle esigenze attuali, porti ad un effettivo miglioramento della vivibilità complessiva e delle attrattive verso il territorio. La sinergia che viene a crearsi tra centro e le aree di espansione ad esso limitrofo, tendono al miglioramento della qualità di vita.

FATTIBILITA'

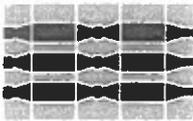
- 22) Già nella stesura del progetto " Torgiano –città commercio Laboratorio di Progettazione Partecipata DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIVITALIZZAZIONE ECONOMICA" il comune di Torgiano ha sottoscritto un accordo di collaborazione con la CONFCOMMERCIO di Perugia e l' associazione VIVI Torgiano – City Mail. Il piano di marketing urbano avrà come soggetto attuatore gli operatori della associazione VIVI Torgiano – City Mail.
- 23) Tutti gli interventi pubblici riguardano aree che sono nella piena disponibilità del comune di Torgiano anche in relazione alla scelta di prevedere degli interventi che non contemplino ulteriore consumo di suolo. Le connessioni pedonali, la realizzazione di elementi infrastrutturali viari e di servizio, vengono pensate andando a modificare e integrare le aree già compromesse con funzioni già definite che necessitano di adeguamento rispetto alle esigenze attuali e tendono ad una maggiore cura ambientale.
- 24) Per quanto concerne le ipotizzate opere pubbliche, si ritiene che non occorra attivare procedure di varianti urbanistiche. L'ipotesi di eliminazione dei semafori al quadrivio (ingresso nord-est al centro storico) con la realizzazione di una rotatoria è di fatto già prevista nella Tavola 1 del P.R.G. vigente anche se, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 22/07/2011 n. 7, il vincolo preordinato all'esproprio è decaduto. Occorre quindi procedere alla reiterazione del vincolo e pagamento dell'indennizzo. Per quanto attiene gli interventi dei privati, non si hanno elementi per valutare la necessità di attivare o meno le varianti urbanistiche.
- 25) Si è provveduto a stilare delle schede (cronogramma di attuazione) riferite ad ogni singolo intervento al fine di definire in forma sistematica gli adempimenti burocratici inerenti ogni uno di essi. Tale strumento di grande importanza operativa, è volto alla definizione di un programma di previsione che consenta agli amministratori e ai tecnici comunali il monitoraggio dell'evoluzione di ogni intervento al fine di un controllo certo sui tempi di progettazione prima, ed esecuzione poi.

COFINANZIAMENTI AGGIUNTIVI

- 26) Il territorio di Torgiano ha una vocazione agricola di pregio, dove trova nella viticoltura e olivo cultura elementi che lo contraddistinguono accanto ad una capacità di attrattiva turistica importante, tali peculiarità devono però essere accompagnati da un'attenta politica di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione del centro storico, perché esso rappresenti a pieno il fulcro dell'identità della comunità e diventi quindi strumento, per i cittadini e per gli operatori, di una proposta anche di attrattiva economica. Da queste considerazioni si prospetta un cofinanziamento aggiuntivo pari al 20 % complessivo.

GESTIONE DEL PUC3

- 27) Nel quadro di quanto previsto al punto 29 si provvederà alla predisposizione di un progetto di gestione e di management del PUC 3 creando una commissione specifica con al suo interno figure professionali che dovranno seguire il monitoraggio dei singoli interventi in ogni loro parte sin dalla progettazione esecutiva. Tali figure professionali saranno individuate attraverso una procedura di evidenza pubblica.



Regione Umbria
Giunta Regionale

Direzione Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria
Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana
Sezione: *Riqualificazione Urbana*

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
EDILIZIA - S.A.P.E.
Geom. Bruno Rostignoli

DGR n. 281 del 03/04/2013 e s. m. e. i. - Avviso PUC3

Comune di TORGIANO

Denominazione PUC3

Schema quadro economico - ATTIVITA' E INTERVENTI PUBBLICI

Soggetto attuatore	Intervento	FINANZIAMENTI €			Totale
		Regione	Comune	Altro Ente Pubblico	
Comune di Torgiano	Rif 0) Realizzazione rotatoria stradale	€ 150.000,00	€ 30.000,00		€ 180.000,00
Comune di Torgiano	Rif. 1) Percorso e isola pedonale Via Perugia - SP 403	€ 110.000,00	€ 22.000,00		€ 132.000,00
Comune di Torgiano	Rif. 1) Percorso pedonale Via Paestrina	€ 15.000,00	€ 3.000,00		€ 18.000,00
Comune di Torgiano	Rif. 1) Percorso pedonale e ciclabile tratto di congiunzione	€ 15.000,00	€ 3.000,00		€ 18.000,00
Comune di Torgiano	Rif. 1) Percorso pedonale Via rimembranza	€ 20.000,00	€ 4.000,00		€ 24.000,00
Comune di Torgiano	Rif. 1) Risanamento e restauro piede Torre campanaria	€ 50.000,00	€ 10.000,00		€ 60.000,00
Comune di Torgiano	Rif. 1) Pavimentazione corso V. Emanuele	€ 280.000,00	€ 56.000,00		€ 336.000,00
Comune di Torgiano	Rif. 1) Realizzazione porticato Piazza Matteotti	€ 60.000,00	€ 12.000,00		€ 72.000,00
Totale		€ 700.000,00	€ 140.000,00		€ 840.000,00

RELAZIONE

**Attività previste per assicurare la partecipazione
di cittadini ed imprese**

COMUNE DI TORGIANO

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIVITALIZZAZIONE DELLE AREE URBANE E DEI CENTRI STORICI PUC3

INCONTRO PUBBLICO CON OPERATORI ECONOMICI E CITTADINI 3 SETTEMBRE 2013 SALA S.ANTONIO ORE 9.00.

(verbale della seduta)

L'incontro indetto dalla Amministrazione comunale alla presenza del vice sindaco Andrea Vitali e dell'ass.Enzo Morbidini è stato presieduto dal geom.Bruno Rosignoli resp.Area Tecnica Edilizia del comune, che si è avvalso, per l'illustrazione del piano, della preziosa collaborazione dell'arch. Fausto Ciotti già progettista del primo P.U.C., tecnico competente in materia di ambiti storici e professionista operante nel territorio comunale da decenni.

La relazione introduttiva ha sottolineato le finalità e gli obiettivi del PUC 3 in genere per poi passare alle specificità del centro storico del nostro capoluogo e delle aree urbane correlate.

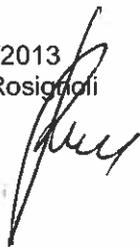
Sono stati inoltre illustrati gli interventi di riqualificazione sia pubblici che privati che hanno interessato l'ambito in esame in questi ultimi anni, sono stati descritti quelli in corso per poi passare alle nuove proposte da inserire nel piano.

E' stata aperta poi la discussione con i presenti che ha visto l'intensa partecipazione dei rappresentanti della associazione Vivi Torgiano in particolare del presidente Gambacorta M.Antonietta, vari interventi sono stati effettuati dal segretario Conf.Commercio comprensorio di Perugia Carlo Pretolani e dagli operatori commerciali presenti.

Gli argomenti principalmente trattati sono stati la riqualificazione degli spazi espositivi da perseguire con un progetto unitario, i temi del marketing commerciale, la riqualificazione di piazza Matteotti, la pavimentazione di corso V.Emanuele, la dotazione di posti auto nonché l'implementazione dei percorsi pedonali.

La riunione si è conclusa invitando i cittadini e gli operatori a partecipare ai processi decisionali che hanno portato alla redazione del Progetto PUC3., sulla scorta dei principi che contraddistinguono tutte le ultime disposizioni normative in materia di pianificazione socio-economico-urbanistica del territorio.

Torgiano 3/09/2013
Geom. Bruno Rosignoli





COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIVITALIZZAZIONE DELLE AREE URBANE E DEI CENTRI STORICI PUC3

INCONTRO PUBBLICO CON LE CONSULTE E LA PRO-LOCO SALA GIUNTA PALAZZO COMUNALE 03/10/2013 ORE 21.00

(verbale della seduta)

L'incontro indetto dalla Amministrazione comunale alla presenza dell'Assessore Enzo Morbidini è stato presieduto dal Geom. Bruno Rosignoli ~ Responsabile Area Tecnica Edilizia del Comune.

Alla seduta erano presenti:

- ✘ Pro Loco Torgiano con il Presidente Fausto Ciotti ed il Consigliere Carlo Ziarelli
- ✘ Consulta Torgiano Capoluogo rappresentata da Cristiano Torresi
- ✘ Consulta Ponterosciano rappresentata da Claudio Bartolini
- ✘ Comitato Ponterosciano rappresentata da Giuseppe Gambacorta

La discussione viene aperta dall'Assessore Enzo Morbidini che illustra gli obiettivi e le finalità che si è prefissa l'Amministrazione con la redazione del PUC3, in continuità con gli interventi effettuati dalle amministrazioni precedenti e dall'attuale. Il Geom. Bruno Rosignoli illustra nel dettaglio tecnico le finalità del piano, in sintesi i riferimenti normativi, gli adempimenti sin qui effettuati con particolare riferimento alla partecipazione dei cittadini, degli operatori e delle associazioni, le manifestazioni di interesse e le commissioni consiliari, ecc.. L'Architetto Fausto Ciotti in qualità di Presidente della Pro-Loco Torgiano, di tecnico operante nel territorio e di progettista del precedente PUC, ribadisce l'importanza del piano e la necessità di riconnettere le aree di più recente espansione con l'ambito storico.

La discussione poi si sviluppa sulle infrastrutture viarie, pedonali e di parcheggio esistenti e previste dal PUC con riguardo, in particolare, ai collegamenti fra l'abitato di Ponterosciano e le zone di Via Entrata con il centro storico.

Alle ore 22.30 l'incontro viene chiuso con i ringraziamenti di rito da parte dei rappresentanti del Comune.

Torgiano, 03/10/2013



Geom. Bruno Rosignoli



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

Oggetto: Perimetrazione ambito urbano oggetto del PUC 3 (Programma Urbano Complesso) ai sensi dell'art. 4 della D.G.R. n. 281 del 03/04/2013.

VERBALE SEDUTA DEL 20/09/2013 III Commissione Consiliare

In data 20/09/2013 alle ore 17.30 presso l'ufficio dell'Area Tecnica Edilizia si è riunita la III Commissione Consiliare presieduta dal consigliere Primo Lolli alla presenza dei rappresentanti del Consiglio Comunale di maggioranza Andrea Vitali, Eridano Liberti, Antonio Falcinelli, Andrea Tiradossi e della minoranza Feliciano Martinelli.

Alla seduta è presente l'Assessore delegato dal Sindaco Enzo Morbidini in qualità di relatore ed il Geometra Bruno Rosignoli in qualità progettista del piano.

I consiglieri di minoranza chiedono chiarimenti sulle dichiarazioni di interesse e la loro collocazione nell'ambito del perimetro P.U.C. prendendo atto che due delle stesse sono fuori perimetro.

Nonostante le due comunicazioni fuori ambito, la commissione ritiene valida la perimetrazione portata in Consiglio Comunale in data 12/09/2013 in quanto adeguata e congrua con le finalità e gli obiettivi del piano.

Il consigliere Lolli ribadisce la necessità di un maggiore coinvolgimento e partecipazione dei consiglieri anche di minoranza in tutti i processi di evidenza pubblica.

Dai consiglieri di minoranza viene formulata la necessità di illustrare con maggior dettaglio l'elenco delle opere pubbliche del P.U.C., l'Assessore Morbidini ed il Geometra Rosignoli Bruno procedono ad illustrare ed a dettagliare tali nuove previsioni pubbliche. La discussione si sofferma, soprattutto, sulla realizzazione della rotonda al "quadrivio" ed alla realizzazione dell'isola pedonale fra Via Perugia e Via Giordano Bruno.

La Commissione chiude i lavori alle ore 18.45 ribadendo il parere favorevole unanime sulla perimetrazione P.U.C. 3.

Torgiano, 20 settembre 2013.

Il Presidente
Primo Lolli



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

Oggetto: Perimetrazione ambito urbano oggetto del PUC 3 (Programma Urbano Complesso) ai sensi dell'art. 4 della D.G.R. n. 281 del 03/04/2013.

VERBALE SEDUTA DEL 09/09/2013

III Commissione Consiliare

In data 09/09/2013 alle ore 17.00 presso la Sala Giunta Comunale si è riunita la III Commissione Consiliare presieduta da Primo Lolli alla presenza dei consiglieri Tatiana Cirimbilli, Feliciano Martinelli, Domenico De Marinis, Antonio Falcinelli e del Vice Sindaco Andrea Vitali. Alla seduta era anche presente il Geom. Bruno Rosignoli, in qualità di relatore del piano, coadiuvato dall'Arch. Fausto Ciotti.

Il Presidente Primo Lolli, constatata la validità della seduta, ha aperto la seduta e ceduto la parola al relatore Geom. Bruno Rosignoli, il quale ha sinteticamente elencato le finalità del PUC e delle normative ad esso correlate, ha descritto i procedimenti amministrativi di approvazione soffermandosi sui processi partecipativi dei cittadini, degli operatori economici e delle associazioni. Tali processi si sono espletati in riunioni informali soprattutto con i commercianti presso gli uffici comunali, nell'assemblea pubblica presso la Sala Sant'Antonio del 03/09/2013 e nell'apposizione di manifesti ed avvisi sul sito internet comunale nonché con un articolo su un quotidiano locale.

Il Geom. Rosignoli è poi passato alla descrizione delle finalità e degli obiettivi specifici del PUC 3 di Torgiano capoluogo con particolare riferimento all'implementazione dei collegamenti fra la parte storica del capoluogo e le aree contigue più recenti. In rappresentanza dell'ufficio, ha poi espresso un caloroso ringraziamento all'Arch. Ciotti che ha messo a disposizione del Comune di Torgiano la sua esperienza di progettista del precedente PUC di Torgiano, la sua conoscenza in materia di ambiti storici e le capacità progettuali acquisite sul territorio in decenni di attività professionale, consentendo all'ufficio di redigere in tempi limitati un piano che si ritiene soddisfa tutti i requisiti di norma e persegue gli obiettivi e le aspettative dei cittadini residenti e degli operatori del settore.

Il presidente Lolli sottolinea come la partecipazione dei cittadini e degli operatori economici doveva essere estesa soprattutto ai Consiglieri Comunali, vista l'importanza del Piano e delle scelte progettuali in esso contenute.

Il relatore ed il Vice Sindaco rispondono che, pur in tempi ristretti, sono stati adottati tutti i sistemi di pubblicità dell'avviso e del Piano.

Il Consigliere Martinelli propone un leggero allargamento della perimetrazione del PUC 3 in modo da ricomprendere tutti gli edifici posti tra Via Giordano Bruno e Via Mario Angeloni, riscuotendo l'assenso di tutta l'assemblea.

La discussione prosegue in maniera generale sugli interventi pubblici e sulle loro eventuali priorità.

Alle 19.00 il Presidente dichiara terminata la seduta.

Torgiano, 9 settembre 2013.

Il Presidente

Primo Lolli

COMUNE DI TORGIANO

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIVITALIZZAZIONE DELLE AREE URBANE E DEI CENTRI STORICI PUC3

AVVISO AI CITTADINI ED AGLI OPERATORI COMMERCIALI

A seguito dell' uscita del Bando Regionale Puc. 3 destinato ai comuni umbri con meno di 10.000 abitanti,

l'Amministrazione Comunale invita

cittadini e titolari di attività produttive ,commerciali e servizi,poste nel Centro Storico del capoluogo ed aree urbane contigue,ad inviare in conformità con le disposizioni del bando regionale le domande di manifestazione di interesse,**utilizzando la modulistica** predisposta e reperibile nel sito ufficiale del Comune di Torgiano www.comune.torgiano.pg.it. Amministrazione trasparente-pianificazione e governo del territorio-PUC 3 centro storico partecipazione o presso l'**Ufficio Relazioni** con il **Pubblico** posto al piano terra del Comune

I modelli riguardano gli interventi per Attività Commerciali, Attività Turistico-Ricettive, Attività di Servizio ai Cittadini nonché gli interventi di Edilizia Residenziale e dovranno **essere presentati presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico entro il 09/09/2013**.

Per le informazioni sul bando i cittadini e gli operatori possono contattare:

Assessore dott.Enzo Morbidini
[Mail. assessoreurbanistica@comune.torgiano.pg.it](mailto:assessoreurbanistica@comune.torgiano.pg.it)
Telefono 075/9886074-366/6812325.

Geom.Bruno Rosignoli
[Mail. Urbanistica1@comune.torgiano.pg.it](mailto:Urbanistica1@comune.torgiano.pg.it)
Tel.075/9886028
Pec. urbanistica@pec.torgiano.pg.it