

Comune di Giano dell'Umbria

Provincia di Perugia

PUC "Piazza Del Mercato" fraz. Bastardo

Descrizione del contesto

Il quartiere denunciava carenza di opere di urbanizzazione e di servizi pubblici: l'insieme si connotava come uno spazio informe, come un tipico "vuoto urbano", privo di identità e di specificità funzionale e formale. Alla mancanza di un'offerta appropriata di funzioni di livello urbano è associata la presenza di aree inutilizzate o in stato di abbandono e pertanto suscettibili di un ulteriore degrado. Anche gli edifici, anonimi e poco connotati, non contribuiscono ad elevare l'attrattività del sito, che si presenta, peraltro, per la posizione nel contesto urbano, come un fatto "centrale" e di grandi potenzialità. Intorno alla piazza del Mercato si trovano attività commerciali, nessuna delle quali però si apre sulla piazza stessa.

La posizione centrale e la sua estensione conferiscono all'area una potenzialità straordinaria se rapportata alla consistenza urbana di Bastardo. Si può affermare che la piazza del Mercato, se riqualificata potrà diventare il nuovo centro urbano della cittadina.

Ambiti d'intervento

Tessuti urbani periferici.

Obiettivo generale

Valorizzare l'ambito con riferimento all'insieme dell'ambiente della frazione di Bastardo.

Obiettivi specifici

Istituzione di un nuovo polo di attrazione a scala urbana, particolarmente esaltato dal mix di funzioni previste e compatibili (residenziale, direzionale e commerciale) e soprattutto dalla loro integrazione reciproca e rispetto al contesto circostante.

Interventi a carattere urbano

Interventi pubblici

Creazione delle necessarie opere di urbanizzazione; riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area.

Interventi a carattere edilizio

Interventi pubblici e privati

Spazi commerciali e direzionali; alloggi di edilizia agevolata.

Interventi infrastrutturali, di trasporto, viabilità, orientati all'accessibilità

Aree a traffico limitato, Percorsi protetti / ciclo-pedonali, Riduzione barriere architettoniche, Miglioramento del trasporto pubblico.

Interventi orientati a migliorare la sostenibilità ambientale

Eliminazione di sorgenti inquinanti: acustiche, atmosferiche.

Partecipazione e concertazione

Attori coinvolti: Comune di Giano dell'Umbria - Regione dell'Umbria

Modalità di coinvolgimento: bando di evidenza pubblica per realizzare le strutture private previste dal PUC (commerciali, servizi e verde).

Livelli di partecipazione: informazione, consultazione, co-progettazione.

Interventi di carattere sociale ed economico

Spazi commerciali e servizi.

Fattori di successo e punti critici

Innovazione del PUC (tipologia) per le forme di coinvolgimento del privato; operazione "a costo zero" per l'amministrazione pubblica.

Possibile saturazione dell'offerta di spazi commerciali. Ricerca della formula adatta per realizzare il PUC.

Finanziamenti (D.G.R. 1779/03)

Totale: 5.700.000 Euro

Finanziamenti pubblici Regione: 1.715.000 Euro

Finanziamenti pubblici Comune: 855.000 Euro

Finanziamenti privati: 3.130.000 Euro

Referente

Responsabile del procedimento

Geom. M. Zampedri

Redattori del progetto

Ing. S. Bufi, Arch. E. Cifani, Arch. S. Gentilucci