



**COMUNE DI PERUGIA**  
**Assessorato all'Urbanistica**  
Ufficio del Piano

**NUOVO**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**Parte strutturale**

Allegato n. 1 alla Relazione  
**ESITI DELLA CONFERENZA PARTECIPATIVA**  
art. 6 Legge Regionale n. 31/97

Nel presente documento sono contenuti:

- Il verbale della Conferenza partecipativa, di cui all'art. 6 della L.R. n.31/97,
- La sintesi dei contenuti delle *proposte scritte e memorie* pervenute al Comune di Perugia, entro i venti giorni successivi dalla convocazione della suddetta Conferenza partecipativa, con valutazione delle stesse espressa, ai sensi del comma 4, art. 6, LR 31/97, quale elemento integrante l'atto di adozione del PRG

VERBALE DELLA CONFERENZA PARTECIPATIVA INDETTA DAL  
COMUNE DI PERUGIA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE  
URBANISTICA REGIONALE N. 31/97 CONVOCATA CON DELIBERA DI  
GIUNTA COMUNALE N 2658 DEL 4.12.97

Perugia 12 gennaio 1998 alle ore 9.00 presso la Sala dei Notari a Palazzo dei Priori.

Alle ore 10.00 dà inizio ai lavori l'Assessore all'Urbanistica Arch. Giovanni Moriconi. Dopo il ringraziamento ai partecipanti, dà atto dell'impossibilità a partecipare del Sindaco causa malattia, dell'assenza del Vice-Sindaco impegnato nella partecipazione alla cerimonia di inaugurazione dell'anno giudiziario, indi elenca gli interventi che seguiranno nel modo che segue:

- Relazione introduttiva dell'Assessore all'Urbanistica;
- Intervento dell'Assessore regionale ai Trasporti e all'Assetto del Territorio D.ssa Ada Girolamini ;
- Intervento dell'Assessore Provinciale all'Assetto del Territorio Ing. Sanio Panfilì ;
- Intervento del Dirigente dell'Unità Operativa Pianificazione Urbanistica del Comune di Perugia Ing. Arch. Enrico Antinoro;
- Intervento del Dirigente dell' Unità Operativa Difesa del Suolo del Comune di Perugia Dott. Vincenzo Piro;
- Intervento dell'Assessore all'ambiente del Comune di Perugia Silvano Rometti;
- Interventi eventuali dei partecipanti;

L'Assessore Moriconi fa presente che la Conferenza rimane aperta, come previsto dalla legge regionale, per dieci giorni, e cioè fino al 22 gennaio 1998; in questo periodo di tempo gli uffici dell'Unità Operativa Pianificazione Urbanistica saranno a disposizione dei soggetti legittimati ad intervenire per fornire tutti i chiarimenti richiesti e per fornire a coloro che ne facessero domanda ulteriori copie del documento programmatico. Ricorda che, sempre ai sensi della nuova legge urbanistica regionale, i soggetti legittimati ad intervenire possono presentare al Comune proposte scritte e memorie fino al 2 febbraio 1998. L'Assessore informa che è in corso di elaborazione un Protocollo di intesa tra Regione, Provincia e Comune per l'adozione del nuovo PRG, in quanto trattasi del primo piano regolatore ad essere adottato secondo la nuova legge urbanistica Regionale, per far sì che questa esperienza possa servire per la messa a punto delle procedure in sede regionale.

Dopo questa premessa segue la relazione introduttiva dell'Assessore.

Questa Conferenza rappresenta un momento importante nella storia urbanistica della città in quanto segna l'inizio della discussione politica finalizzata all'adozione del nuovo PRG.

Il nuovo piano segue il precedente adottato nei primi anni sessanta e approvato dal Min. LL.PP nel 1968, piano che è stato seguito da una numerosa serie di varianti. Il lavoro che ha portato alla fase conclusiva del nuovo PRG. è stato molto impegnativo e complesso.

L'attuale Amministrazione raccoglie anche l'eredità del preliminare deliberato e partecipato dalla precedente Amministrazione che ha valore propedeutico per il contenuto del nuovo PRG. La nuova Amministrazione ha rotto con la tradizione delle "Varianti", non proponendone alcuna salvo quelle riguardante gli insediamenti ricettivi, quella di salvaguardia, e quella di Castel del Piano deliberate e proposte dalla passata Amministrazione e che accompagnano il preliminare di piano.

Il nuovo PRG aderisce nei contenuti e nella forma alla nuova legge urbanistica regionale, e si colloca tra le più avanzate esperienze di pianificazione urbanistica comunale a livello nazionale. Esso si divide in una parte strutturale ed una operativa, illustrate debitamente dall'Assessore, il quale sottolinea che la parte operativa potrà essere autodeterminata dal Comune per renderla aderente alle esigenze mutevoli della società. La parte operativa ha ad oggetto l'area di Ponte San Giovanni, l'area di Via Settevalli e trentasei centri abitati ricchi di testimonianze storiche. I riferimenti del PRG sono stati la legislazione regionale e nazionale e gli indirizzi di pianificazione territoriale di area vasta (PUT e PTCP).

Alcuni dati socio economici e demografici hanno condizionato la redazione del PRG. L'Assessore illustra i dati relativi alla crescita demografica dal '51 ad oggi, che vedono una fase attuale di sostanziale stabilità data dalla compensazione tra il saldo negativo della popolazione naturale e dal saldo positivo della popolazione immigrata con una crescita di circa 1100 unità annue. Da studi effettuati dall'Università di Perugia si prevede una popolazione di 162000 - 163000 abitanti nel 2006, contro i 151.000 del '95.

Rispetto al moderato incremento della popolazione vi è stato un eccesso nella produzione di nuove abitazioni, che può aver causato uno squilibrio tra domanda ed offerta e che può aver contribuito alla crisi del settore edile.

Da questi dati emerge una necessità di riequilibrio tra le diverse esigenze e si rende necessario prevedere nuovi scenari; deve chiudersi il principio dell'espansione edilizia a favore del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, e si deve elaborare una strategia di fronte al processo di "internazionalizzazione" del territorio in un ottica di competizione globale tra le città Europee. A tal proposito l'Assessore cita le parole di Paolo Ceccarelli, già consulente di Perugia per il nuovo PRG.

Le politiche urbanistiche devono porsi obiettivi che abbiano una rilevanza esterna, strategica. In questo senso va letto il piano strutturale che punta alla valorizzazione del centro storico, dei centri storici "minori", dell'ambiente e del paesaggio agrario come identità culturale, al recupero del ruolo della città in campo artistico e monumentale, allo sviluppo della vocazione di città d'arte, di città della musica, di città universitaria anche mediante il recupero di appositi spazi come quello di San Francesco al Prato.

Questi aspetti sono legati al turismo di qualità, connesso al mantenimento delle tradizionali attività agricole che deve vedere un suo sviluppo.

Lo sguardo va rivolto anche verso la città nuova, verso le periferie, con lo sviluppo infrastrutturale verso le altre Regioni, con il miglioramento del sistema della mobilità urbana, della viabilistica stradale e ferroviaria e il rafforzamento della struttura aeroportuale.

In ambito urbano il PRG compie una scelta decisa verso il trasporto pubblico in direzione nord-sud e il collegamento Fontivegge - centro storico, la realizzazione del mini metrò che deve assumere una importanza anche più grande delle scale mobili degli anni '80.

In conclusione l'Assessore dopo un richiamo alla vecchia urbanistica generatrice di squilibri e di ingiustizie sottolinea come il nuovo PRG miri al contrario all'integrazione tra le esigenze sociali e i vari tipi di edilizia, con il miglioramento della mobilità urbana e anche con il superamento delle aree PEEP., prevedendo la realizzazione di nuove aree residenziali "integrate".

Il principio che ispirerà la nuova pianificazione sarà quello della perequazione, attenuando le disparità tra cittadini; il piano dovrà essere visto come "patto sociale" largamente partecipato e condiviso, capace di favorire processi di integrazione, lontano temporalmente e culturalmente dal vecchio piano degli anni '60

La parola passa all'Assessore ai trasporti e all'assetto del territorio della Regione D.ssa Ada Girolamini.

L'Assessore Girolamini sottolinea l'importanza della giornata attuale per tutti i cittadini di Perugia, città capoluogo che deve svolgere ruolo di guida anche politica nel sistema delle autonomie locali. Richiama la legge regionale e la funzione partecipativa della Conferenza. Questa prima Conferenza Istituzionale non a caso si svolge a Perugia, l'Assessore fa riferimento al Protocollo d'intesa e sottolinea il ruolo della Conferenza per l'acquisizione delle istanze sociali che consentano all'amministrazione di procedere senza riserve all'adozione del PRG. Sottolinea l'importanza della Conferenza Partecipativa ricordando l'esperienza del "Consiglio Grande" a suo tempo effettuato dal Comune di Perugia.

Evidenzia come la legge regionale abbia voluto dare dei termini certi di adozione e approvazione, e ciò costituisca un segnale importante per tutti i cittadini le forze economiche, gli imprenditori; dal giorno della Conferenza Partecipativa il Comune deve adottare il piano entro centoottanta giorni.

La Regione vede rafforzato il suo ruolo di programmazione e controllo, e deve dare corpo a strumenti quali il piano urbanistico territoriale, il piano regionale di sviluppo, il piano dell'ambiente, il piano delle cave e delle aree naturali protette, e nel più breve tempo possibile. L'Amministrazione provinciale, con il P.T.di Coordinamento ha compiti molto importanti di programmazione e coordinamento. Poi c'è e ci deve essere l'autonomia comunale; alla Regione spetta mettere a disposizione dei Comuni una serie di strumenti indispensabili per intervenire sul territorio; oltre ai ricordati strumenti sovraordinati, vi sono altri supporti tecnici dati dal SIT regionale, e dall'osservatorio della mobilità.

IL PUT ha subito ritardi a causa del terremoto ma è comunque all'attenzione della Giunta Regionale.

Il ruolo della città di Perugia come capoluogo è rafforzato nel PUT, dove Perugia è vista come città del mondo. Il terremoto ha suscitato l'interesse di tutto il mondo per il nostro patrimonio artistico verso il quale abbiamo una grande responsabilità per la sua valorizzazione, tutela e recupero. Vi è la necessità di avere infrastrutture adeguate al ruolo di Perugia, di realizzare il polo unico ospedaliero, di affrontare il problema degli accessi alla città e dei parcheggi, per arrivare a delle soluzioni contestuali.

L'Ass. Girolamini comunica che gli investimenti per l'aeroporto di intesa con il governo e la provincia di Terni sono stati importanti e che in estate si potrebbe avere una infrastruttura con la realizzazione degli investimenti; ciò consente di avere grandi prospettive per l'aeroporto. Sulla viabilità vi è stato il confronto con il Comune per la bretella di Collestrada ci sono state molte ipotesi molte sono state escluse ma ci si sta orientando su due possibili soluzioni su cui portare avanti la valutazione di impatto ambientale; per la Perugia - Ancona sembra vicina l'intesa con il Ministero dell'Ambiente e si dovrebbe andare avanti velocemente per la realizzazione di questa importante infrastruttura di collegamento con i grandi corridoi internazionali.

La FCU è patrimonio dell'Umbria e della città di Perugia vi sono importanti investimenti già approvati che si completeranno con quelli delle FS per quanto riguarda le fermate.

Vi è grande interesse da parte della Regione verso i problemi di mobilità. Da ultimo l'Assessore Girolamini richiama l'attenzione su due cose: la valorizzazione e tutela del patrimonio artistico principale e minore e la questione ambientale. Per il patrimonio artistico minore vanno intraprese iniziative dirette a mettere a disposizione di tutti questo patrimonio spesso sconosciuto, anche mediante la realizzazione di un censimento, peraltro già effettuato dal Comune di Perugia; in campo ambientale una importante iniziativa per il Tevere è in corso con l'Assessore Rometti insieme al quale si sta lavorando ad un progetto di rilevanza nazionale. In questo campo il Comune di Perugia è stato di esempio per le iniziative già intraprese. In conclusione l'Assessore Girolamini porge un saluto e un augurio di buon lavoro agli amministratori ed agli uffici riservandosi come rappresentante della Regione di inviare un rapporto riguardante queste problematiche ed il ruolo di Perugia come città capoluogo.

la parola all'Assessore Provinciale all'assetto del territorio ing. Sanio Panfili

L'Assessore esprime un riconoscimento positivo all'Amministrazione per il preliminare e gli altri atti emanati in un periodo di grande dinamicità in campo urbanistico che dura da circa sei-sette anni e che trovano oggi nella legge regionale un primo elemento di sicurezza. Nell'elaborazione del Piano Regolatore sono mancati all'Amministrazione Comunale due strumenti di riferimento certi, il PUT e il PTCP; a tale mancanza si è cercato di supplire con numerosi incontri tra le amministrazioni e una serie di confronti che hanno semplificato il lavoro e hanno consentito di trovare dei punti di accordo.

Questa Amministrazione ha posto la problematica ambientale tra gli elementi determinanti della propria azione. Da sempre i temi del verde urbano, dei parchi, dei rifiuti, della depurazione delle acque, delle cave, della mobilità sono oggetto dell'attenzione della Amministrazione Comunale e necessitano da tempo di un quadro di riferimento regionale come ricordato dall'Assessore Regionale Girolamini per fornire ai Comuni degli strumenti di azione; ciò vale anche anche per il disinquinamento acustico e le bonifiche idrogeologiche. Il criterio ambientale è stato assunto come uno dei criteri guida del piano regolatore. L'Assessore sottolinea alcuni dei Principi che hanno guidato il lavoro dei tecnici: Principio della prevenzione, cioè della programmazione del territorio che tiene conto degli effetti che si hanno sull'ambiente quando si interviene su di esso. Principio della correzione dei danni e delle situazioni critiche, peraltro rare sul territorio di Perugia dove non esistono situazioni di vera emergenza, e che comunque sono conosciute, come le zone di S. Enea e Ponte Valleceppi ed altre che hanno avuto uno sviluppo che non ha tenuto conto di una programmazione ambientale corretta; il PRG potrà essere uno strumento per la correzione di queste situazioni. Principio dello sviluppo sostenibile del territorio che deve coniugare tre aspetti fondamentali : sviluppo economico, compatibilità ambientale, socialità ed interesse pubblico. Principio della perequazione secondo il quale ogni trasformazione che produce squilibri sull'ambiente deve trovare una perequazione. Principio ecologico secondo il quale le politiche ambientali devono diventare parte integrante di ogni scelta sul territorio. Principio della correzione del danno previsto anche nel trattato di Maastricht secondo il quale chi produce un danno sull'ambiente deve poi pensare e provvedere ai costi per il ripristino. Questi i principi guida della Amministrazione Comunale che è intervenuta sul vecchio piano sovradimensionato che ha portato a una notevole espansione senza qualità. Vi è ora la necessità di andare ad una pianificazione del territorio che privilegi scelte qualitative, ponendo il criterio ambientale e quindi di qualità della vita alla base della ridefinizione del nostro territorio.

L'Assessore Moriconi dà la parola all'Ing Enrico Antinoro, coordinatore e responsabile del PRG

L'Ing. Antinoro passa a presentare i contenuti del documento programmatico.

Nel documento programmatico sono rappresentati tutti i contenuti, sia strategici che tattici, sia strutturali che operativi, del nuovo prg. Questo documento, tuttavia, è alquanto differente nella sua concezione dal già presentato e discusso Preliminare al PRG, il quale ha comunque avuto il merito di affrontare dopo circa 30 anni, come ricordava l'Assessore Moriconi, il problema della pianificazione dell'intero territorio comunale.

Il documento oggi presentato ha alle spalle, e nello stesso tempo davanti a sè, la nuova legge urbanistica regionale, attesa da un decennio, che dà certezze sulla nuova forma e metodologia pianificatoria.

Il Comune di Perugia è il primo Comune a dover applicare la nuova legge e deve quindi affrontare un ruolo di "sperimentazione", operazione questa piuttosto ardua.

Il nuovo piano di Perugia ha dei contenuti nuovi; segna il passaggio dalla fase di espansione a una nuova fase di recupero e riqualificazione, scelta che non è solo della Amministrazione di Perugia ma anche di altre amministrazioni locali. La stabilità sostanziale della popolazione e il surplus di alloggi sono il primo elemento di comprensione di come si debba far fronte alla richiesta di riqualificazione di parti fondamentali del territorio, e non solo della parte storica. Anche le zone periferiche sono oggetto di riqualificazione, e vi è la necessità di rivedere i vecchi standard urbanistici legati ad una concezione di espansione. Il primo elemento significativo della scelta della Amministrazione di Perugia è proprio quello della riqualificazione, settore in cui questo Comune vanta una tradizione che risale agli anni 70-80, alla realizzazione delle scale mobili; ora la riqualificazione va estesa a tutto il territorio. Altro elemento è quello della tutela e salvaguardia del paesaggio che nel vecchio PRG era "zona Bianca". Porsi questo problema è uno degli aspetti nuovi della pianificazione comunale. Altro aspetto fondamentale è quello della mobilità. Dalle analisi della Provincia sul traffico si ricavano alcuni dati estremamente significativi. Dalla rilevazione del traffico e dell'utenza dei mezzi pubblici si rileva che ogni giorno arrivano a Perugia dalle 25.000 alle 30.000 persone, circa il 50% con mezzi pubblici e circa il 50% mezzi privati dalle zone meno servite. Tale capacità di attrazione della città è data dalla grande quantità di servizi che la stessa fornisce. Si pongono quindi due problemi: facilitare l'accesso alla città sia con i mezzi pubblici che privati e migliorare la mobilità interna per migliorare la qualità della vita urbana. Nelle ore di punta arrivano circa 3500 veicoli l'ora.

Nella vecchia concezione tutta la viabilità si concentrava su Ponte San Giovanni, il nuovo PCTP cerca di creare una logica di reti che valorizzi una serie di viabilità alternative anche rendendo più percorribili una serie di strade esistenti oggi non sfruttate. Si pensa di poter servire la città da nord sgravandone una parte cercando di allargare la gamma degli accessi. L'Assessore Panfilì ritiene che il problema della mobilità sia la parte più centrale di fronte a cui si trova Perugia per dare una migliore qualità della vita ai cittadini. In conclusione, è importante sottolineare la scelta di dividere il PRG in due parti. Opportuna la scelta di dare alla parte strutturale una valenza ampia per macroaree rimandando alla parte operativa le scelte di dettaglio. Ciò consente di avere una normativa più semplice per la parte strutturale ed una più aderente alla realtà nella parte operativa. Si sta predisponendo questo accordo tra Regione Provincia e Comune per la applicazione del piano che darà maggiori garanzie. Occorre che si arrivi prima possibile ad un tavolo istituzionale con tutti i soggetti. Non è pensabile che altri organismi anche statali intervengano successivamente, senza coordinamento. Ci riserviamo di mandare nei tempi previsti dalla normativa delle osservazioni puntuali utili alla elaborazione del PRG.

L'Ass. Moriconi dà la parola all'Assessore Comunale all'Ambiente Dott. Silvano Rometti

Breve intervento per introdurre l'analisi più dettagliata prodotta dagli uffici.

Non ci sono infatti precedenti in Umbria ed anche le legislazioni di altre Regioni italiane, come ad esempio quella della Regione Toscana, hanno contenuti e forse finalità significativamente differenti.

Il documento programmatico si articola su tre filoni: il primo è quello dei principi, delle motivazioni, degli obiettivi e delle strategie di fondo del PRG; il secondo è quello che tende ad esplicitare i contenuti del piano; il terzo riguarda il processo di pianificazione che viene intrapreso, con particolare riferimento alla norma transitoria della legge regionale che "aiuta" i comuni più grandi e complessi ad elaborare gradualmente i contenuti operativi innovativi del PRG.

Del primo filone se ne è occupato l'assessore Moriconi.

Entrando nel merito del secondo filone per analizzare i contenuti del documento, è necessario evidenziare ch'esso è impostato sostanzialmente su due approcci tecnico-disciplinari molto diversi tra loro, ma assolutamente complementari. Il primo riguarda la metodologia di analisi e interpretazione del fenomeno paesaggistico, adottato per connotare l'intera tematica ambientale. Questo approccio che va sotto il nome di "ecologia del paesaggio" costituisce un elemento di fondo determinante delle filosofie che animano il nuovo PRG; esso verrà illustrato compiutamente dal Dott. Piro.

Il secondo approccio è quello che tende a trattare l'urbano, ovvero quella parte di territorio che nelle intenzioni del legislatore regionale dovrà essere oggetto tanto della parte strutturale, quanto della parte operativa del nuovo piano, e che assume come filosofia di fondo quella della rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'esistente.

Gli strumenti adottati dal PRG per la definizione e l'articolazione di tale politica sono diversi.

Il primo tra questi è sicuramente quello che è stato definito come l'assunzione di un nuovo modello insediativo di riferimento. Esso articola il territorio urbano compiendo, innanzitutto una prima grande classificazione che lo tripartisce. La prima componente è caratterizzata dalla presenza di insediamenti più propriamente urbani, ma anche periurbani, ed è definita nel modello come "sistema urbano a configurazione metropolitana"; la seconda componente è quella che comprende i centri abitati definibili come secondari o polarità, aventi, cioè, capacità di fornire servizi e luoghi aggregativi per ambiti di riferimento parziali ma alquanto ampi; la terza caratterizzata da insediamenti "minori", dove l'elemento prevalente è decisamente l'ambiente extraurbano. Si tratta di ambiti totalmente diversi che vanno, pertanto, letti e progettati in maniera profondamente diversa.

Nella prima parte, comprendente anche il centro storico, si è in presenza di un insediamento moderno caratterizzato dalla "discesa verso valle" di servizi primari e direzionali che prima erano localizzati nell'acropoli; la problematica prevalente è quella di dover completare e rifunzionalizzare proprio tale zona valliva, che presenta insormontabili difficoltà dovute alla compresenza dei principali punti di accesso alla città e di due colli urbani di elevato pregio ambientale (Prepo e Montemorcinio) che ne limitano le possibilità organizzative.

Sempre all'interno del sistema metropolitano si possono riconoscere:

- gli insediamenti posti oltre la valle della Genna, caratterizzati da una sorta di policentrismo e dalla presenza di una forte emergenza ambientale, quella del Colle di Lacugnano; qui la problematica è data dalla compresenza di due strutture: la struttura urbana e la struttura rurale che devono in qualche modo trovare una soluzione di convivenza organica;
- i quartieri posti lungo la direttrice nord-sud, lungo la Valle del Tevere, caratterizzati e "condizionati", altresì, dalla presenza di infrastrutture primarie come la FCU e la E 45 .

A questi sottosistemi, costituenti il sistema metropolitano, si sovrappongono, poi, insediamenti diffusi che spesso vengono a costituire una sorta di smagliatura del tessuto più propriamente urbano. Per essi, il nuovo PRG non può che tendere al loro contenimento. Un'altro sistema che pervade tutto il territorio, caratterizzato da grande valore ma anche da grande debolezza strutturale, è quello dei beni storici e culturali individuati che punteggiano il territorio, rispetto al quale il PRG deve compiere una loro lettura corale in termini di identità storico-culturale dell'intero territorio comunale.

Accanto a questo va posta l'individuazione delle aree che hanno carattere storico-ambientale, ovvero delle aree caratterizzate da complessi e nuclei unitari, aggregati rurali ecc.

Il grafico che rappresenta tale modello, piuttosto astratto nella sua rappresentazione, è frutto dell'accorpamento delle (700) unità censuarie ISTAT. Ciò per far assumere ad esso un ruolo strumentale che consente, in primo luogo, di rappresentare i fenomeni immateriali, ovvero quelli che si rappresentano con numeri, indici, ecc., e, in secondo luogo, di organizzare le scelte fondamentali del piano.

Dal loro riaccorpamento è stato possibile individuare 64 Unità urbanistico Territoriali, che rappresentano il riconoscimento del sistema insediativo secondo una configurazione di tipo "multicentrico", che trova forte riscontro anche nella sua lettura socio-antropologica.

Tale strumento diviene, così, lo strumento utile per la verifica degli standard urbanistici di quartiere, ma anche territoriali, oltre che per differenziare le politiche di piano, quelle più generali e quelle di settore come i PEEP, per il verde, ecc. ma anche per articolare la stessa forma ed il processo di pianificazione.

In merito a quest'ultimo importante aspetto, com'è noto, la nuova legge individua nella scala 1:2000 il rapporto minimo per elaborare gli strumenti urbanistici relativi all'urbano, fatta salva l'applicazione di una norma transitoria che permette di raggiungere tale obiettivo gradualmente nel tempo. Facendo riferimento all'organigramma proposto, gli insediamenti c.d. minori presenti in ambito esterno saranno proposti alla Regione in scala 1: 10000, le aree c.d. intermedie in scala 1: 5000 e gli insediamenti ricadenti all'interno del sistema centrale alla scala 1:2000. Per queste ultime, utilizzando la norma transitoria, tale obiettivo sarà, tuttavia perseguito in maniera graduale, cominciando a pianificare da subito a questa scala l'area di via Settevalli e quella di Ponte San Giovanni, aree queste che comunque vanno ad affiancarsi ad altre già recentemente pianificate a questa stessa scala.

Il documento esplicita inoltre gli indirizzi assunti per le componenti funzionali che caratterizzano e articolano il sistema insediativo: quello residenziale, quello produttivo e quello ricettivo.

L'analisi del sistema residenziale ha evidenziato un residuo ancora attivo del vigente prg fortissimo: 1000000 mc, per 200 ettari urbanizzabili, nelle zone B e 2500.000 mc, per 350 ettari urbanizzabili, nelle zone C. E' del tutto evidente come l'obiettivo della riqualificazione è in contrasto con queste quantità, specie se si assume come riferimento il calcolo del c.d. fabbisogno che, per i prossimi dieci anni, fornisce dati minimali.

Il piano articola le scelte come di seguito:

- per le zone B si va ad una riclassificazione di alcune di esse come zone C in quanto aree mancanti di infrastrutture o comunque di principio insediativi chiari; per altre, pur confermate, si andrà ad una riduzione degli indici; altre ancora saranno riclassificate come verde agricolo.
- analogamente, per le zone C, in alcuni casi saranno riconsiderati gli indici graduandoli nelle quantità massime (7500 mc/ha nelle zone esterne, 15000 mc/ha nelle aree intermedie, mai oltre 30.000 mc/ha nel sistema urbano); in altri casi restituite alla destinazione agricola.

Tutte le nuove previsioni edificatorie, vecchie e nuove, saranno comunque mirate al completamento, ricucitura e marginatura dell'esistente.

Per quanto riguarda il sistema produttivo si è partiti, anche qui, dall'analisi critica della situazione esistente. Nel prg vigente vi sono ben 42 diverse aree di cui solo una definibile grande, quella di S. Andrea delle Fratte (pari a circa 250 ettari); tre sono classificabili di medie dimensioni e cioè quelle di Ponte Felcino, del Molinaccio a Ponte San Giovanni e di Via settevalli (pari a circa 75-80 ettari ciascuna). Le altre aree sono poi sempre sotto i dieci ettari. Il dato del residuo pianificatorio medio è del 30%. Le considerazioni svolte non riguardano tanto la loro qualità formale, quanto soprattutto la loro vitalità: le aree più vitali sono sicuramente le più grandi, mentre quelle più piccole presentano molto spesso gradi di marginalizzazione fortissimi. Ne consegue la scelta di potenziare e qualificare proprio le più grandi, mentre le più piccole vanno riviste anche sotto il profilo della conflittualità ch'esse presentano con la tutela dei valori paesaggistici.

Un discorso a parte merita l'area di via Settevalli che va rivista, pur senza snaturarne le sue origini storiche, pianificandola come un'area complessa ormai pienamente integrata al suo interno e con la città.

Il sistema ricettivo si caratterizza per due elementi qualitativi ormai in via di consolidamento: uno riguarda la indifferenza alla stagionalità delle presenze di turisti a Perugia rispetto al resto del territorio provinciale; l'altro è costituito dalla richiesta di ricettività legata alle qualità paesaggistico-ambientali di parti del territorio comunale. Nel documento sono indicate le risposte che il piano potrà dare a tale settore.

Da ultimo tre argomenti fortemente strutturanti le politiche del prg: il nuovo ruolo del centro storico, le aree trasformabili e la mobilità.

Per il centro storico si partirà dalla variante 35 per attualizzarla rispetto a tre elementi strategici fondamentali :

- 1) riconsiderare il ruolo delle aree in cui si profila la necessità della loro riprogettazione urbanistico-edilizia, come ad esempio l'area delle carceri, che viene individuata per realizzarvi la nuova cittadella giudiziaria;
- 2) recuperare quella gerarchia insediativa storica della città antica che vede nelle c.d. "vie regali" la possibilità di individuare una struttura forte di riferimento per qualificare l'offerta commerciale e artigianale;
- 3) riqualificare l'offerta residenziale, anche attraverso l'utilizzazione di alcuni immobili oggi destinati al terziario.

Il tema delle aree trasformabili, ovvero di quelle aree dismesse o sottoutilizzate che hanno bisogno e si prestano ad una trasformazione urbanistica, è affrontato dal prg in maniera fortemente innovativa, ovvero con un atteggiamento culturale che non riconosce nel dirigismo e nel determinismo, di stampo classico, la via da perseguire. Qui la soluzione normativa deve essere necessariamente elastica nei riguardi tanto delle destinazioni d'uso quanto nelle quantità edificabili, aprendosi al coinvolgimento dei soggetti attuatori con un approccio dichiaratamente volto alla concertazione. Tutto ciò con la chiara e trasparente consapevolezza che il privato dovrà comprimere le proprie rendite ed aspettative a favore di quel complesso di interessi pubblici, costituito dalla identificazione di spazi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche, di cui la città è perennemente carente.

Il secondo elemento innovativo è quello di assegnare alla progettazione architettonica una funzione fondamentale per la qualificazione dei parti importanti della città. Il prg tende così ad aprirsi a modalità ideative non usuali, quali la concorsualità e la qualificazione della progettazione, rivisitando la formula del piano attuativo che da solo non basta più a garantire qualità alla progettazione urbana.

La mobilità è argomento affrontato nel documento con maggiore dovizia di particolari. Ciò perché questo venga a costituirsi quale quadro propositivo per la Provincia e la Regione che a loro volta stanno elaborando i propri piani territoriali.

In ultimo, questo documento propone una propria interpretazione di quale possono essere i rapporti tra la parte strutturale, mirante a risolvere tutti gli aspetti paesaggistici e del territorio extraurbano in conformità al Piano provinciale, unitamente agli altri elementi per i quali il livello pianificatorio necessita risposte generali ma nello stesso tempo certe e vincolanti, quali la viabilità, i servizi generali, gli spazi aperti urbani, ecc., e le parti operative, chiamate a tenere conto delle dinamiche urbane che, ormai è da tutti riconosciuto, non possono essere oggetto di predizione certa.

L'Assessore Moriconi dà la parola al Dott. Vincenzo Piro che relazionerà sugli aspetti paesaggistico - ambientali del documento programmatico del nuovo PRG.

Il Dott. Piro procede alla lettura del documento che di seguito si riporta:

## LA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

### PREMESSA

Nel panorama delle città italiane Perugia si è sempre distinta avendo assunto le esigenze dell'ambiente e la tutela delle risorse naturali tra gli elementi determinanti delle scelte di governo del territorio e delle sue trasformazioni.

Sono state, nel tempo, sviluppati politiche, strategie ed interventi, afferenti alle tematiche ambientali, che hanno riguardato nello specifico:

- la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti,
- la depurazione dei reflui civili,
- la salvaguardia delle risorse idriche sotterranee,
- il recupero di aree degradate dall'attività estrattiva,
- la mobilità urbana,
- il disinquinamento acustico
- le bonifiche idrogeologiche.

Con la redazione del nuovo PRG, tuttavia, si rende necessario un deciso passo in avanti, capace di determinare una trasformazione strutturale nelle modalità di approccio alle problematiche ambientali, fondato su nuovi principi culturali e politici ed in grado di garantire il raggiungimento di più importanti obiettivi.

A tal fine il nuovo Piano Regolatore deve recepire tutti gli aspetti, aventi riflessi in chiave urbanistica, delle politiche di settore in campo ambientale, attraverso il costante riferimento a principi di "tutela ambientale preventiva", in ragione delle preliminari valutazioni delle diverse opzioni, le quali, prima di tradursi in scelta, devono essere sottoposte a opportuni "strumenti di verifica" costruiti attraverso l'analisi ecologica.

Come già ampiamente sottolineato, alle soglie del nuovo millennio, Perugia ha bisogno di uno strumento pianificatorio ispirato a nuovi principi, che, in riferimento alle tematiche ambientali possono essere così sintetizzati:

1. La pianificazione urbanistica è assunta come metodo e sede di confronto istituzionale per le politiche di governo del territorio (**piano come strumento di governo**)
2. Le condizioni storico-culturali, socio-insediative e morfologico-ambientali del territorio sono assunte come "matrici dei luoghi" che informano lo sviluppo e la fruizione economica delle risorse (**identità dei luoghi e delle comunità**)
3. La valutazione scientifica degli effetti ambientali conseguenti alle scelte è assunta quale metodo per la definizione degli obiettivi e per la gestione attuativa delle stesse (**ecologia**)
4. Ogni trasformazione territoriale ed urbanistica, che implichi modifiche all'equilibrio ecologico-ambientale e/o socio-economico, va accompagnata da adeguate forme di compensazione (**perequazione**)

5. La prevenzione dei rischi assume un ruolo fondamentale rispetto ad ogni azione pianificatoria (prevenzione).

Conseguentemente ed in ragione dei risultati delle analisi condotte, sono stati identificati i seguenti obiettivi di carattere generale, che rappresentano la vera sfida progettuale e programmatica con cui la nostra città è chiamata a confrontarsi:

- valorizzazione delle diverse identità che costituiscono l'intero territorio comunale e delle sue singole parti, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo socio-economico;
- individuazione e scelta delle possibilità di sviluppo territoriale ed economico, con effetti sinergici sulle esigenze di qualità del vivere urbano, sulle capacità economiche reali della società locale, prefissando regole di **sostenibilità ambientale** basate su bilanci ecologico-territoriali;
- attribuzione di specifiche funzioni ecologiche al sistema degli spazi aperti aventi connotazione rurale presenti all'interno del sistema urbano;
- promozione della tutela attiva del patrimonio naturale, culturale ed ambientale, sviluppando ed incentivando ogni possibilità di miglioramento ed incremento economico dell'attività agricola;
- definizione delle azioni preventive di protezione civile, giungendo a prefigurare ogni possibile condizioni di rischio e operando coerenti scelte di pianificazione.

Per garantire un diverso e più nuovo modo di rapportarsi con l'ambiente, capace di riconsiderare profondamente il concetto stesso di risorsa naturale e, conseguentemente, quello di sviluppo sostenibile, si è fatto ricorso a sistemi analitici innovativi, in grado di rendere disponibili, in maniera sintetica e funzionale, informazioni sempre più chiare sui fenomeni legati alla evoluzione dei processi naturali, con le loro leggi strutturali e funzionali, tra i quali rientra a pieno titolo l'attività antropica, intesa non in termini antagonisti o conflittuali a quella naturale, ma interagente con essa.

A tal fine gli studi e le analisi preliminari sono stati integrati con le metodologie dell'*Ecologia del paesaggio*, strumento operativo capace di superare questo contrasto, evitando che, di volta in volta, rispetto alle diverse modalità di approccio o alle opposte basi ideologiche, il paesaggio naturale o quello antropico diventino uno subalterno all'altro.

Alla base delle indagini si è posto, quindi, quale obiettivo lo studio del **paesaggio e delle sue trasformazioni**, non rinnegando i fondamenti scientifici dell'Ecologia Generale, ma, più correttamente, ampliandone le possibilità analitiche ed assumendo quale elemento di riferimento il *paesaggio*, definito quale *sistema di ecosistemi tra loro interagenti*.

Ciò ha richiesto l'apporto di conoscenze interdisciplinari relative agli elementi biologici, fisici ed antropici, che coesistono nella definizione stessa di paesaggio e dalla cui lettura integrata si è derivato, per ogni Unità di paesaggio, un modello interpretativo.

Le analisi sono state articolate nelle seguenti fasi:

1. analisi generale del territorio, finalizzata alla definizione delle Unità di paesaggio
2. studio delle Udp quali unità di sistemi ambientali, per un controllo ecologico delle trasformazioni subite dal 1938 al 1995 e per la verifica ecologica delle scelte di Piano
3. identificazione degli elementi di pregio e vulnerabilità di singoli fattori ambientali
4. individuazione delle situazioni di incompatibilità
5. formulazione degli obiettivi di miglioramento della qualità ambientale e di modifica dei processi di trasformazione, uso e gestione del territorio, con proposte da porre a confronto con quanto previsto o ritenuto indispensabile dalla pianificazione urbanistica.

Un valido supporto in tale processo è giunto dalla recente normativa urbanistica regionale.

La legge 31/97, infatti, nell'articolare le diverse parti del PRG non si limita a definirne gli specifici contenuti, ma fissa un coerente percorso formativo che, attraverso l'analisi delle specificità territoriali, l'evidenziazione degli elementi di pregio e vulnerabilità ambientale, l'identificazione di appositi parametri ecologici di verifica, porta a definire concreti limiti alle azioni di trasformazione ed alle possibilità di sviluppo in funzione della effettiva compatibilità ambientale.

Va sottolineato, altresì, che analogo approccio metodologico si rileva nel Documento Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale proposto di recente dalla Provincia di Perugia, condizione questa che rende coerenti gli strumenti analitici e, indirettamente, confrontabili gli obiettivi posti alla base delle scelte di pianificazione.

#### • GLI STUDI

Verranno di seguito proposti, a titolo esemplificativo, alcuni risultati degli studi condotti per la redazione del nuovo PRG.

Nell'accezione più comune con il termine "pianificare" si intende l'azione di mettere in rapporto corretto la risorsa con le sue potenzialità d'uso e, conseguentemente, con le attività dell'uomo e le opere che ne derivano. Obiettivo primario di una corretta azione pianificatrice risulta perciò l'uso ottimale delle risorse, da perseguire mediante scelte strategiche di uso, gestione e valorizzazione, in ogni caso *compatibili* con la quantità e la qualità del patrimonio disponibile.

Laddove la risorsa oggetto della pianificazione viene ad essere il paesaggio, cioè il territorio nella sua più ampia accezione, azione fondamentale risulta *la conoscenza degli elementi che lo compongono e dei processi tra essi esistenti.*

Il paesaggio, tuttavia, è un sistema complesso, che sottintende diverse dimensioni e numerose ed articolate componenti, tra loro interagenti secondo processi di difficile quantificazione.

L'approccio scientifico classico ha, di norma, assunto quale metodo analitico la scomposizione, secondo le diverse discipline, della realtà ambientale, per poi riproporne la sintesi in modelli più o meno complessi e non sempre di facile valutazione da parte di colui che ne deve valutare le caratteristiche e le trasformazioni, anche in ragione delle scelte di pianificazione.

Le più recenti proposte scientifiche, al contrario, tendono a valutare "complessivamente" il quadro ambientale incentrando l'analisi sulle interconnessioni fra i singoli oggetti (elementi, fattori, componenti).

L'Ecologia del paesaggio rappresenta una metodologia analitica in grado di affrontare e valutare le problematiche derivanti da un sistema complesso di interconnessioni.

Essa consente, attraverso l'acquisizione di informazioni e dati relativi alle diverse componenti ambientali e la loro successiva elaborazione, di definire ed utilizzare un modello interpretativo del comportamento del paesaggio, considerato appunto quale *sistema di ecosistemi*.

Infatti, la metodologia permette di evitare le distorsioni insite nelle analisi del paesaggio che si servono di indagini tematiche specialistiche, voluminose e dettagliate, e consente di legare insieme le informazioni provenienti dai diversi campi, di interpretarle e di renderle comprensibili ed utilizzabili per le scelte di pianificazione, gestione e progettazione del paesaggio.

Ne consegue che ogni tipo di paesaggio può essere ricondotto ad uno specifico modello strutturale e, alla scala operativa scelta, esso può essere scomposto in elementi minimi e riorganizzato in configurazioni di ordine superiore, per giungere, ove richiesto o ritenuto necessario, alla individuazione di un "paesaggio principale".

E' quindi possibile identificare articolazioni funzionali che legano diversi elementi e formano delle specifiche configurazioni.

Tali articolazioni sono differenziabili per appartenenza all'habitat umano o all'habitat naturale.

Come detto in precedenza, l'Ecologia del paesaggio rappresenta una disciplina attraverso la quale è possibile utilizzare modelli di riferimento e relazionarsi con un numero di variabili che condizionano le trasformazioni di un paesaggio.

L'applicazione di questi modelli, con la loro capacità predittiva, risulta di valido supporto alla comprensione dei problemi ambientali, essendo utile nella costruzione di quei modelli funzionali al controllo delle caratteristiche del paesaggio, non soltanto nel suo stato attuale ma, principalmente, per la verifica delle future trasformazioni.

Per tale finalità sono stati utilizzati, pur adattandoli, diversi indici e parametri ambientali, in rapporto a soglie critiche ed a sistemi analitici complementari degli habitat umani e naturali.

Tra gli indici utilizzati si hanno:

- *l'habitat standard*, derivato dalla misura della densità specifica di popolazione,
- *la Biopotenzialità territoriale (Btc)*, che è in grado di descrivere lo "stato di salute" di un paesaggio e le soglie critiche di molte trasformazioni territoriali. Il suo valore non è sempre significativo nello specifico, ma diviene caratteristico quando si analizza il suo variare nel tempo o lo si rapporta ad altri ecosistemi.

Come detto in precedenza, gli studi per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale hanno permesso di analizzare il territorio comunale nelle sue diverse componenti, portando alla identificazione di 16 diverse aree, ciascuna delle quali ha proprie caratteristiche paesaggistico-ambientali e può comprendere, indifferentemente, al suo interno zone urbane ed extraurbane.

Tale disarticolazione è stata basata sulla identificazione di caratteri omogenei, sia fisici (geotopi) che biologici (biotopi): ciò ha assicurato, oltre alla corretta impostazione del metodo di lavoro, l'identificazione di aree con specifiche, riconosciute e distinte proprietà ambientali.

Attraverso l'analisi degli usi del suolo, identificati nella condizione attuale e derivati per la condizione riferita al 1938, è stato possibile operare una serie di controlli sull'andamento delle trasformazioni paesaggistiche.

Ciò ha consentito l'identificazione di modelli di assetto per le unità di paesaggio e poi di loro aggregazioni. Modelli che sono risultati capaci, mediante l'utilizzo di specifici indicatori, di descrivere la condizione di stato del paesaggio in un dato periodo e di verificarne le trasformazioni nel tempo.

Partendo da quanto precedentemente (studi preliminari) era stato definito occorre procedere ad una più specifica considerazione delle principali componenti ambientali delle Udp già individuate.

Componenti che sono state individuate in: aria, acqua, suolo e paesaggio e che sono state analizzate con l'utilizzo di diversi indicatori ambientali, che hanno avuto lo scopo di integrare/confermare le indicazioni provenienti dal modello ecologico.

In definitiva si è cercato da un lato di approfondire, con l'acquisizione di nuovi elementi conoscitivi, le caratteristiche peculiari del paesaggio e, dall'altro, di individuare gli *elementi distintivi del paesaggio*, sia di pregio che di degrado.

Ne discende che diversi saranno gli obiettivi e le strategie di piano da porre in essere in ragione della presenza o dell'assenza di ambiti territoriali in cui sono presenti valori o detrattori paesaggistici.

*Partendo dalle analisi di base, condotte secondo tematismi classici, i cui risultati sono stati esplicitati in apposite cartografie, il lavoro svolto nella successiva fase ha quindi completato ed approfondito le informazioni già disponibili pervenendo alla migliore base conoscitiva, utile per la definizione degli obiettivi di valorizzazione, gestione e tutela del paesaggio perugino.*

Ne è conseguita la formalizzazione di una proposta di assetto pianificatorio degli ambiti di più alto valore e di quelli in cui le nuove ipotesi di uso, gestione e trasformazione degli elementi paesaggistici assumono carattere strutturale.

L'analisi dell'evoluzione del paesaggio perugino (dal 1938 ad oggi) ha permesso di definire la dinamica in atto (mediante un apposito diagramma di controllo).

Lo studio è stato successivamente approfondito analizzando gli stessi elementi e le relative dinamiche alla scala delle singole Unità di paesaggio e dei due sottosistemi identificati, ponendo particolare attenzione alla funzionalità dei diversi apparati che compongono l'habitat umano e quello naturale.

Infine, in termini di maggior dettaglio, l'analisi si è incentrata sulla verifica di sezioni di controllo all'interno delle diverse Udp.

#### **Diagramma di controllo delle trasformazioni nel tempo**

Al fine di ricostruire le trasformazioni intervenute nel tempo e per una possibile valutazione delle trasformazioni indotte dalle nuove scelte di pianificazione, si è costruito un grafico che associa il valore dell'habitat standard ed il valore medio della Btc.

In tal modo, inserendo i valori dei due indici calcolati per ogni Udp e per le aggregazioni superiori, è stato possibile analizzare le trasformazioni del paesaggio perugino e delle sue diverse parti nel periodo 1938-1995.

Interessanti sono i risultati, che testimoniano la profonda modificazione intervenuta, con la quasi totale scomparsa di un tipo di paesaggio storico (prevalentemente agricolo o rurale produttivo) a vantaggio di un sistema paesaggistico identificabile con un territorio suburbano o rurale povero.

Tale condizione è maggiormente evidente nella porzione Sud del territorio comunale.

#### **- l'ambiente fisico**

Come più volte ripetuto, per una corretta pianificazione territoriale è anche indispensabile una circostanziata analisi e rappresentazione delle componenti fisiche e, pertanto, assumono particolare rilevanza le conoscenze geologiche.

Coerentemente a quanto stabilito dalle vigenti normative e, peraltro, ribadito nella recente LR 31/97, si è provveduto ad una dettagliata indagine finalizzata alla redazione di specifiche carte geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche relative all'intero territorio comunale.

Tra i diversi tematismi analizzati, ai fini di una corretta pianificazione, risultano di fondamentale importanza elementi quali la stabilità dei versanti, i processi erosivi, il comportamento meccanico dei terreni, la loro risposta agli eventi sismici, la dinamica dei corsi d'acqua, il rischio di esondabilità dei fondovalle, le modalità di accumulo e circolazione idrica sotterranea.

La correlazione dei diversi dati acquisiti ha consentito l'elaborazione di una carta dello zoning geologico-tecnico, in scala 1:10.000, relativa all'intero territorio comunale, che consente di valutare le specifiche condizioni di rischio geologico in riferimento alla potenzialità edificatoria e rappresenta, anche alla luce dei recenti fenomeni sismici, un'efficace azione preventiva di protezione civile.

Nella cartografia di zonizzazione il territorio è stato suddiviso facendo riferimento a 9 diverse classi di edificabilità, che complessivamente definiscono:

- zone edificabili (a rischio geologico nullo o trascurabile);
- zone con edificabilità condizionata;
- zone con edificabilità sconsigliata, identificabili quali zone ad alto rischio geologico.

Per consentire una più facile lettura dei risultati e, conseguentemente operare coerenti scelte di pianificazione, sulla base di questa classificazione semplificata, sono state caratterizzate tutte le 64 Unità Urbanistiche Territoriali, ottenendo una carta di sintesi della zonazione geotecnica.

In maniera analoga si è operato per tutti gli altri indicatori ambientali in precedenza richiamati.

Le diverse analisi tematiche sono state sintetizzate in apposite cartografie, utili per una rapida verifica delle condizioni di più o meno elevato rischio ambientale e, conseguentemente, in grado di indicare la necessità di approfondimenti specialistici.

## • LE SCELTE

### - la tutela e la valorizzazione del paesaggio

L'ampiezza e l'approfondimento degli studi settoriali, svolti già a partire dalle fasi preliminari di redazione del nuovo PRG, hanno permesso di definire i caratteri del territorio comunale, urbano ed extraurbano, nelle sue diverse componenti ambientali, definendo ambiti paesaggistico-ambientali omogenei, e la identificazione di *elementi distintivi*, sia di pregio che di degrado, ai quali riferire sia gli obiettivi di valorizzazione, gestione e tutela del paesaggio, sia le strategie, opportunamente diversificate, da porre in atto.

La fase analitica ha permesso di ricostruire "in vitro" il sistema ambientale, riconoscibile nelle interazioni tra fattori geologici, pedologici e biologici naturali ed antropici, e di definire anche tutti quegli aspetti quantitativi che consentono di monitorare costantemente e in modo oggettivo la "situazione" ambientale.

Oggi è, pertanto, possibile stabilire le più opportune pratiche di conservazione e di gestione del paesaggio in relazione alle caratteristiche di rischio e di sofferenza riscontrate e, conseguentemente, di programmare anche gli interventi di restauro ambientale in aree problematiche.

Si può quindi affermare che allo stato attuale sono disponibili tutti gli elementi necessari per valutare la compatibilità ecologica delle nuove scelte di pianificazione e la coerenza di queste con gli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale posti alla base del nuovo Piano Regolatore Generale.

L'identificazione di parti distinte nel contesto del territorio comunale, riferibili alle singole Unità di paesaggio, consente di adattare, di volta in volta, le scelte di pianificazione alla specificità del contesto ambientale di riferimento ed ai particolari obiettivi di valorizzazione, gestione e tutela.

Conseguentemente anche la normativa di attuazione del nuovo PRG sarà modulata in ragione delle specifiche caratteristiche di ciascuna Udp, avendo fissato, per ognuna di esse gli obiettivi che si intendono perseguire per valorizzare le risorse disponibili e gestire le trasformazioni e gli usi, con particolare riferimento alle azioni di tutela del paesaggio, alle norme generali per lo svolgimento dell'attività agricola, alla disciplina delle aree ad insediamento condizionato, alla protezione degli acquiferi sotterranei, alla conservazione delle aree boscate, alle attività di risanamento ambientale dei contesti urbani.

#### **- Aspetti particolari**

Proprio in quest'ottica sono stati proposti, nel documento oggi in partecipazione, per ogni Unità di paesaggio, i dati conoscitivi, gli elementi di pregio e di degrado e gli obiettivi di tutela, uso, valorizzazione e gestione ambientale.

Verranno ora analizzati, in maniera sintetica, alcune delle problematiche ambientali che il nuovo Piano dovrà affrontare e, per le quali sono già stati definiti gli obiettivi di carattere generale.

#### **\* Le aree naturali protette**

Gli studi per la redazione del PRG hanno consentito di identificare due distinte aree che, per le particolari caratteristiche naturalistiche e per la presenza di un sistema ambientale di elevato pregio, possono essere destinate alla protezione della natura ed alla conservazione ambientale, alla tutela del paesaggio e alla fruizione pubblica.

Esse sono:

- l'area naturale protetta del Tezio,
- l'area naturale protetta del Tevere.

L'attuazione potrà avvenire tramite appositi piani di gestione, con la strumentazione e le procedure definite dalla vigente normativa regionale, che consentirà l'individuazione di:

- *zone di riserva naturale integrale*, dove l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità
- *zone di riserva generale orientata*, dove l'evoluzione della natura viene orientata e sorvegliata con metodi scientifici e dove sono di massima consentiti solo gli interventi che non contrastino con tale fine;
- *zone di protezione*

- *zone di promozione economica e sociale*, coincidenti con aree poste in stretta relazione con quelle classificate a riserva naturale, ma più estesamente modificate dai processi storici di antropizzazione. All'interno di questi ultimi ambiti potranno essere consentite tutte le attività compatibili con l'area naturale protetta e, comunque, finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale della collettività ed alla fruizione delle aree di riserva.

\* **Gli ambiti di interesse paesaggistico-ambientale**

Il paesaggio extraurbano perugino, è generalmente caratterizzato da elevati indici di qualità, e rappresenta il risultato di un costante equilibrio tra l'azione antropica ed il sistema naturale: in esso si rileva una ricchezza di valori formali, di elementi architettonici storici, di assetti coerenti con la morfologia, di usi del suolo tipici e di sistemazioni agricole, che connotano in modo fortemente positivo il paesaggio.

Nell'ambito del territorio comunale sono stati identificati ampi contesti aventi caratteristiche di elevato interesse paesaggistico e ambientale; tra questi:

- le aree agricole nella valle compresa tra il Monte Tezio e il Monte Elcetino
- il versante Est delle colline in destra del Tevere nella zona Nord
- l'allineamento collinare in sinistra del torrente Resina, all'interno del quale si rinvencono, in una eccezionale forma di coesistenza, sia i segni dell'azione storica dell'uomo (il centro storico di Civitella, l'abazia Celestina, le sistemazioni agricole...) sia le forme dei processi naturali (aree boscate naturali, frane, profonde incisioni...)
- il versante collinare tra Ponte Pattoli e Villa Pitignano, sino all'altezza di Cordigliano e Casamanza,
- il paesaggio agricolo tra Piccione e Sant'Egidio
- la valle del Rio,
- le colline tra Mandoletto e Poggio delle Corti, con forme di agricoltura che mantengono inalterati i segni del tipico paesaggio perugino.

Le scelte di Piano dovranno assumere, per queste aree, una valenza strategica, non tanto favorendo l'apposizione di vincoli conservativi, i cui esiti in passato hanno determinato solo l'abbandono ed il degrado, ma sostenendo l'attuazione di progetti capaci di consentire trasformazioni - comunque limitate - nelle forme di gestione ed uso del territorio e di avviare processi di recupero ambientale e di tutela e valorizzazione degli elementi di pregio.

\* **Le aree di particolare interesse agricolo**

Il nuovo PRG dovrà ridefinire, anche alla luce delle direttive contenute nella Legge 31/97 e nei preliminari degli strumenti urbanistici sovraordinati, la consistenza, le possibilità d'uso e di trasformazione delle aree di particolare interesse agricolo.

Tali ambiti territoriali rappresentano, infatti, una vera e propria risorsa naturale, non altrimenti riproducibile e, quindi, da tutelare e da valorizzare ulteriormente, per garantirne la conservazione e la prosecuzione delle possibilità d'uso, funzioni, queste, che non vanno associate solo ad interessi economici. Infatti, tali aree, con la tipicità dei segni che le connotano, contribuiscono significativamente al disegno del paesaggio perugino nelle diverse parti che lo compongono.

A tal fine le aree agricole di pregio verranno articolate in due distinte zonizzazioni:

- aree di particolare interesse agricolo di pianura
- aree di particolare interesse agricole di collina.

Rientrano nella prima categoria le aree di pianura destinate all'esercizio dell'attività agricola in forma intensiva o, comunque, connesse con l'uso del territorio agricolo, per le quali sono stati rilevati elementi di particolare interesse ai fini della produzione e della valorizzazione agricola.

Sono state, invece, identificate quali aree di particolare interesse agricolo di collina quelle situate lungo i versanti collinari, che, pur limitate nelle potenzialità di reddito, sono caratterizzate da condizioni di estremo vantaggio (esposizione, pendenza) e dalla presenza di colture specializzate.

In tutte queste aree vanno sostenuti ed incentivati gli interventi, aventi carattere di durata, che consentono il miglioramento e l'incremento economico dell'attività agricola.

Sono, al contrario, da contrastare le azioni, spesso puramente speculative, che determinano modifiche morfologiche irrecuperabili e perdite della risorsa suolo.

Tra le altre azioni proposte del nuovo Piano, andranno incentivate le forme di integrazione agronomica tra allevamenti zootecnici e sistemi di coltivazione, sostenendo ove possibile il recupero dei reflui nelle pratiche della fertirrigazione e della letamazione (ai soli fini del miglioramento pedologico e del risparmio energetico). Tale attenzione, soprattutto nei contesti collinari, potrà rappresentare una consistente forma di integrazione al reddito e modificare le tendenze evolutive del settore agricolo (abbandono, pastorizia, sostituzione dei seminativi arborati)

Favorendo l'utilizzo delle risorse comunitarie, potranno essere proposti incentivi, anche di carattere perequativo, per la conservazione ed il ripristino delle presenze arboree (siepi, macchie, corridoi) nel paesaggio agricolo - soprattutto pianiziale.

La realizzazione di nuove residenze, ai fini della conservazione della risorsa suolo, nelle zone agricole di pregio deve essere contrastata: il contesto agricolo, deve essere visto non più quale area di attesa di un possibile sviluppo edilizio, spesso giustificato da fittizie "esigenze aziendali", ma quale effettiva risorsa paesaggistica ed economica.

Nelle aree agricole marginali o, comunque, compromesse all'uso agricolo l'obiettivo principale è rappresentato dal ritorno di una significativa presenza antropica, da favorire con adeguate forme di incentivi al reddito agricolo, condizione questa che può contribuire al contenimento, in parte conseguente all'abbandono, del progressivo degrado del paesaggio rurale.

#### \* I boschi

Nel sistema ambientale di Perugia le aree boscate, con 8336 ettari di superficie, rappresentano complessivamente oltre il 18% dell'intero territorio comunale. Esse sono una componente di enorme rilievo, alla pari dell'acqua, dell'aria e del suolo.

Gli studi sul patrimonio forestale hanno permesso di analizzarne a fondo le caratteristiche: ne è derivata una proposta di classificazione più articolata con un supporto normativo idoneo a consentire diverse azioni di tutela, gestione e valorizzazione del patrimonio boschivo, giungendo ad identificare condizioni di valore differenziate.

Nel contesto extraurbano sono state adottate 3 diverse classificazioni:

- *boschi di interesse ambientale*, per i quali le condizioni di stato e le funzioni assegnate tendono alla esaltazione del valore ecologico-naturalistico;
- *aree boscate*, alle quali sono associati i boschi aventi valore estetico-ricreativo e residuale;
- *aree di riforestazione*, distinte in ragione della necessità di interventi di rinaturazione, intesa quale evoluzione guidata del bosco verso tipologie strutturali in equilibrio dinamico con l'ambiente.

Nelle aree urbane, invece, le coperture arboree consolidate sono state comprese all'interno degli spazi aperti aventi carattere strutturale.

Esse sono state analizzate e valutate in rapporto alla funzione ecologica dell'apparato protettivo, con l'obiettivo di incrementarne la consistenza, e del sistema delle connessioni, assegnando ad esse il ruolo di elementi strutturali attraverso i quali sviluppare nuovi corridoi ecologici.

In ogni caso deve essere confermata la inedificabilità dei suoli boscati, così come già indicato dal vigente PRG.

#### \* Gli spazi aperti in ambito urbano

Le esperienze e le ricerche finalizzate a definire ipotesi di "sviluppo sostenibile" per la città devono necessariamente confrontarsi con la necessità di risolvere il delicato rapporto tra l'ecosistema urbano ed il più vasto sistema territoriale.

Bisogna prendere coscienza del fatto che la città rappresenta un sistema aperto, che ha continui scambi energetici ed informativi con gli ambiti, comunque antropizzati, posti al contorno: l'intero sistema ecologico urbano è infatti parte integrante del più ampio contesto territoriale.

Conseguentemente interventi finalizzati alla riduzione dei consumi energetici, al recupero dei rifiuti, alla limitazione delle emissioni inquinanti ed a favorire il mantenimento delle risorse rappresentano solo alcune delle risposte che un coerente progetto di sviluppo deve contenere.

Esse devono essere integrate da modelli di sviluppo capaci di imporre una profonda revisione del concetto stesso di città e del rapporto tra conservazione e sviluppo.

L'ampliamento della quantità di spazi verdi urbani, il miglioramento delle condizioni di connessione con l'ecosistema rurale, la riduzione delle superfici impermeabili, la riqualificazione del patrimonio naturale della città costituiscono le vere strategie per potenziare e qualificare il più vasto sistema ambientale.

Sulla base di tali principi sono stati individuati gli spazi aperti urbani aventi valore strutturale, per i quali le azioni di salvaguardia, valorizzazione e gestione sono presupposto irrinunciabile ai fini del miglioramento della qualità ambientale e della tutela dell'identità del paesaggio.

L'analisi è stata condotta in modo da individuare le connessioni tra questi e il più ampio contesto extraurbano, al fine di costituire una trama verde, che, penetrando all'interno dell'edificato, assumesse un chiaro ruolo strutturale ai fini della qualità ecologica e della costruzione di un migliore quadro percettivo delle nuove parti della città.

La proposta conseguente identifica, nell'ambito urbano di Perugia, il bacino del torrente Genna quale principale sistema di spazi aperti avente il più forte valore strutturale.

Per la sua configurazione morfologica esso rappresenta, infatti, un fondamentale "corridoio" di connessione ambientale con l'ambito extraurbano, tagliando l'intero territorio urbano di Perugia sia in senso longitudinale che trasversale, attraverso l'articolato reticolo idrografico ad esso afferente ed i versanti dei sistemi collinari che si affacciano su di esso.

Le modalità di gestione degli spazi aperti risultanti dalla costruzione di infrastrutture ed aree residenziali, da attuarsi mediante interventi di forestazione e costruzione di barriere verdi, oltre a consentire la limitazione degli effetti derivanti dall'inquinamento acustico ed atmosferico, devono garantire un importante ruolo di connessione ecologica e contribuire ad incrementare l'apparato protettivo.

Deve inoltre essere prevista la possibilità di introdurre, in aree agricole di risulta, spazi per attività a basso impatto, ottenendo come forma perequativa la realizzazione di spazi pedonali e ciclabili e di sistemi ed elementi di connessione a valenza paesaggistica, anche di uso pubblico.

#### \* **Il risanamento acustico**

La legge quadro n. 447, del 26.10.1995, stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico

L'articolo 6 di tale legge fissa le competenze del Comune stabilendo, tra l'altro, che ad esso spettano:

- la classificazione del territorio comunale
- il coordinamento degli strumenti urbanistici già adottati con le scelte di classificazione
- l'adozione dei piani di risanamento.

Il Comune di Perugia, nell'ambito del Piano Triennale di Tutela Ambientale 1994/96, finanziato dal Ministero dell'Ambiente, ha già svolto le azioni di mappatura e zonizzazione dell'intero territorio comunale attraverso una campagna di misurazione dei livelli di rumore sia nel contesto urbano che in quello extraurbano.

La zonizzazione acustica rappresenta indubbiamente lo strumento che assume maggior rilievo in ordine alle scelte di pianificazione.

In linea con le disposizioni di legge (D.P.C.M. 1/03/91 e alla Legge n. 447/95 l'obiettivo primario del Piano è infatti quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di risanare quelle in cui sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale non accettabili.

Esso costituisce inoltre un indispensabile strumento di prevenzione per una corretta pianificazione urbanistica.

Seppure a livello regionale non siano stati ancora definiti i necessari indirizzi, è stato scelto di confrontare già in questa fase le indicazioni del Piano comunale di disinquinamento acustico con le proposte di PRG, al fine di ottenere uno strumento urbanistico completo ed integrato in grado di incrementare la conoscenza ed il controllo del territorio e di garantire la migliore qualità ambientali

L'Ass. Moriconi fa presente che, conclusi gli interventi istituzionali, ci sono solo due iscrizioni per gli interventi in Conferenza: dà la parola al Prof. Pietro Scarpellini per "Italia Nostra"

Il Prof Scarpellini afferma che dopo un primo esame del documento "Italia Nostra" ne condivide la filosofia proposta in merito alla chiusura della fase di espansione edilizia su cui vi è concordia, tuttavia si evidenziano delle perplessità in quanto negli anni '90 insieme all'elaborazione del nuovo Piano Regolatore sono partite 40 nuove lottizzazioni che hanno aggredito alcune colline circostanti Perugia che finora si erano mantenute integre, pur essendo edificabili; la parte del documento che riguarda i patrimoni paesaggistico e ambientale, par. 5.1 5.2 va bene in sostanza, e possono essere aggiunte alcune cose in sede di osservazione alla adozione del Piano; unico dubbio in questa parte è nel paragrafo riguardante le cave, nel quale pare emergere qualche vaghezza, riflesso delle pressioni che questo settore produttivo esercita costantemente, e qui bisognerà comunque riferirsi alla cartografia.

Anche la parte riferita ai nuovi insediamenti ai par 5.3 5.4 risulta condivisibile e ben impostata sia per le aree b, per le aree c, che per le aree produttive; per gli insediamenti turistici sembra essere troppo legata ad un concetto tradizionale, teso ad incentivare sistematicamente il sistema extraalberghiero e paraalberghiero, ma non quello alberghiero, e continua la persistente disattenzione per la ricettività giovanile, popolare e familiare.

Il documento sembra aver maturato nei contenuti rispetto al preliminare, queste sono in sintesi le critiche di Italia Nostra, che riguardano i problemi del centro storico e della mobilità: per il centro storico si valuta negativamente l'intervento di Piazzale Pellini, che prevede il riempimento e l'occlusione di una ripa dell' Acropoli , e la traslazione di funzioni vitali dal cuore del centro storico ; Valutazione negativa del progetto di spostamento degli uffici comunali in Via Scarlatti, rammarico e sorpresa per la soppressione della sezione centri storici nell'organizzazione degli uffici comunali. Sulle questioni del Centro Storico "Italia Nostra" annuncia la trasmissione al Comune di un suo documento;

Sulla questione della mobilità, prendendo atto dei contenuti del documento che contengono valutazioni corrette, si esprime una critica riguardante tre grandi infrastrutture previste dal PRG: il progetto di mini metrò, la scala mobile di Corso Cavour, il parcheggio in località Lido di Ponte San Giovanni.

Il minimetrò si prospetta di costi enormi, mentre dal punto di vista dell'efficienza sembra essere sovradimensionato, anche in previsione dello svuotamento della zona universitaria e ospedaliera di Monteluca prevista come terminal; la scala mobile di Corso Cavour dovrebbe avere come tronco principale la tratta Piazzale Bellucci - Tre Archi anche in vista di una pedonalizzazione e riqualificazione della zona; Il parcheggio in località Lido di Ponte san Giovanni sembra essere troppo decentrato e quindi scarsamente utile.

L'ultima considerazione, suggerita dal Prof. Villa presidente nazionale della Associazione in una nota trasmessa alla sezione di Perugia, è quella della della necessità di procedere ad una microzonizzazione sismica del territorio, anche in considerazione dei recenti tragici eventi.

L'Assessore Moriconi dà la parola a Chiocci Gabriele per la Confapi, facendo presente che non vi sono altre richieste di intervento

L'Associazione delle piccole e medie industrie si riserva di partecipare a qualunque altro momento istituzionale per rappresentare gli interessi dei propri iscritti partecipare le proprie convinzioni e la propria filosofia di piano. Ricorda che il precedente PRG è stato stravolto da una miriade di varianti spesso in contrasto tra loro. Auspica che si venga presto alla redazione del nuovo PRG, che dia certezze. La corretta volontà di rivedere il PRG ha subito troppi ritardi in contrasto con quanto affermato e con quanto legittimamente atteso dal corpo sociale. La Confapi è ben consapevole che le previsioni di piano non possono essere perfettamente concordi ed aderenti alla domanda del mercato, o ancor meno alle richieste di ogni singola azienda . Rilevato ciò non si può non sottolineare che le scelte di piano hanno sin qui penalizzato legittime aspettative dei privati e delle aziende, anche in termini di semplice mancanza di risposte. Si fa presente come paradossalmente è meglio ottenere una risposta negativa piuttosto che una non risposta.

Auspica quindi che alla presente Conferenza seguano le ulteriori tappe entro i termini perentori previsti, per giungere alla approvazione del piano.

Un piano che non dovrà essere a "maglie strette", ma con poche previsioni generali, capace di adattarsi alle mutevoli istanze sociali e di mercato, e all'evolversi del corpo sociale. Un piano che nel confronto pubblico - privato possa consentire il passaggio dalla fase della c.d. in senso spregiativo "urbanistica contrattata" alla nuova urbanistica "perequata". Non entra in una analisi di dettaglio del documento, ma si riserva di partecipare in sede di osservazioni. Confapi manifesta apprezzamento per il proposito di favorire il recupero dell'edilizia esistente, contro la c.d. città diffusa, auspica un piano che favorisca la sinergia pubblico - privato e dia uno stimolo verso la qualità degli interventi .  
Saluto e augurio di buon lavoro a tutti.

L'Assessore Moriconi dà la parola per l'ultimo intervento alla D.ssa Cenciaioli Luana della Soprintendenza Archeologica.

La D.ssa Cenciaioli chiede una delucidazione: se nel documento, quando si parla dei circa 1300 beni culturali e ambientali censiti, sono tra questi ricomprese le zone archeologiche, riferendosi a delle carte consegnate al Comune da parte della Soprintendenza affinché queste zone venissero considerate.

L'Assessore Moriconi risponde che è così, che i beni archeologici sono stati censiti e le aree archeologiche riportate nel piano.

L'ing Antinoro chiarisce che i beni di cui si parla nel documento programmatico sono i beni culturali di cui all'art. 6 della Legge Regionale che in una visione molto stretta poco hanno a che vedere con le aree archeologiche perchè se per aree e vincoli archeologiche intendiamo quelle con ritrovamenti certi o probabili è chiaro che sulle aree con ritrovamenti certi vi è vincolo di assoluta inedificabilità, sulle aree a ritrovamento probabile ciò vale come elemento valutativo di vincolo.

La Dott.ssa Cenciaioli dice di aver compreso e ricorda che la Soprintendenza teme che nelle aree da essa segnalate fosse poi previsto un grosso sviluppo urbanistico, e ricorda a tal proposito la questione sorta a Castel del Piano.

L'ing. Antinoro assicura che le segnalazioni della Soprintendenza sono state tenute nella massima considerazione, e comunque che sarà possibile chiarire ogni dubbio in merito.

La disponibilità alle eventuali verifiche viene data anche dall'Assessore Moriconi il quale, nel chiudere la seduta ricorda che gli Uffici del Piano saranno a disposizione nei prossimi dieci giorni, e cioè fino alla data di chiusura della Conferenza, e che i soggetti legittimati potranno presentare proposte scritte e memorie nei venti giorni successivi.

Ringraziamento e saluto ai partecipanti alla seduta.

Nei dieci giorni successivi all'apertura della Conferenza gli uffici dell'Unità Operativa Pianificazione urbanistica sono stati a disposizione del pubblico consegnando a chi ne ha fatto richiesta copia del documento programmatico, e fornendo spiegazioni sul contenuto.

**Il presente verbale di Conferenza Partecipativa convocata ex art 6 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, si compone di n. 21 pagine scritte al Personal Computer e viene chiuso alle ore 14.00 di giovedì 22 gennaio 1998**

Letto, confermato e sottoscritto

L'Assessore all'Urbanistica  
(Giovanni Moriconi)

Il Segretario della Conferenza  
(Luciano Baglioni)

## PROPOSTE SCRITTE E MEMORIE PERVENUTE / VALUTAZIONE

- 1) L'Università degli Studi di Perugia** chiede la classificazione di tutti gli immobili di proprietà o in uso perpetuo dell'Università come " Servizi Generali dell' Università"

### VALUTAZIONE:

A seguito di questa richiesta si sono svolti diversi incontri tra il Comune e l'Università degli Studi, tra cui una specifica seduta della I<sup>a</sup> Commissione Consiliare. In questa sede si sono approfondite, discusse e valutate, al di là della generica richiesta avanzata in sede di Conferenza partecipativa, le diverse opzioni proponibili per il riassetto e lo sviluppo delle strutture universitarie all'interno del territorio comunale. Le scelte del PRG in merito sono oggetto di un'apposita trattazione all'interno della Relazione del PRG, parte strutturale (cap. 27), alla quale si rimanda.

- 2) La Regione dell'Umbria**, in sintesi, propone:

#### *Per gli insediamenti:*

- a) di verificare, dove è previsto incremento abitativo, l'esistenza dei servizi e valutare l'impatto ambientale e la vivibilità;
- b) di procedere alla riduzione dei metri cubi edificabili ancora previsti;
- c) di effettuare una localizzazione dei servizi a valenza regionale o ad ampio bacino di utenza;
- d) di favorire la riduzione della differenza qualitativa tra vita nel centro storico e nelle periferie;
- e) di promuovere il miglioramento della qualità edilizia;
- f) di giungere alla individuazione di aree multifunzionali;
- g) per il Centro Storico, di: realizzare collegamenti con tutti i punti della Regione riducendo al massimo il cambio di mezzi di trasporto pubblico e attraverso la valorizzazione della rete ferroviaria ; incentivare l'utilizzazione residenziale e artigianale e del piccolo commercio;
- h) di individuare una "trama di verde", strutturante l'intero complesso insediativo;
- i) di ridistribuire gli standard urbanistici in funzione qualitativa;

*Per gli agglomerati produttivi*, di procedere ad una classificazione dell'esistente sulla base delle seguenti esigenze:

- a) necessità di offerta di sedi per favorire l'imprenditorialità diffusa; b) necessità di offerta di sedi in forma prevalentemente aggregata e concentrata per le attività industriali a basso impatto ambientale; c) necessità di individuazione delle aree già caratterizzate dalla prevalenza di aziende industriali;

#### *Per la mobilità:*

- a) di realizzare una tangenziale est-ovest;
- b) di prevedere la possibilità di raddoppio dei binari delle linee ferroviarie esistenti e riconoscere l'assoluta priorità del collegamento della stazione FCU di S. Anna con la stazione di Fontivegge;
- c) di riconoscere il polo perugini come centro logistico per le merci che transitano su gomma nella direttrice Nord - Sud;

#### *Per lo spazio naturale:*

Si propone la valorizzazione degli spazi naturali e degli assi naturali trasversali al tessuto edificato. Si sottolinea come una attiva politica di tutela potrebbe garantire la permanenza e lo sviluppo delle risorse e contribuire alla riqualificazione delle zone periferiche urbane.

## VALUTAZIONE:

L'elaborazione del PRG recepisce, nella quasi totalità tanto le analisi e le considerazioni svolte, quanto le proposte e i suggerimenti contenuti nel complesso documento formulato dalla Regione dell'Umbria.

In particolare, del tutto condiviso è il ruolo di Perugia nel contesto regionale e nazionale, nonché all'interno dell'agglomerazione urbana nella quale si inserisce. Medesima è, in particolare, l'analisi delle tendenze insediative e dei pericoli connessi ad uno sviluppo *non sostenibile* ed un uso distorto della risorsa territorio.

Le scelte strategiche del PRG risultano in linea con la strategia regionale basata sull'individuazione e valorizzazione di un sistema di relazioni a rete, in contrapposizione al modello polarizzato.

Altrettanto può dirsi sull'individuazione delle politiche urbane da perseguire: migliore rapporto tra le attività antropiche e contesti naturali; accessibilità ai servizi; blocco dell'espansione radiale della città; recupero delle periferie con l'introduzione di tipologie insediative e valorizzazione degli spazi aperti urbani anche per il perseguimento di migliori standard ecologici; valorizzazione del ruolo dei piccoli centri esterni.

Il PRG si è fatto altresì carico di confrontare le proprie scelte con quelle operate dai Comuni contermini, e in particolare con Corciano e Torgiano che stanno rielaborando i propri strumenti urbanistici generali, verificando concordanza di principi e di obiettivi e soprattutto di scelte nelle aree di confine.

A riscontro di quanto sopra affermato, si rimanda alla Relazione e in particolare ai titoli II e III.

Per quanto riguarda, poi, le più specifiche proposte prima riassunte, si evidenzia come, relativamente agli insediamenti, tutte le scelte del PRG:

- Siano state basate sulla verifica dell'esistenza di servizi (cfr. parte operativa) e dell'impatto ambientale valutato in base al quadro delle risorse ambientali e paesaggistiche formulato dalla parte strutturale.
- Abbiamo, in linea generale, proceduto per ridurre le volumetrie ancora previste.
- Abbiamo indicato la localizzazione dei grandi servizi territoriali.
- Siano state compiute per favorire l'innalzamento generalizzato delle condizioni territoriali per una migliore qualità della vita (nel Centro Storico e nelle *periferie*) attraverso più appropriate tipologie edilizie, la trasformazione di aree dismesse o sottoutilizzate capaci di proporre un sistema di centralità diffuse con mix funzionali opportunamente articolati, e la riarticolazione quali-quantitativa degli standard urbanistici al servizio della residenza.
- Abbiamo contribuito a perseguire per il Centro Storico di Perugia un livello ottimale di accessibilità, nonché l'incentivazione delle funzioni residenziali, artigianali e del piccolo commercio.
- Abbiamo individuato a livello strutturale una "trama di verde" capace di fornire un disegno unificante all'intero sistema urbano.

Analogamente per ciò che riguarda gli agglomerati produttivi, il PRG ha proceduto ad un'attenta classificazione dell'esistente e delle nuove possibilità edificatorie per garantire l'imprenditorialità diffusa e allo stesso tempo ambiti in cui concentrare in modo sinergico le attività industriali ed artigianali.

Per ciò che riguarda la mobilità, il PRG, condivide in pieno due dei tre obiettivi proposti: la necessità indicata di realizzare una *tangenziale est-ovest*, viene recepita indicando una soluzione infrastrutturale con caratteristiche funzionali e tipologiche tali da garantirle un impatto ambientale accettabile. Le motivazioni sono illustrate nei capitoli 26 e 40 della Relazione.

Per lo spazio naturale, si ritiene che il PRG di Perugia indichi con una carica di forte innovazione, analisi, metodi, strategie e scelte che esprimono pieno consenso alle indicazioni contenute nel documento.

**2bis) La Regione dell'Umbria**, unitamente al documento di cui sopra, ha trasmesso:

- la Carta dei siti tutelati ai sensi dell'art. 14, lett. i) della L.R. 26/89 "Oggetti s'interesse ambientale" di cui alla rete europea Natura 2000 Progetto Bioitaly (vincoli CIC, SIR, ZPS)
- le proposte di vincolo ai sensi della L. 1497/39 relative ai Siti delle seguenti Abbazie Benedettine:
  1. S.Paolo Val diponte (Badia Celestina)
  2. S.Maria Val diponte (Montelabate)
  3. S.Giustino d'Arna
  4. Abbazia di S.Benedetto (in Mugnano)

L'individuazione delle suddette zone è stata recepita dal PRG:

- riportandola in un allegato cartografico alla *parte strutturale* (A3) dal titolo: *Ricognizione dei vincoli archeologico, monumentali, paesaggistici, idrogeologico e idraulico - 1:10.000*, i cui contenuti, ai sensi dell'art. 1 del TUNA sono aggiornati ad ogni comunicazione di apposizione di vincolo. Per la perimetrazione dei Siti delle Abbazie Benedettine sono stati presi a riferimento i perimetri individuati nelle planimetrie catastali 1:5.000 allegate alla carta n. 27 del P.U.T. adottato dalla Giunta Regionale il 27/11/1998
- operando scelte e classificazioni pianificatorie relative ai suddetti ambiti compatibili con la natura e l'obiettivo dei vincoli

**3) L'Associazione "La città di tutti"** chiede che venga riconosciuta la centralità del ruolo del centro storico rispetto alle altre parti del territorio comunale, ed esprime perplessità sulla effettiva attualità della variante n. 35. Sottolinea come l'identità futura del centro storico sia legata in gran parte ai sistemi di trasporto, indicando che la questione della mobilità nella Zona Nord - Est della città appare insufficientemente risolta, anche a livello progettuale. Auspica tempi rapidi per la realizzazione della metropolitana di superficie e dei mezzi ettometrici. Pone come obiettivo fondamentale il ritorno alla residenza nel centro storico, e indica i modi per favorirlo. Propone la destinazione dell'area di Monteluca come area destinata ai servizi per i residenti, mantenendo comunque un servizio sanitario di primo intervento. Esprime perplessità sulle destinazioni d'uso proposte per Palazzo Bianchi e l'ex Pascoli, nonché sul progetto di spostamento degli uffici comunali in Via Scarlatti.

#### VALUTAZIONE:

Per quanto riguarda il riconoscimento della *centralità* del ruolo del centro storico, della sua accessibilità e della sua funzione residenziale, le scelte del PRG risultano in linea con questi obiettivi (cfr. cap. 24 della Relazione della parte strutturale e cap. 4 della Relazione della parte operativa)

Relativamente al destino dell'area di Monteluca, nonostante il ruolo assegnatogli che vede il prevalere della presenza di servizi di interesse generale, le norme di attuazione prevedono che gli interventi di trasformazione devono premettere l'insediamento anche di servizi per i residenti, tra cui un servizio di tipo sanitario.

**4) La Confartigianato** ritiene necessario per il rilancio del centro storico l'ampliamento delle aree destinate a parcheggio, con l'inserimento all'interno di attività sussidiarie, lo sviluppo di una efficace rete di collegamenti con il centro, auspicando un ritorno di alcune attività artigianali. Propone di evitare il decentramento forzato di taluni Uffici pubblici sempre in funzione della conservazione e dell'aumento di vitalità del centro storico. Per il resto del territorio, chiede uno sforzo diretto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, privilegiando il recupero architettonico.

Per le zone artigianali esistenti, chiede la possibilità di raddoppiare le unità immobiliari di cui ciascun piccolo imprenditore dispone, incentivando così lo sviluppo delle aziende a conduzione familiare. Chiede lo snellimento delle procedure nelle zone P.I.P. per l'assegnazione dei lotti.

#### VALUTAZIONE:

Relativamente alle proposte per il Centro Storico si ritiene che il PRG, con le sue scelte, riscontri le esigenze prospettate.

Per le zone artigianali, viceversa, si deve evidenziare l'inapplicabilità di una soluzione urbanistica che stabilisce il raddoppio generalizzato dell'edificabilità: gli ampliamenti come pure i ridimensionamenti, operati dal PRG, nascono da considerazioni pianificatorie complesse che tengono conto di variabili fondamentali legate alla tutela delle risorse naturali, alle condizioni di accessibilità e di compatibilità con le altre destinazioni di piano, ecc.

**5) L'Associazione Ecologista "Colli del Tezio"** sostiene che il nuovo PRG avrebbe dovuto prevedere l'azzeramento dei 3,5 milioni di mc residui previsti dal vigente PRG. Ricorda la nuova normativa governativa, riguardante la assunzione a carico dello Stato delle spese fino al 41 % per la ristrutturazione e la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente. Ritiene improponibile il nuovo edificio di Via Pellini. Esprime scetticismo sulla parte del documento relativa alle attività estrattive, nonché nei riguardi della realizzazione dei parchi territoriali. Sollecita la realizzazione della metropolitana di superficie mentre esprime critiche al progetto di minimetrò.

#### VALUTAZIONE:

Per quanto riguarda l'ipotesi di azzeramento di qualsiasi potenzialità edificatoria, è del tutto scontato come questa appaia irrealistica e contraria anche rispetto all'obiettivo di riqualificare la città esistente puntando a completare la forma degli insediamenti soprattutto periferici e a trasformare ambiti degradati o sottoutilizzati presenti nel tessuto della città contemporanea.

Per quanto riguarda gli altri giudizi negativi, e in particolare nei riguardi dell'edificio di via Pellini e del minimetrò, che si tratta di interventi strategici nel ridisegno territoriale che il PRG propone, nonché valutati in modo attento e specifico per quanto riguarda le modalità attuative e gli esiti attesi.

**6) Il Provveditorato Regionale alle opere Pubbliche per l'Umbria** trasmette una nota per la comunicazione della localizzazione dei servizi statali.

#### VALUTAZIONE:

L'elenco delle funzioni richiamate ha rappresentato un utile strumento di approfondimento delle conoscenze poste alla base delle scelte del PRG.

**7) Il WWF di Perugia**, formula osservazioni sulla parte del documento che riguarda le attività estrattive, lamentando la mancanza di coordinamento con quanto previsto a livello generale; per gli insediamenti, chiede una azione di controllo repressiva sulle nuove edificazioni, e non condivide l'inserimento delle zone di Montelaguardia e Casaglia nel sistema urbano a configurazione metropolitana. Riguardo al "sistema turistico - ricettivo" lamenta la mancata incentivazione di forme di turismo "alternative".

Per la mobilità esprime apprezzamento per il progetto di minimetrò, segnalando però il rischio di congestione nella zona di Pian di Massiano; riguardo al previsto polo ospedaliero "R. Silvestrini" sostiene che esso è ideato come zona a vasto uso del mezzo privato, e troppo "esiliato da collegamenti di trasporto pubblico alternativi". Infine

segnala l'ipotesi di chiudere alcuni svincoli della E 45 nella zona di Ponte San Giovanni al fine di evitare ingorghi, senza però indicare quali.

#### VALUTAZIONE:

Per quanto riguarda le proposte che hanno rilievo sotto il profilo pianificatorio si osserva che:

- l'accessibilità all'area del Silvestrini è studiata per favorire l'accessibilità sia stradale che ferroviaria; per favorire questa seconda modalità è prevista un'apposita stazione della metropolitana di superficie, peraltro già allo studio da parte delle Ferrovie dello Stato;
- il sistema degli svincoli sulla E45 in corrispondenza del nodo dell'abitato di Ponte S.Giovanni è stato oggetto di uno studio approfondito e di proposte rappresentate nella *parte operativa* del PRG
- l'appartenenza al *sistema urbano a configurazione metropolitana* anche delle aree di Casaglia e Montelaguardia va vista nell'ottica classificatoria operata dal PRG, valutando come questa non comporti alcun pregiudizio ai caratteri specifici dei luoghi e in particolare delle due frazioni citate. A tal fine è sufficiente verificare in dettaglio le previsioni della parte operativa del PRG relative a questi ambiti per riscontrare l'infondatezza delle preoccupazioni che traspaiono dalla richiesta di declassificazione.

**8) Associazione Albergatori della Provincia di Perugia:** Nota di "protesta" in cui si chiede un confronto con l'Amministrazione Comunale sul sistema turistico ricettivo della città.

#### VALUTAZIONE:

A questa richiesta ha fatto seguito una nota della stessa Associazione con la quale si sono evidenziate le *aspettative* connesse ad alcune richieste di modifica del PRG vigente per realizzare nuove attrezzature ricettive. Nella redazione del PRG si è tenuto conto delle suddette indicazioni accogliendo, tuttavia, soltanto quelle che non contenevano elementi di contrasto con le vocazioni urbanistiche ed ambientali degli ambiti interessati.

**9) L'Associazione Commercianti di Perugia e comprensorio (Confcommercio)** chiede la trasformazione della Ferrovia Centrale Umbra in metropolitana urbana e la concentrazione di iniziative di ritessitura urbana sui poli posti lungo il percorso.

Nella prevista rete di parcheggi, chiede la previsione di un parcheggio a Ponte Rio e la dotazione dei parcheggi di servizi adeguati.

Chiede una "rigorosa politica di recupero delle zone industriali", con il contenimento della loro progressiva terziarizzazione.

Per i centri minori, propone alcune iniziative possibili per il loro rilancio.

Nel centro storico indica alcuni aspetti riguardanti la Variante n. 35, la destinazione dei grandi contenitori, la residenza.

Indica, infine, i principi di cui dovrà tener conto la nuova urbanistica commerciale, in base alla nuova disciplina in materia di commercio approvata dal Consiglio dei Ministri in data 22 gennaio 1998.

#### VALUTAZIONE:

Il PRG risponde positivamente alla quasi totalità delle proposte avanzate, in quanto in linea con gli obiettivi che si è posto già con il documento di indirizzi approvato dal Consiglio Comunale.

**10) Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia :** L'Ordine degli Ingegneri avanza alcune critiche al sistema della mobilità, lamentando in particolare la mancata soluzione del problema dell'accesso alla città da Nord. Altre osservazioni riguardano le "aree strategiche", e il contenuto del documento programmatico ritenuto carente per ciò che riguarda il centro storico e la parte Nord del territorio comunale.

**VALUTAZIONE:**

In primo luogo, il PRG riconosce che non esiste una soluzione facilmente percorribile per risolvere la problematica, non nuova, dell'accessibilità veicolare alla città storica dalla zona Nord del territorio. E ciò non soltanto per le condizioni morfologiche e paesaggistiche critiche, ma anche per la sproporzione degli investimenti necessari in rapporto alla domanda relativamente debole registrabile nell'arco dell'intera giornata.

Il PRG, pertanto, propone, insieme ad una soluzione viaria a moderato impatto ambientale studiata per migliorare il collegamento da Ponte Rio a Pian di Massiano, comunque di non facile realizzazione, la valorizzazione della infrastruttura ferroviaria FCU ritenuta strategica per i collegamenti della zona nord con il Centro Storico e la zona sud della città.

Relativamente alla disciplina innovativa introdotta per la trasformazione delle aree strategiche si è consapevoli delle novità che essa comporterà nella fase attuativa; tuttavia si ritiene che i principi ispirati ad una fruizione collettiva dei vantaggi derivanti dalle trasformazioni stesse (illustrati nel cap. 28 della Relazione, parte strutturale) giustifichino e incoraggino pienamente questa sperimentazione. Per quanto riguarda la temuta "discrezionalità" di alcune scelte connesse all'applicazione della norma, si evidenzia che la gestione di alcuni aspetti, come ad es. la determinazione dei parametri che permetteranno l'individuazione dei contributi straordinari, sarà gestita e verificata da parte del Consiglio Comunale.

**11) La Legambiente Perugia** esprime preoccupazione per le zone omogenee A, classificate come "centri storici", ma non vincolate ai sensi delle L. 1089 o 1497, e per gli insediamenti di riqualificazione BA, le zone di completamento B. Chiede una normativa relativa alle tipologie di beni culturali e ambientali che tuteli la specifica identità del bene. Domanda una catalogazione e localizzazione dei beni archeologici e dei beni storico architettonici presenti nel centro storico.

Per la mobilità chiede soluzioni a breve termine nella zona nord - Est della città, pone una domanda sul ruolo del Parco S. Margherita, ed esprime perplessità sul profilarsi di nuove infrastrutture viarie di grande impatto ambientale, come nella zona Collestrada/Ponte San Giovanni.

**VALUTAZIONE:**

Le preoccupazioni espresse per la tutela dei centri storici appaiono, alla luce delle norme di attuazione elaborate all'interno del PRG, non giustificate. In particolare, per quanto riguarda la nuova classificazione delle zone BA, si evidenzia come questa sia stata apposta per porre condizioni di rispetto in aree classificate dal PRG vigente, in prevalenza, tra le zone di completamento B senza alcuna prescrizione tesa al raggiungimento di obiettivi qualitativi.

Relativamente al centro Storico, si rileva che il PRG classifica tutti gli edifici in base al valore storico- architettonico ad essi riconosciuto.

**12) Il Partito Democratico della Sinistra. Autonomia tematica "Ambiente e territorio"** sostiene che l'ipotesi di crescita residenziale del nuovo PRG è assolutamente sovradimensionata rispetto al fabbisogno effettivo della città. Chiede quali siano gli orientamenti programmatici per i parchi, e auspica una utilizzazione economica dei beni culturali, all'interno di una logica di riqualificazione Urbana e Ambientale.

Sulla mobilità auspica un rafforzamento del sistema di collegamento tra le aree extraurbane e la città, in particolare in direzione Nord - Sud. Propone la valorizzazione e il potenziamento dei sistemi di mobilità su ferro e la previsione di un parcheggio in zona Ponte Rio collegato con Monteluca. Propone un miglioramento della segnaletica stradale verticale. Augura una adeguata e trasparente normativa regionale sull'attività estrattiva.

Centro Storico: chiede un ripopolamento basato sulla qualità degli interventi urbanistici, a tale proposito indica una serie di priorità, oltre a consigliare una "protezione" del centro storico dal traffico.

#### VALUTAZIONE:

La questione del dimensionamento del PRG a fini residenziali è affrontata nel cap. 29 della relazione, parte strutturale, e pertanto si rimanda alla sua lettura.

Per quanto riguarda la valorizzazione economica dei beni culturali, il PRG propone, in quanto di sua competenza, quella dei beni individuati e degli insediamenti storici con normative adeguate sotto il profilo delle destinazioni d'uso compatibili (cfr. cap. 33 della relazione, parte strutturale).

Sostanzialmente condivise sono, poi, le proposte che hanno una valenza pianificatoria relative alla mobilità ed al Centro Storico.

**13) Il Collegio dei geometri della Provincia di Perugia** presenta lo stesso documento inviato dall'Ordine degli Ingegneri

**14) L'Assindustria di Perugia** invia copia del documento già consegnato all'Amministrazione nel febbraio 1995, ed effettua alcune notazioni aggiuntive all'attuale documento programmatico: Sul sistema residenziale, domanda quali siano i criteri in base ai quali verranno rivisitate le cubature esistenti, chiedendo la "flessibilità" delle previsioni edificatorie. Sottolinea il rischio che l'enunciato proposito di voler completare gli insediamenti incompiuti può contrastare con le esigenze del mercato, esprime poi preoccupazione per la previsione che considera i progetti di lottizzazione non più assoggettabili a revisione solo se dotati di convenzione. Sul sistema produttivo, condivide il proposito di razionalizzare il sistema delle aree attuale, auspicando una rapida attuazione; Sulle attività estrattive, sostiene che il documento non opera una vera e propria programmazione di tali attività, paventando notevoli difficoltà per le imprese del settore, e chiedendo agli Uffici Comunali l'immediata partecipazione al Gruppo di Lavoro per la elaborazione di un "Piano stralcio per le attività estrattive relativo al settore inerti, istituito con deliberazione della Giunta Regionale n. 83 del 14 gennaio 1998.

#### VALUTAZIONE:

Nel prendere atto delle preoccupazioni si ritiene che il PRG compia scelte che tendono generalmente a coniugare gli obiettivi generali del PRG con la domanda espressa dal mercato.

**15) "Italia Nostra" Sezione Perugina** chiede che nella redazione delle tavole del PRG ne venga redatta una che confronti la nuova previsione edificatoria con il precedente Piano, con evidenziate le variazioni in incremento di possibilità edificatoria. Suggerisce di orientare i casi di incremento dei beni architettonici dei 180 o 300 mc per edificio consentiti dalla legge urbanistica regionale.

Sugli insediamenti turistici chiede maggiore attenzione agli insediamenti alberghieri e a quelli per la ricettività di tipo giovanile, popolare e familiare.

Per il Centro storico avanza una serie di critiche:

- sull' intervento di Piazzale Pellini;
- sul trasferimento degli Uffici comunali in Via Scarlatti;
- sul "piano scuole", parallelo al PRG che prevede il trasferimento dal centro storico di numerose scuole;

Manifesta dubbi e incomprensioni anche riguardo alla Variante 35, e sulle destinazioni d'uso di alcuni immobili in essa previste; si riserva di tornare con appositi documenti sul centro storico.

Sulla mobilità la critica si appunta sul Minimetrol, sulla scala Mobile Europa - Cavour e sul parcheggio di scambio di Ponte San Giovanni in località Lido.

In ultimo fa presente la necessità di una carta di microzonizzazione sismica del territorio comunale.

#### VALUTAZIONE:

Relativamente alla valutazione dell'incremento delle volumetrie esistenti il PRG pone molta attenzione e in particolare per i beni culturali per i quali e per certe finalità propone una soluzione specifica (cfr. cap. 33 relazione, parte strutturale).

Analoga attenzione è posta nel proporre dimensioni e tipologie diffuse di ricettività diversa dai grandi alberghi per tenere conto delle esigenze legate alle diverse forme di turismo.

Per quanto riguarda l'intervento in via Pellini, si è già detto in precedenza; mentre sulla scelta di via Scarlatti e del piano scuole, il PRG ha poteri molto limitati, anche se pone con chiarezza obiettivi e possibilità di scelta che vanno incontro alle preoccupazioni espresse.

Sono inoltre pervenuti fuori termine i seguenti documenti:

- Osservazioni del C.U.P. Comitato Unitario Permanente degli Ordini e Collegi Professionali;
- Osservazioni del Consorzio Città Mercato Settevalli;
- Osservazioni dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia;
- Associazione albergatori della Provincia di Perugia;
- Associazione piccole e medie industrie;

Di essi il PRG ha tenuto conto, ponderando e valutando le rispettive proposte.