



COMUNE DI TREVI

PROVINCIA DI PERUGIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE STRUTTURALE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 11/2005

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMM. AHY	DOC. DER2	REV. 0	SCALA -	FILE AHYDER20
--------------	--------------	-----------	------------	------------------



ALESSANDRO BRACCHINI ARCHITETTO  
GIANLUIGI NOVELLO ARCHITETTO  
LUCIA MASI ARCHITETTO

Il progettista  
Dott. Arch. ALESSANDRO BRACCHINI

Visto / Approvazione

0	1.12.2009	EMISSIONE	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	VERIFICATO	AUTORIZZATO

SINTAGMA s.r.l. VIA ROBERTA, 1 - 06079 PERUGIA - S.M. IN CAMPO Tel: +39.075.609071 Fax: +39.075.6090722 Email: sintag22@interbusiness.it

## INDICE

1.	PREMESSE .....	3
2.	IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO.....	3
2.1.	Il quadro conoscitivo.....	4
2.1.1.	Le risorse del territorio per lo sviluppo locale .....	4
2.1.2.	Il patrimonio naturalistico.....	4
2.1.3.	Il patrimonio culturale .....	6
2.1.4.	Il patrimonio immobiliare e infrastrutturale.....	7
2.2.	Il bilancio urbanistico .....	9
2.2.1.	Gli scenari demografici.....	9
2.2.2.	Le trasformazioni degli ultimi dieci anni.....	10
2.2.3.	Lo stato di attuazione del P.R.G.....	11
2.3.	Gli obiettivi del piano .....	12
2.3.1.	Gli obiettivi generali .....	12
2.3.2.	Gli obiettivi specifici .....	14
2.3.3.	Le azioni strategiche .....	16
3.	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	16
4.	LA PARTECIPAZIONE .....	16
5.	CONTENUTI DEL PIANO-PS .....	17
5.1.	Contenuti generali .....	17
5.1.1.	Elaborati del P.R.G. Parte Strutturale.....	20
5.2.	La struttura logica del piano .....	22
5.3.	La valutazione ex ante delle componenti strutturali del territorio .....	23
5.4.	Individuazione dei punti di forza e di debolezza .....	26
5.5.	Strategie ed obiettivi .....	34
6.	IL PROGETTO DI PIANO.....	43
6.1.	Le invarianti territoriali .....	43
	P.U. di pianura: Casco dell'acqua, Borgo Trevi, Faustana, Cannaiola, San Lorenzo, Picciche.....	50
6.2.	Le azioni strategiche di pianificazione per lo spazio urbano .....	55
6.3.	Le azioni strategiche di pianificazione per il sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi .....	58
6.4.	Le azioni strategiche di pianificazione per lo spazio rurale .....	59
6.5.	Le azioni strategiche prioritarie.....	60
6.6.	Le politiche energetiche.....	67
6.7.	Il dimensionamento del piano .....	69
6.8.	Le modalita' di attuazione.....	71

7.	COERENZA CON GLI OBIETTIVI PROGRAMMATICI .....	73
8.	COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE .....	74

## **1. PREMESSE**

La variante della parte strutturale del P.R.G. del Comune di Trevi adegua il piano comunale strutturale a quanto previsto dalla L.R. 11/2005.

Essa pertanto ha aggiornato il quadro conoscitivo e il bilancio urbanistico; ha utilizzato le nuove categorie di aree ed i nuovi contenuti attribuiti alla parte strutturale; ha seguito le procedure di elaborazione stabilite dalla legge regionale; ha adottato le procedure partecipative e valutative introdotte con la V.A.S. (valutazione ambientale strategica) in accordo con gli uffici dell'autorità ambientale competente (Regione); ha aggiornato il quadro previsionale delle aree utilizzabili per lo sviluppo urbano e territoriale, per la tutela, la conservazione e la valorizzazione delle risorse territoriali locali e per la riqualificazione dei tessuti storici presenti nel Comune di Trevi.

Il processo di elaborazione della "variante" ha infine tenuto conto dei processi partecipativi e dei contributi che da essi sono emersi.

Attività correttive sono state infine assunte sulla base degli esiti della valutazione ambientale strategica.

Nella presente relazione sono richiamati i passaggi salienti del processo di formazione della variante, sono illustrati i contenuti e le finalità del piano, sono precisati i vincoli che operano sul sistema delle "invarianti territoriali" e sono specificate le azioni strategiche promosse dal piano. Specifica attenzione è stata data infine al dimensionamento del piano e alle modalità e procedure innovative per l'attuazione delle strategie previste.

Nel capitolo sette è stato dato atto della coerenza del piano con gli obiettivi programmatici, mentre nel capitolo otto viene data dimostrazione della compatibilità e della sostenibilità ambientale delle scelte del piano.

## **2. IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO**

Il documento programmatico si iscrive nel processo di adeguamento del P.R.G. del Comune di Trevi alla L.R. 22.02.2005 n. 11. In particolare esso ottempera a quanto disposto dalla stessa legge.

Come previsto, il documento programmatico si sviluppa in quattro parti distinte: la prima tratta il quadro conoscitivo; la seconda il bilancio urbanistico ambientale; la terza il documento di valutazione; nella parte quarta vengono esplicitati gli obiettivi del nuovo piano.

Il Comune ha raccolto nel Quadro Conoscitivo i dati in proprio possesso e quelli direttamente rilevabili dagli atti di programmazione regionale e di pianificazione provinciale sia generale che settoriale, nonché quelli interessanti il proprio territorio, emanati da enti e organizzazioni preposti alla tutela dei diversi interessi pubblici e generali.

Il sistema delle conoscenze risultante nel presente documento non è pertanto esaustivo. Esso può essere ampliato, corretto e precisato nell'ambito della

conferenza programmatica ed aggiornato nel tempo dalla stessa amministrazione comunale.

Dall'aggiornamento del sistema delle conoscenze potranno scaturire provvedimenti correttivi da parte della stessa amministrazione comunale.

## **2.1. Il quadro conoscitivo**

Il quadro conoscitivo e' stato costruito sulla base degli studi effettuati in occasione della recente variante al piano regolatore, opportunamente integrati e aggiornati (risorse del territorio per lo sviluppo locale) sulla base di principi ed obiettivi di sostenibilita'; sulla base del sistema delle decisioni con effetti territoriali assunte da piani e programmi approvati; sulla base delle trasformazioni recenti (bilancio urbanistico e ambientale) e sulla base dei criteri di valutazione delle scelte operate.

### **2.1.1. Le risorse del territorio per lo sviluppo locale**

La conoscenza delle risorse disponibili nel territorio costituisce il presupposto di qualsiasi ragionevole prospettiva di sviluppo e in particolare di sviluppo sostenibile.

La valutazione delle potenzialita' d'uso di tali risorse determina un ventaglio ampio di opportunita' di crescita e di sviluppo; ventaglio che sara' ristretto in virtu' degli obiettivi di sostenibilita' gia' perseguiti a scala comunitaria e regionale.

### **2.1.2. Il patrimonio naturalistico**

Nel territorio del Comune di Trevi sono presenti le seguenti risorse naturali:

#### *a. Il suolo*

Il territorio e' esteso per 71,16 Km<sup>2</sup>; di questo il 5,7% circa e' destinato agli usi extragricoli (urbano, infrastrutture, servizi...) ed 94,3% caratterizza lo spazio rurale.

La superficie a bosco rappresenta il 14% dell'intera superficie comunale con i suoi 989,94 Ha.

L'agricoltura intensiva si e' affermata nella pianura irrigua definita dal F.Clitunno, dal Torrente Marroggia e da numerosi canali di bonificazione.

Essa impegna circa 2.885 Ha, pari al 40% dell'intero territorio comunale.

L'area collinare (circa il 33,7% del territorio comunale) e' caratterizzata dalla importante coltura dell'olivo che congiuntamente alla morfologia del territorio e alle diffuse preesistenze di carattere storico, connota paesaggi di grande suggestione e valore identitario.

L'area montana (25,8% del territorio comunale) costituisce un bacino agro-silvo-pastorale di notevole importanza.

Oltre al valore produttivo agricolo, la risorsa suolo, nel Comune si caratterizza per i giacimenti di materiale calcareo di buona qualità e dalle molte utilizzazioni produttive; per i valori storico-culturali sedimentatisi nel corso di una antica colonizzazione del territorio; per cospicui quadri paesaggistici e naturalistici.

Il sottosuolo è ricco di acque soprattutto nella parte di pianura, mentre nelle zone carbonatiche della collina e della montagna l'acqua diventa elemento più raro e meno continuo anche se, in profondità, si trovano serbatoi idrici significativi.

#### *b. Le acque*

Il territorio della piana è attraversato da cinque importanti corsi d'acqua: il fiume Clitunno che si sviluppa per circa 9,3 Km; il T.Marroggia per 8,4 Km; il torrente Tatarena per circa 7 Km ed i fossi (canali) Fiumicella (per ÷ 8 Km) e Fiumicello (per ÷ 6 Km).

I versanti collinari e montani sono solcati da brevi torrenti, sottostanti a modesti bacini.

La qualità delle acque dei corsi della piana è esposta a livelli di compromissione alti per effetto di coltivazioni intensive, di urbanizzazioni e di più concentrate azioni antropiche.

Le potenzialità di un razionale uso delle risorse idriche sono rilevanti sia ai fini ambientali (flora e fauna), sia ai fini storico-culturali (archeologia, paesaggio, turismo), sia ai fini produttivi (agricoltura, industria, insediamenti).

#### *c. Flora e fauna*

L'habitat naturale è stato sostanzialmente modificato per effetto dei processi produttivi intensivi delle campagne e dell'attività venatoria; per lo sviluppo urbano e industriale; il tutto in analogia con quanto avvenuto nel resto del paese.

Lo stato dell'ambiente locale non è tuttavia critico e presenta ampie possibilità di recupero. Peraltro nel territorio comunale si registra la presenza di siti di grande importanza ambientale quali i siti di interesse comunitario (SIC):

- IT 52 100 47: monti Serano – Brunette (sommità);
- IT 52 100 50: valle di Pettino (Campello S.Clitunno);
- IT 52 100 53: fiume e fonti del Clitunno.

Il primo si caratterizza per le "*formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su sbrucato calcareo*"<sup>1</sup>.

Il secondo è caratterizzato da "*foreste di quercus ilex e quercus rotundifolia*"<sup>1</sup>.

Il terzo è caratterizzato da "*vegetazione ranunculion fluitantis e caritrcho-batrachion*".

Nell'ambito del territorio comunale sono presenti zone di ripopolamento e cattura per circa 885 Ha (11,7% della sup. comunale).

---

<sup>1</sup> Dalle schede habitat – Regione Umbria – (dir. 92/43/CEE).

### **2.1.3. Il patrimonio culturale**

Il paesaggio, con gli innesti di nuclei rurali, coloniche, annessi isolati o cascinali, costituisce il principale patrimonio culturale immediatamente percepibile del territorio trevano. Esso è testimonianza di una antica e ricca storia dell'antropizzazione del territorio e del rapporto che l'uomo ha avuto con il suo ambiente.

Ne sono testimonianza le tracce archeologiche di epoca repubblicana rinvenute a *Manciano*; le strutture antiche attribuite all'età imperiale ritrovate a *Santa Maria di Pietrarossa* e l'origine stessa di Trevi (*Trebiae*), municipio della VI Regio Augustea, con origini preromane, ad impianto che segue lo schema del primitivo "Castelliere".

La stessa *Bovara* è sito di memoria dell'antico "*pagus*" e della colonizzazione latina arcaica. Infine, di età preistorica, sono i ritrovamenti fittili di un insediamento d'altura, sulla sommità del *Monte Serano* che domina tutta la valle e l'importante tracciato della *Spina*.

Molti di questi insediamenti si situano lungo l'antico tracciato della strada *Flaminia* costruita da C.Flaminio intorno al 220 a.c. Una via, questa, che a tutt'oggi rappresenta il principale collegamento di Trevi con i territori circostanti, e all'origine del suo sviluppo commerciale, culturale ed urbanistico. La sua valorizzazione può costituire oggi una occasione importante per lo sviluppo del sistema identitario del Comune (fiume, reperti archeologici, paesaggi...).

Ma il patrimonio culturale di Trevi non si esaurisce certo nelle pur importanti presistenze archeologiche.

Esso è ricco di memorie medioevali (il Borgo attuale di Trevi, Torre Matigge, i borghi e nuclei del territorio e le chiese del XIII – XIV sec.) di significative opere rinascimentali (chiese e palazzi), alcune delle quali rimaneggiate nel '600 fino al tardo '800.

In questo quadro emergono le chiese della Madonna delle Lacrime, di S.Chiara, di S.Croce, del Crocefisso, di S.Francesco e di S.Martino.

Particolare rilievo è da attribuire al sistema delle mura le cui origini risalgono ai secoli XIII e XIV (portico del Mostaccio).

Tra i palazzi emergono: il palazzo comunale, palazzo Lucarini, palazzo Natalini, palazzo Petrelli e Palazzo Valenti; tutti "costruiti" tra il XV e il XVII secolo.

Notevoli e significative testimonianze si ritrovano in tutto il territorio.

A Borgo Trevi (chiesa romanica di S.Egidio); a Cannaiola (Borgo fortificato con Castello); a Faustana (villa omonima del 1566); a Bovara (chiesa di S.Pietro); al vocabolo. La Cura (chiesa di S.Bernardino); a S.Maria del Ponte (chiesa "Tonda"); a S.Lorenzo (Borgo murato con torre); a Picciche (chiesa di S.Stefano); a Pietrarossa (Chiesa di S. Maria di Pietrarossa)

All'interno di chiese e palazzi sono numerose le opere d'arte (affreschi, tele, colli,...) di arredo che documentano la ricchezza del patrimonio culturale e la sensibilità dei trevani nel tempo.

Nella Pinacoteca comunale ha sede la "raccolta civica" con importanti opere provenienti da diverse chiese del contado tra le quali opere emerge *l'incoronazione della vergine* dello Spagna.

Di recente è stato creato il centro espositivo Palazzo Lucarini Contemporary Associazione Culturale (palazzo Lucarini) che ospita importanti eventi culturali d'arte contemporanea.

Altra istituzione di prestigio è costituita dal *teatro Clitunno* che inaugurato nel 1877 è al centro delle attività culturali e ricreative della città.

#### **2.1.4. Il patrimonio immobiliare e infrastrutturale**

Il comune di Trevi ha un cospicuo patrimonio immobiliare che comprende, oltre al patrimonio strumentale, circa 120 ettari di suoli in proprietà. Un'analisi attenta di tale risorsa potrà prevedere utilizzazioni funzionali all'attuazione di politiche ambientali, sociali e di valorizzazione economica del territorio. Esso quindi può costituire un potente strumento delle politiche di attuazione del piano (mitigazioni, compensazioni, perequazioni).

Nel territorio comunale si registra anche un'importante dotazione infrastrutturale costituita dalla rete stradale, dalla linea e dalle aree ferroviarie, dalle reti fognarie, elettriche, telefoniche, acquedottistiche e dagli impianti di trattamento dei reflui.

##### **a. Viabilità stradale**

Il territorio è attraversato dall'importante arteria della Flaminia a quattro corsie, di recente completamento nella tratta Spoleto-Foligno.

L'apertura di questa nuova e moderna arteria viaria ha liberato il vecchio sedime stradale dalle funzioni di attraversamento dei traffici interregionali, ponendo questioni nuove al sistema produttivo locale (visibilità, accessibilità..), ma anche nuove opportunità derivanti dalla potenziale rifunzionalizzazione della stessa strada (sicurezza, paesaggio, vie ciclopedonali...).

Una importante viabilità provinciale collega Trevi con Montefalco attraversando Cannaiola. Questa denuncia però una non felice connessione alla strada Flaminia di recente dismessa dai traffici nazionali, mentre risulta risolto l'allacciamento alla nuova quattro corsie.

Più a sud è collocata la viabilità locale per Castel Ritaldi che attraversa gli abitati di S.Lorenzo e Piccihe e più a nord si trovano le strade comunali di Parrano che partendo dalla dismessa Flaminia attraversa Pietrarossa e di qui Casco dell'Acqua – Matigge.

Tutte le viabilità sopracitate sopra o sottoattraversano la linea ferroviaria e la quattro corsie; poco risolto è invece l'inserimento ambientale di queste opere e il loro innesto sulla "vecchia" S.S. 3 Flaminia.

##### **b. Ferrovia**

La tratta ferroviaria della linea Orte-Falconara (FS) che attraversa il territorio Trevano, si estende per circa 6,5 km. Essa è stata tutta raddoppiata ed i lavori

di raddoppio, eseguiti di recente, hanno ricompreso anche le opere di sovra-sotto attraversamento della linea, garantendo la continuità delle viabilità interferite.

Ampia è l'area di stazione posta a Borgo Trevi e all'origine dello stesso insediamento.

La qualificazione di questo sito, accanto ad una potenziata accessibilità dell'area, costituisce una opportunità di sviluppo per Trevi e il territorio, tutta da esplorare.

#### *c. Le infrastrutture primarie*

Le reti fognanti, del gas, dell'acqua e dell'energia garantiscono i servizi alla quasi totalità dei residenti. Sporadici e circoscritti punti critici sono risolvibili con specifici e mirati interventi.

Anche la rete di raccolta dei rifiuti si va estendendo e migliorando.

Il tema di approfondimento che si pone è anche per queste infrastrutture e servizi, quello di una migliore integrazione con i valori paesaggistici interessati oltre che quelli di una loro maggiore efficienza.

È già posto nel territorio il tema del cablaggio e delle reti wireless.

#### *d. Trasporto pubblico*

Il trasporto pubblico su gomma è garantito dall'azienda "spoletina" che copre i collegamenti con i centri principali di Foligno, Spoleto, Perugia, Terni oltre che quelli minori locali.

La ferrovia garantisce gli spostamenti sulle lunghe percorrenze con direzione Spoleto-Terni-Roma; Foligno-Fossato-Ancona e Foligno-Perugia-Firenze.

La stazione di Trevi è del tipo impresidiato ed automatizzata, dotata di sottopasso pedonale; vi transitano eurostar, regionali, interregionali e treni merce (1 treno/ora).

Alla stazione di Trevi si fermano solo gli interregionali ed i regionali, mentre lo scalo merci assume funzioni importanti anche sostitutive dello scalo di Foligno.

La mobilità locale avviene comunque principalmente con mezzi privati creando questioni di sicurezza e fabbisogno di aree di sosta oltre che di regolamentazione del traffico.

#### *e. Parcheggi*

Il fabbisogno di parcheggi si manifesta in corrispondenza dei centri e dei nuclei abitati. Nel capoluogo il problema sembra sostanzialmente risolto con la creazione del grande parcheggio interrato di Piazza Garibaldi. Sussistono problemi in quasi tutti i centri e, nel capoluogo per l'organizzazione di parcheggi pertinenziali. Questo deficit si associa all'esigenza di una maggiore attenzione progettuale allo spazio aperto e pubblico.

#### *f. Accessibilità*

Questo tema è particolarmente rilevante, sia per i residenti che per i turisti, in un contesto comunale fatto di tanti centri e nuclei e con una orografia spesso accidentata.

Una delle esigenze prioritarie è relativa alla accessibilità al centro capoluogo posto sulla sommità del colle. Già altri strumenti (PRUSST, PIR) hanno ipotizzato la realizzazione di un sistema di collegamento (ascensore inclinato?) tra piede e sommità del colle sia per ridurre i flussi di traffico nel capoluogo, sia per migliorare l'accessibilità ai quartieri storici come "Le Piagge", sia per enfatizzare il sito turistico del colle (un ascensore inclinato, aperto a valle, garantirebbe una percezione completamente nuova dello straordinario paesaggio della Valle Umbra).

Il PRG dovrà verificare prima e rendere possibile poi la realizzazione di un tale collegamento.

#### *g. Attrezzature pubbliche*

La "razionalizzazione" dei servizi pubblici ha portato a modificare i ruoli di molte città medio-piccole, che in passato annoveravano sedi dell'amministrazione della giustizia, attrezzature e presidi ospedalieri ... A Trevi si è mantenuto ancora oggi un livello adeguato agli interessi della comunità. L'ospedale è stato trasformato in un presidio sanitario specializzato e sono stati confermati i presidi di base. Il teatro Clitunno è stato restaurato e garantisce servizi culturali e ricreativi; le dotazioni di attrezzature sportive sono sufficienti anche se vanno potenziate, migliorate e meglio inserite nei contesti urbani e/o paesaggistici; le attrezzature scolastiche e per la formazione sono in via di riorganizzazione e di qualificazione a partire dall'importante "polo" di Piazza Garibaldi.

Diffusa è la presenza di verde attrezzato anche se va migliorata l'integrazione con i contesti abitati e paesaggistici.

Ricca è la presenza di circoli ricreativi, gruppi culturali e associazioni di vario interesse, distribuita nel territorio.

## **2.2. Il bilancio urbanistico**

In questa parte del documento si illustrano i caratteri fondamentali degli scenari demografici, delle trasformazioni intervenute negli ultimi dieci anni, e dello stato di attuazione del piano vigente.

### **2.2.1. Gli scenari demografici**

Dopo la perdita di popolazione che ha connotato gli anni 50 e 60 del '900, ha fatto seguito una fase di sostanziale tenuta demografica del Comune che ha segnato gli anni '70-'90 del secolo scorso. Dal 1991 al 2001 la popolazione è aumentata del 4,6% e, solo nell'ultimo quinquennio (2001-2005), l'incremento è stato pari al 4,5%. Si è in presenza quindi di una inversione di tendenza demografica, con indicatori di crescita e sviluppo significativi e in linea con quelli provinciali e regionali.

La popolazione del Comune al 2005 è cresciuta fino a 8.125 unità connotando anche un certo dinamismo economico. La popolazione straniera è pari a 723 unità (8,9%): una quota maggiore rispetto a quella provinciale (7,4%) e a quella regionale (6,8%). Anche negli ultimi cinque anni l'incremento della popolazione straniera a livello locale (+4,88%) è stato più significativo che a livello provinciale (4,2%) e regionale (3,9%).

È quindi attribuibile a questo fattore di crescita lo sviluppo demografico nell'ambito comunale anche se va rilevato come nel territorio siano aumentate le opportunità di lavoro ed occupazione.

A Trevi si registra infatti un tasso di disoccupazione pari a 5,31, inferiore a quello provinciale (6,22) e regionale (6,76). Anche il tasso di disoccupazione giovanile (14,55) risulta inferiore a quello provinciale (18,40).

La famiglia conserva i caratteri della struttura più tradizionale con un numero medio di componenti il nucleo pari a 2,92 unità rispetto ai 2,65 provinciali e al 2,61 regionale.

Lo stesso indicatore delle abitazioni in proprietà (78,56%) è superiore a quello provinciale (76,8%) e a quello regionale (76,5%), connotando un maggior livello di stabilità sociale della comunità di Trevi.

Qui si registra altresì un minor tasso di abitazioni non occupate (8,66%) rispetto al dato provinciale (13,4%).

La presenza di popolazione immigrata ha comportato un miglioramento dell'indice di vecchiaia (165,6) rispetto a quello provinciale (177,95) e regionale (186,28) e ha posto domande e problemi nuovi alla comunità locale.

### **2.2.2. Le trasformazioni degli ultimi dieci anni**

L'incremento di popolazione ha determinato modifiche alla struttura sociale ancora appena avvertite, che porranno a breve domande nuove (nuovi servizi e interculturalità). Esso ha anche consentito di consolidare alcuni servizi primari messi a rischio dall'invecchiamento e dalla riduzione della popolazione autoctona (formazione di base ...).

Negli ultimi anni si è assistito allo sviluppo di attività produttive artigianali, industriali, commerciali e dei servizi, che hanno sostenuto lo sviluppo demografico e la nuova occupazione.

Negli ultimi cinque anni l'attività edilizia si è sviluppata con tendenze analoghe a quelle precedenti per il comparto residenziale (circa 30.000 mc/anno), mentre ha presentato tendenze completamente nuove nel comparto produttivo (artigianale e industriale) per mc 33.000/anno, e nel comparto commerciale (6.500 mc/anno).

Di grande rilievo è stato il completamento della nuova Flaminia a quattro corsie tra Foligno e Spoleto. L'apertura della nuova arteria stradale ha consentito di eliminare il notevole traffico di attraversamento nel territorio trevano, di ridurre le componenti inquinanti, di riscoprire paesaggi "nuovi", ridurre l'incidentalità, ma

ha posto anche problemi nuovi (la crisi delle attività economiche strutturate sulla strada, la ridefinizione del ruolo e delle funzioni della ex strada Flaminia).

Da segnalare inoltre l'incremento delle attività agro-turistiche collegato anche allo sviluppo e alla promozione del settore dell'olivicoltura, alla nuova cultura dell'olio, e alla percezione moderna dei temi ambientali del turismo e della sostenibilità dello sviluppo.

Di recente infine, è stata avviata a soluzione la bonifica del sito inquinato di Cannaiola e la riconversione urbanistica delle aree delle ex serre, abbandonate da oltre un decennio.

I livelli di infrastrutturazione del territorio comunale sono stati incrementati (acquedotto, metandotto, raccolta dei rifiuti, viabilità locali...), ma non hanno ancora caratterizzato i processi di ammodernamento del sistema a sostegno dello sviluppo innovativo (cablaggio wireless, nuovi servizi alla produzione e alla persona, marketing territoriale...).

La ricomposizione dei quadri connotativi del paesaggio non ha ancora trovato pratica applicazione se si esclude l'opera di ripristino ambientale progettata per i siti della "cava Metelli".

Il recente sviluppo delle aree industriali-artigianali-commerciali assieme a quello delle aree limitrofe del Comune di Foligno, consolidato dalla prevista realizzazione della piattaforma logistica, individua quella parte di territorio comunale come appartenente al sistema produttivo intercomunale a più intensa utilizzazione. Esso è altresì sostenuto dalla recente apertura dell'area aeroportuale di Foligno.

### **2.2.3. Lo stato di attuazione del P.R.G.**

Nella tabella che segue si da conto dello stato di attuazione del P.R.G. vigente articolato per frazioni e centri e relativo alle diverse zonizzazioni previste dal piano.

Cio'che emerge dalla lettura della tabella e che:

- le zone "A" impegnano circa 6 Ha. Tale potenzialità potrà difficilmente essere attuata in relazione alla delicatezza dei contesti interessati. Queste aree già impegnate dal piano potranno essere riconsiderate ai fini di un miglioramento paesistico-ambientale e di una migliore dotazione infrastrutturale dei borghi e dei centri;
- le zone "B" sono sostanzialmente esaurite. Si registra una disponibilità complessiva di circa quattro ettari, fondamentale concentrata nelle frazioni di *S.Lorenzo* (18910 mq), di *Cannaiola* (17567), di *Manciano* (4443);
- le zone "C" sono state attuate all'85% e hanno, ad oggi, una capacità edificativa residua pari a circa 8,8 Ha distribuita nelle seguenti frazioni: *Bovara* (1,7 Ha), *Borgo Trevi* (2,4 Ha), *S.M. in Valle* (0,7 Ha), *Matigge – Torre Matigge*(32.5 Ha), *Bovara* (16.9 Ha), *S.Lorenzo* (0.18 Ha), *Picciche* (0.55 Ha);

- le zone "D" hanno avuto un tasso di attuazione di circa il 90%. Le capacità residue hanno una consistenza quasi irrilevante ancorché frammentata;
- le zone per servizi ed attrezzature generali pubblici o di interesse pubblico, comprese le aree verdi attrezzate ("F"), sono state attuate per circa il 90% delle previsioni. A fronte degli 8.125 abitanti (2005) lo "standard" attuato è di circa a 50 mq/abitante, di gran lunga superiore alle dotazioni minime richieste per legge. Su questo campo occorrerà lavorare di più sia sugli aspetti qualitativi che quantitativi;

Il quadro risultante da conto di una realtà economica e sociale dinamica che ha trovato nel Piano riscontri alle capacità di sviluppo concretamente manifestatesi nel territorio di Trevi.

Ad oggi si riscontra:

- che l'offerta di aree residenziali di nuovo sviluppo è praticamente inesistente in molte frazioni;
- che il sistema produttivo di Foligno si è spinto fino ad investire il territorio trevano dal confine fino a Borgo Trevi; di questa tendenza occorrerà tenere conto anche al fine di una riorganizzazione infrastrutturale di quelle aree.

Nel complesso, a fronte di circa 500 Ha di aree impegnate dal piano ben 478 sono stati gli ettari di suolo effettivamente utilizzati, pari al 96% delle previsioni.

Il nuovo piano regolatore dovrà pertanto ridefinire le quote di suolo da destinare alle attività produttive, di servizi, residenziali e infrastrutturali, in sviluppo nel territorio, concertando queste prospettive con le esigenze di riqualificazione dei paesaggi interessati e di valorizzazione dei fattori identitari dei luoghi e delle comunità.

## **2.3. Gli obiettivi del piano**

L'adeguamento al nuovo quadro normativo regionale offre l'opportunità di ridefinire gli obiettivi generali e specifici della pianificazione locale.

### **2.3.1. Gli obiettivi generali**

La parte strutturale del piano individuerà:

- il sistema dei beni e dei luoghi a forte valore identitario (statutario);
- il sistema relazionale di supporto alla coesione interna ed intercomunale;
- lo spazio rurale e le condizioni di sviluppo sostenibile;
- gli spazi per la qualità della vita, la competitività economica, l'integrazione;
- i fattori di attrazione, innovazione e qualificazione della offerta locale.

Questa parte definirà le strategie relative ad ogni sistema o parte del sistema.

Particolarmente importanti risultano i temi relativi allo "*spazio rurale*" e al *sistema relazionale*.

Il primo, lo spazio rurale, implica una completa riconsiderazione degli approcci, delle finalità e degli strumenti utilizzati fin qui per la tutela e lo sviluppo delle "aree agricole". Secondo i nuovi indirizzi di politica comunitaria (reg. 1698/2005 – dec. C, 2006/144/CE) e conseguentemente del *piano strategico nazionale* e del *programma di sviluppo rurale* posto in capo alla Regione.

Tre sono gli obiettivi fondamentali che dovranno essere perseguiti:

1. competitività delle aziende agricole;
2. tutela dell'ambiente rurale;
3. coesione economico-sociale delle popolazioni locali.

Da una visione produttivistica (*zone agricole pregiate*) si deve passare ad una visione *multifunzionale* dello spazio rurale, ponendo maggiore attenzione agli aspetti del paesaggio e dell'ambiente come nuovi fattori di sviluppo.

In questo contesto l'agricoltore diventa anche produttore di beni e servizi (conservatore della natura, dell'aria pulita, delle risorse naturali, delle aree boscate, del suolo, dei paesaggi, delle reti ecologiche ...) a fronte dei quali beni e servizi dovrà essergli riconosciuto un compenso dalla comunità (PAC).

A fronte di questo nuovo quadro si possono delineare le seguenti interazioni tra *piano e politiche di sviluppo dello spazio rurale*:

- 1) riqualificazione e rinaturazione di aree a forte valenza naturalistico-paesaggistica (i lungo fiumi, le aree di esondazione, i boschi di nicchia...);
- 2) coltivazioni biologiche in aree urbane e periurbane;
- 3) la costruzione di corridoi e reticoli ecologici;
- 4) aree rurali integrate con progetti di turismo verde e con attività di conservazione, di trasformazione e di commercializzazione diretta di prodotti sicuri;
- 5) parchi agricoli integrati con produzioni di nicchia, con iniziative di valorizzazione dei prodotti Doc., Dop, con progetti educativi – formativi, con eventi ricreativi (area degli oliveti);
- 6) promozione e sviluppo delle attività di agroenergia sia per usi interni alla nuova filiera agricola che per la cessione ad altri settori (potenzialità e limiti);
- 7) valorizzazione dei luoghi e dei segni identitari.

L'azienda agraria deve essere inquadrata nell'ambito della pianificazione urbana se si vogliono costituire aziende agricole durevoli che permettano di investire.

Per quanto riguarda il *sistema relazionale*, o connettivo, occorre acquisire per intero la consapevolezza dell'importanza strategica che esso assolve, sia in termini economici che sociali.

Non si tratta solo di superare più o meno vecchi deficit infrastrutturali, ma di agire anche sui nuovi sistemi di comunicazione (*larga banda-wireless*) per sostenere la competitività economica, per promuovere nuovo sviluppo, per garantire più informazione e comunicazione, per favorire una più ampia accessibilità dei cittadini ai servizi e alla conoscenza.

Nell'ambito delle strategie generali inoltre occorre tener conto che i limiti definiti dall'ambito comunale non debbono rappresentare limiti all'azione che il Comune deve promuovere d'intesa con altre amministrazioni. In questo senso merita osservare che nella Valle Umbra, Trevi condivide:

- con Sellano e Campello, le politiche di tutela delle risorse naturali (la montagna, le acque, i sic);
- con Montefalco e Castel Ritaldi, le politiche di sviluppo delle filiere produttive agricole (olio, vino, agriturismo, agrienergia, itinerari, bonifiche, valorizzazione e promozione...);
- con Foligno e Spoleto, lo sviluppo delle attività industriali e commerciali, il riassetto e miglioramento infrastrutturale, i servizi d'interesse generale (scuole superiori, ospedale...), le politiche di sviluppo delle attività culturali.

Verso l'area intercomunale quindi si dovranno assumere iniziative che rafforzino i ruoli di Trevi nelle "reti di città", e ottimizzino l'uso delle risorse disponibili. In tal senso vanno già le iniziative intraprese dall'Amministrazione Comunale, quali la "*certificazione ambientale Emas*", l'adesione alla rete delle *città slow*, e a quella dei "*borghi più belli d'Italia*".

*Principio di sostenibilità* Il principio della sostenibilità sociale è strettamente legato al concetto di limite, inteso come soglia oltre la quale il rapporto abitanti-ambiente-servizi non può essere sostenuto in quanto non proporzionato alle possibilità ed alle necessità del territorio. Va scongiurato il rischio che Trevi si trasformi in una sorta di periferia di Foligno, investendo sulla costruzione di una propria identità ed un ruolo attivo. A tale scopo sarebbe opportuno mettere in campo azioni che consentano agli abitanti di godere di ogni servizio in maniera ottimale, agevolandone gli accessi e la fruibilità.

Il PRG non può ridursi ad un'affermazione matematica secondo la quale lo sviluppo residenziale deve essere inferiore ad una percentuale prestabilita. Ogni incremento potrebbe essere messo in discussione se risultasse in conflitto con gli obiettivi e le priorità irrinunciabili per lo sviluppo della comunità di Trevi, nonché per il miglioramento della qualità della vita. Inoltre la qualità ambientale va mantenuta elevata attraverso una decisa opposizione contro ogni intervento avulso dal contesto territoriale e paesaggistico. Essendo Trevi esposta a tali pregiudizi, si rende necessario privilegiare la riqualificazione degli spazi edificati esistenti (zona limitrofa l'hotel della Torre, zona Borgo Trevi, zona Cannaiola e Picciche )

### **2.3.2.            *Gli obiettivi specifici***

- a. Adeguare gli elementi del piano alla L.R. 11/2005;
- b. adottare un disegno della parte strutturale semplice, non conformativo dei diritti edificatori, atto a favorire la gestione della parte operativa, le pratiche

perequative e compensative e l'uso di strumenti di pianificazione attuativa concertati (programmi urbani complessivi...);

- c. prevedere interventi di miglioramento paesaggistico-ambientale a partire dalle viabilità e dagli spazi pubblici;
- d. mitigare le aree per insediamenti produttivi migliorando le dotazioni infrastrutturali e ambientali;
- e. consolidare il sistema insediativo policentrico evitando "saldature" fra gli stessi centri;
- f. adeguare il sistema infrastrutturale viario (viabilità di connessione delle e con le aree produttive di Borgo Trevi-Foligno e riqualificazione della S. S. Flaminia dismessa) e il miglioramento dell'intermodalità (stazione FS, parcheggio) e dell'accessibilità (parcheggio e ascensore inclinato);
- g. favorire nuove opportunità di sviluppo centrate su:
  - 1. il patrimonio immobiliare pubblico;
  - 2. le risorse ambientali e culturali del territorio (i parchi, le aree archeologiche...);
  - 3. la riconversione delle produzioni agricole industriali verso l'agro-energia;
  - 4. l'uso delle risorse energetiche rinnovabili (sole, vento, acqua, biomasse...);
  - 5. l'uso di nuove reti a banda larga;
  - 6. la creazione di una offerta qualificata nel settore turistico-ricettivo.

L'intera fascia pedecollinare, caratterizzata dalla presenza della coltivazione dell'olivo, è un bene paesaggistico unico per il comune di Trevi che deve essere tutelato e valorizzato. A tal fine è opportuno stimolare attività di riqualificazione del costruito esistente, valutando con prudenza eventuali nuove aree di edificazione. Pertanto sarà necessario aggiornare il regolamento edilizio e prevedere un piano di recupero ambientale, che consenta il restauro degli edifici esistenti in armonia con il paesaggio olivato storico, anche prevedendo mezzi finanziari per la conservazione dei muretti dei terrazzamenti.

L'area archeologica di Pietrarossa, nei pressi della quale è stata realizzata un'area di sosta lungo la nuova Flaminia volta a renderla più fruibile, dovrebbe essere oggetto di una maggiore attenzione. Appare importante uno sforzo volto alla valorizzazione dell'intera zona archeologica, della chiesa e le colture delle canapine. Si potrebbe ipotizzare la creazione di un centro per la valorizzazione dei prodotti tipici e delle emergenze storiche di Trevi.

L'edificazione nei centri frazionali di pianura non dovrebbe più estendersi lungo le vie di comunicazione, ma dovrebbe essere accentrata intorno ai luoghi d'incontro storici dei vari paesi. E' inoltre necessario ripensare la viabilità dei centri frazionali per creare comunicazioni di carattere ciclo- pedonale.

### **2.3.3. Le azioni strategiche**

La concertazione con i soggetti pubblici e privati costituirà, la modalità fondamentale per precisare e definire gli obiettivi generali e specifici del piano.

Le regole che saranno introdotte negli strumenti di pianificazione locale dovranno garantire lo sviluppo di attività di concertazione, l'uso di piani e/o programmi complessi, l'applicazione dei criteri perequativi e, se del caso di quelli compensativi; attività e strumenti che devono facilitare il conseguimento degli obiettivi del piano.

Tali attività dovranno essere sviluppate anche per conseguire obiettivi di sviluppo di nuove attività, di riconversione degli usi e di funzioni desuete, di insediamento di nuovi servizi, di inserimento ambientale ed ecologico delle trasformazioni comunque conseguenti alle scelte che verranno definitivamente assunte.

## **3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

La procedura di V.A.S. e' stata adottata dopo l'entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008 ed applicata alla variante in oggetto in quanto che l'approvazione del documento programmatico e' intervenuta dopo il luglio 2008.

Tale procedura, concertata con gli uffici regionali preposti (autorita' ambientale) e' stata "internalizzata" al processo di pianificazione gia' avviato, sviluppando un autonomo percorso di partecipazione, di selezione degli indicatori e di valutazione.

Gli esiti del processo di V.A.S. sono stati recepiti con atti correttivi del quadro previsionale e di pianificazione. Di questo processo si da conto nell'allegato **Rapporto ambientale finale** che e' parte integrante dei documenti di piano e ad esso si rinvia per gli approfondimenti del caso.

## **4. LA PARTECIPAZIONE**

Il processo di partecipazione alla formazione del piano si e' sviluppato secondo le procedure previste dalla L.R. 11/2005 e da quelle della valutazione ambientale strategica. Oltre alla partecipazione istituzionale, l'Amministrazione Comunale ha infatti organizzato due assemblee pubbliche, la prima per presentare indirizzi e obiettivi della variante e la seconda per presentare la parte strutturale del piano prima della sua adozione formale da parte del Consiglio Comunale.

## 5. CONTENUTI DEL PIANO-PS

### 5.1. Contenuti generali

Ai sensi dell'art. 2 della LR 11/05, il PRG del Comune di Trevi è composto:

a. da una parte strutturale che definisce le strategie per il governo del territorio provvedendo a:

- identificare le componenti strutturali del territorio;
- articolare il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio;
- configurare il sistema delle principali attività e funzioni urbane territoriali tramite scenari di sviluppo qualitativo e quantitativo atti a caratterizzare la sostenibilità delle azioni di piano;
- promuovere, nel rispetto dei criteri di compatibilità, l'utilizzo polifunzionale dello spazio urbano attraverso l'individuazione di tre classi di usi prevalenti esistenti o potenziali:
  - Usi prevalentemente residenziali;
  - Usi prevalentemente produttivi;
  - Usi di carattere connettivo e infrastrutturale;
- indicare l'insieme delle azioni di conservazione/valorizzazione, riqualificazione e trasformazione considerate strategiche ai fini dello sviluppo sostenibile;
- individuare gli ambiti sui quali concentrare le azioni strategiche per il governo del territorio comunale (parti urbane consolidate e aree extraurbane) rinviando alla Parte Operativa o a Strumenti Attuativi dedicati il compito di conformare i diritti edificatori dei suoli.
  - stabilire gli indirizzi, i limiti ed i criteri che dovranno essere rispettati nella fase conformativa dei diritti edificatori (Parte Operativa e/o Strumenti Attuativi dedicati).

b. da una Parte Operativa, che:

- individua le aree conformative dei diritti edificatori nel rispetto delle azioni strategiche del PRG ;
- individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione/valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio considerate strategiche dalla parte strutturale, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi da quest'ultima definiti e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi.
- disciplina le trasformazioni edilizie nel rispetto dei criteri, limiti e indirizzi del PRG ;

Il PRG Parte Strutturale restituisce l'idea complessiva e condivisa dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del territorio, attraverso un disegno i cui contenuti non mirano a configurare l'assetto di diritti edificatori, ma linee strategiche per il perseguimento della qualità del governo del territorio nel

rispetto dei limiti imposti dalla pianificazione sovraordinata; demanda alla Parte Operativa e ad altri Strumenti Attuativi il compito di disciplinare e configurare l'insieme dei provvedimenti urbanistici atti a costruire nel dettaglio l'assetto di parti della città e del territorio nel rispetto degli scenari prefigurati e dei diritti e degli obblighi edificatori.

Il PRG Parte Strutturale stabilisce le linee di indirizzo per la Parte Operativa e per altri Strumenti Attuativi fissando limiti e criteri per l'attuazione delle azioni da esso previste.

Ai sensi dell'art. 3 della LR 11/05 e nel rispetto del PTCP della Provincia di Perugia, il PRG Parte Strutturale identifica inoltre:

- a. gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali e assicurano il rispetto della biodiversità (RERU);
- b. le aree instabili o a rischio per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche, nel rispetto delle indicazioni fornite con lo *Studio Geologico* del Piano, e in conformità ai limiti stabiliti dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- c. le aree di particolare interesse agricolo e delle produzioni agricole di pregio, nonché le aree boscate, con riferimento alle singole normative di settore;
- d. gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'art. 29 della LR 27/2000; i beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, nonché gli edifici sparsi nel territorio agricolo costituenti beni immobili di interesse storico-architettonico e culturale di cui all'art. 33 della LR 11/05;
- e. gli insediamenti esistenti non aventi caratteristiche di cui al precedente punto d);
- f. le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete ferroviaria e viaria di interesse regionale, provinciale e comunale, nonché gli elettrodotti e gli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e radiodiffusione esistenti.

Quanto al quadro disciplinare, con particolare riferimento al quadro dei vincoli sovraordinati il PRG Parte Strutturale fa propria la disciplina vigente in materia di tutela paesaggistico-ambientale, storico-archeologica e dei beni culturali, geologica-idrogeologica-idraulica e sismica; con particolare riferimento al territorio agricolo il PRG Parte Strutturale fa propria la vigente normativa Regionale (LR 11/2005) e tiene a riferimento il vigente Programma di Sviluppo Rurale per l'Umbria (anno 2007-2013);

In linea con i principi della LR 11/2005 la Parte Strutturale del PRG individua infine:

- a) l'insieme dei **sistemi** ed **ambiti** che caratterizzano il territorio trevano attraverso la valutazione ex ante degli stessi e l'analisi dei **punti di forza e dei punti di debolezza** delle sue componenti;
- b) **le azioni strategiche** per sistemi e subsistemi attraverso le quali valorizzare i punti di forza ed abbattere o mitigare i punti di debolezza

Le azioni strategiche individuate dal PS sono riferite allo spazio rurale, allo spazio urbano ed al sistema connettivo-infrastrutturale e dei servizi. Esse, come dettagliatamente illustrate nei successivi paragrafi, si articolano sinteticamente in:

**a. Azioni di conservazione e valorizzazione**

Sono le azioni con le quali il PRG persegue l'obiettivo di tutelare e valorizzare le componenti strutturali del territorio quali "invarianti dei luoghi" e gli ambiti ad esse afferenti hanno caratteristiche, paesaggistico-ambientali, insediative, ruoli e funzioni socio-economiche che il PRG intende sostanzialmente conservare nell'assetto esistente e sottoporre ad azioni di valorizzazione mirate e controllate.

**b. Azioni di consolidamento e riqualificazione**

Sono le azioni con le quali il PRG persegue l'obiettivo di migliorare la qualità ambientale ed urbanistica degli ambiti consolidati siano essi riferiti allo spazio rurale antropizzato, che allo spazio urbano consolidato o ad ambiti infrastrutturali e dei servizi. Gli ambiti ad esse afferenti hanno caratteristiche insediative, ruoli e funzioni socio-economiche che il PRG intende sostanzialmente confermare consentendo:

- interventi edilizi che completano e migliorano l'edificato esistente senza alterazioni sostanziali e significative dello spazio urbano;
- interventi di completamento e miglioramento del sistema dei servizi, delle infrastrutture delle attrezzature e del verde , siano essi pubblici o privati;
- interventi di miglioramento del valore e della compatibilità paesaggistico ed ambientale ottenuti con azioni di trasformazione controllata e riconversione degli usi impropri, orientate alla riqualificazione dell'esistente, queste ultime con particolare riferimento allo spazio rurale. In detta categoria sono altresì iscritte le azioni di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti.

**c. Azioni di trasformazione**

Sono le azioni di sviluppo dello spazio urbano e dello spazio rurale. Gli ambiti associati alle azioni di trasformazione sono:

TUr qualora appartenenti allo spazio urbano, costituiti da suoli già destinati a nuovi insediamenti residenziali dal PRG vigente e confermati dal nuovo Piano;

TRr qualora appartenenti allo spazio rurale, costituiti dai suoli agricoli che il Piano ha selezionato come suoli utilizzabili per i nuovi insediamenti ai sensi della LR 11/2005 art. 3, comma 3 lett. g). Ad essi è riservato il ruolo di accogliere i nuovi interventi di urbanizzazione siano essi rivolti agli usi residenziali, produttivi o infrastrutturali. Detti ambiti, individuati in continuità con gli insediamenti esistenti, costituiscono i "bacini di riserva" entro i quali la Parte Operativa o altri Strumenti Attuativi del PRG potranno attingere per soddisfare le esigenze di nuovi insediamenti, stabilendone la disciplina urbanistico-edilizia e le modalità di attuazione, nonché i principi perequativi e compensativi da attivare nel rispetto del dimensionamento e dei limiti stabiliti nelle presenti NTA.

#### **d. Azioni strategiche chiave**

Sono le azioni destinate a parti del territorio (ambiti strategici prioritari) per le quali il Piano individua obiettivi di rilevante valore strategico.

##### **5.1.1. Elaborati del P.R.G. Parte Strutturale**

Quanto agli elaborati, il Piano Strutturale è così composto:

- Elaborati grafici descrittivo analitici
  - Tav. 1** Rappresentazione dello stato di diritto  
scala 1:20.000
  - Tav. 2** Analisi dei Sistemi e subsistemi del territorio  
scala1: 20.000
  
- Elaborati grafici con contenuti di carattere vincolante e prescrittivo
  - Tavv. 3.A 1 e 2** Il macrosistema dei vincoli sovraordinati e dei limiti all'uso di beni e risorse scala 1:10.000:.....
  - Tavv. 3.B 1 e 2** il sistema dei vincoli idrogeologici risorse scala 1:10.000
  
- Elaborati grafici illustrativi del progetto strutturale del PRG
  - Tav. 4 1 e 4.2** Ambiti delle azioni strategiche di pianificazione  
scala1:10.000
  - Tav. 5** Ambiti strategici proioritari  
scala1:20.000
  
- La presente Relazione generale
  
- Le Norme Tecniche di Attuazione

▪ Allegati:

- Elenco degli immobili, dei complessi edilizi e delle zone edificate aventi carattere architettonico ed urbanistico significativo per testimonianza storica, per valore culturale e ambientale, per connotazione tipologica e di aggregazione (Art. 6 Legge regionale 53/74, modificato dall'art. 34 della LR 31/97).
- Studio geologico ed idrogeologico e relativa cartografia in scala 1:10.000.
- Allegato A del PTCP: "Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal Piano Paesaggistico";
- Allegato B del PTCP: "Carta dei giardini storici - Carta di Firenze";
- Allegato C del PTCP: "Abachi delle specie vegetali".

## 5.2. La struttura logica del piano

Il Piano Strutturale di Trevi è concepito come Programma Strategico per la tutela, il controllo e lo sviluppo del territorio comunale nell'arco temporale di validità del PRG.

La struttura del Piano, anche in riferimento ai correnti modelli europei di programmazione di settore, è concepita per ottenere gli obiettivi prefissati secondo la seguente **struttura logica**:

### Analisi delle componenti del territorio e valutazione ex ante

Con la quale il Piano, sulla scorta del sistema delle conoscenze di cui all'art. 8 della LR 11/2005 (quadro conoscitivo, bilancio urbanistico ambientale, documento di valutazione), individua l'insieme di **sistemi ambientali, sottosistemi insediativi e connessioni territoriali caratterizzanti** il territorio comunale per unitarietà morfologiche e ambientali e paesaggistiche, caratterizzazione funzionale e insediativa e ruolo socio economico



### Individuazione dei punti di forza e di debolezza delle singole componenti

Con la quale il Piano, attraverso l'analisi critica delle singole componenti (sistemi, sottosistemi e connessioni territoriali), stabilisce i punti fermi del programma strategico di tutela, controllo e sviluppo del territorio comunale, anche nel rispetto del Documento Programmatico di cui all'art. 9 della LR 11/05, costituendo il quadro di riferimento rispetto al quale fissare obiettivi e strategie per incrementare e promuovere le valenze dei **Punti di Forza** ed abbattere i **Punti di Debolezza**.



### Definizione delle strategie e degli obiettivi prioritari del piano strutturale per il governo del territorio

Con la quale il Piano, sulla scorta dell'analisi critica dei punti di forza e di debolezza, stabilisce le **Strategie** e gli **Obiettivi Prioritari** da perseguire e raggiungere per l'ottimizzazione del programma di tutela, controllo e sviluppo delle singole componenti del territorio.



### Individuazione delle azioni strategiche di pianificazione

Con la quale il Piano formula il quadro delle **Azioni Strategiche di Pianificazione** (di Conservazione e valorizzazione, di Consolidamento e riqualificazione e di Trasformazione) da intraprendere per perseguire gli **obiettivi e le strategie prioritarie** prefissate per le componenti del territorio, stabilendo, in riferimento a entità unitarie (ambiti), la base disciplinare (limiti e

indirizzi, modalità e strumenti di attuazione) cui dovrà far riferimento la Parte Operativa del PRG.



#### Individuazione degli obiettivi chiave della pianificazione strategica

Con la quale il piano individua **ambiti strategici prioritari** per raggiungere gli obiettivi chiave della pianificazione strategica e dove l'Amministrazione Comunale possa promuovere Accordi di Programma a sostegno di Piani Urbani Complessi con il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati e possa indirizzare fonti di finanziamento dedicate.

### 5.3. La valutazione ex ante delle componenti strutturali del territorio

Il Piano Strutturale individua la compresenza di tre componenti strutturali connotative del territorio comunale:

- **i sistemi ambientali**, riconducibili alle parti di territorio aperto costituite dall'insieme delle aree ove gli elementi del paesaggio naturale si alternano e si innestano agli elementi del paesaggio antropizzato;
- **i subsistemi insediativi**, che conformano il paesaggio dello **spazio costruito** costituito dall'insieme degli insediamenti (siano essi a carattere residenziale, terziario o produttivo) disposti nel territorio secondo un modello insediativo che si articola in sviluppo di tipo lineare, prevalente nella piana e lungo la Statale Flaminia, e in sviluppo multipolare presente nella fascia collinare e nelle unità montane;
- **la rete delle connessioni territoriali**, costituita dall'insieme delle relazioni territoriali che, in natura o per opera dell'uomo, hanno ordito lo sviluppo del paesaggio e la cui valenza si esprime sia in termini di permanenza dei segni del paesaggio naturale, storico e storicizzato, sia in termini funzionali di collegamento a carattere intercomunale e sovracomunale.

**I sistemi ambientali**, che il Piano riconosce per unitarietà e caratterizzazione morfologica, all'interno del territorio comunale sono:

- il sistema aperto della piana (A):

Al quale il piano riconduce le parti di **territorio aperto**, inglobate dagli insediamenti di valle, ove sono ancora predominanti gli elementi del paesaggio agrario antropizzato all'interno del quale permangono elementi sostanzialmente isolati del paesaggio naturale. Costituiscono emergenze ambientali del sistema aperto della piana il reticolo idrografico principale del

Clitunno e del Marroggia. A questo ambito appartiene altresì l'emergenza archeologica del sito di Pietra Rossa.

- il sistema lineare pedecollinare (B):

Al quale il piano riconduce le parti di **territorio aperto** ove l'insieme degli elementi del paesaggio antropizzato ha inglobato gli elementi del paesaggio naturale andando a costituire nel tempo un nuovo assetto paesaggistico caratterizzato da elementi di forte detrazione ambientale (insediamenti industriali e terziari), predominanti lungo le principali arterie infrastrutturali (Strada Statale Flaminia-Ferrovia),

- Il sistema aperto collinare(C):

Al quale il piano riconduce le parti di territorio aperto ove predominante è il paesaggio agrario antropizzato accanto al quale si snodano lungo le principali arterie di comunicazione gli elementi insediativi puntuali costituiti dai centri storici minori e dai loro aggregati e le più significative emergenze architettoniche prima tra tutte quella del centro storico del Capoluogo che restituisce il quadro visivo più caratterizzante del Comune di Trevi.. La caratterizzazione ambientale prevalente è quella del "paesaggio degli oliveti" che insinuatosi tra gli insediamenti residenziali ha arginato nel tempo la saldatura degli stessi garantendo una limitata alterazione del quadro paesaggistico originario.

- il sistema aperto altocollinare e montano(D):

Al quale il piano riconduce le parti di **territorio aperto** ove il paesaggio antropizzato del sistema agrario si presenta per elementi areali marginali ed isolati, sostanzialmente riconducibili a vallette interne e piccoli pianori, ove limitata è la presenza di piccoli nuclei insediativi, mentre la componente naturale del paesaggio, che vanta siti di interesse naturalistico di grande valore, risulta predominante.

**I subsistemi insediativi**, che il Piano attribuisce al paesaggio dello **spazio costruito** e che in rapporto ai sistemi ambientali sono articolati in subsistema insediativo di valle , pedecollinare e collinare, sub sistema insediativo altocollinare e montano; detti sub-sistemi per la tipologia e caratterizzazione del modello insediativo, sono riconducibili a:

- il modello lineare della piana

caratterizzato dall'insieme degli insediamenti sviluppatasi a valle del Clitunno che, fatta eccezione per il nucleo di Casco dell'Acqua che costituisce entità insediativa a se stante, ripropongono il modello

insediativo lineare nella sequenza dei nuclei di Picciche, Cannaiola e San Lorenzo;

*Il modello lineare pedecollinare*

- caratterizzato dal sistema insediativo ordito dalla Statale Flaminia, fatto di confusi insediamenti residenziali (ove Borgo Trevi costituisce il nucleo principale) e di grandi contenitori a funzione terziaria e produttiva che generano nel loro insieme un elemento di forte detrazione del valore paesaggistico e ambientale;
  
- *Il modello multipolare collinare*  
che vede svilupparsi lungo i principali tracciati collinari i nuclei di Pigge, Bovara, Santa Maria in Valle e Matigge, alternati tra loro dal paesaggio olivato e al centro dei quali domina l'emergenza del centro storico di Trevi;
  
- *Il modello altocollinare e montano*  
costituito dai piccoli insediamenti di Coste e Manciano che costituiscono sostanzialmente lo spartiacque tra il paesaggio antropizzato ed il paesaggio naturale quest'ultimo prevalentemente rappresentato nel territorio montano.

**Le connessioni territoriali** che il Piano riconosce come caratterizzanti il territorio sono:

- il reticolo idrografico, fiumi Clitunno, Marroggia e rete minore;
- le relazioni locali e la viabilità minore;
- le infrastrutture territoriali, Statale Flaminia e Ferrovia;

#### 5.4. Individuazione dei punti di forza e di debolezza

Il Piano Strutturale, attraverso l'analisi critica del contesto, evidenzia l'insieme dei punti di forza e dei punti di debolezza dei sistemi, dei sub sistemi e delle connessioni territoriali individuate, al fine di costruire un quadro di riferimento di chiara e semplice struttura che contribuisce ad indirizzare, specificare e circoscrivere il raggio di azione del programma strategico di pianificazione in funzione delle singole specificità.

Detto quadro di riferimento, come riportato nelle successive tabelle di sintesi, costituisce lo strumento conoscitivo e programmatico al quale la Parte Operativa del PRG, o altri strumenti attuativi, dovranno riferirsi per garantire il rispetto delle linee guida del Piano Strutturale per il governo del territorio, per promuovere interventi volti alla valorizzazione dei Punti di Forza e alla soluzione delle problematiche evidenziate dai Punti di Debolezza.

#### SISTEMI AMBIENTALI – PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

Tab.1

<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA PROGRAMMAZIONE E PER LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA DEI SISTEMI AMBIENTALI</b>		
<b>Sistema Ambientale</b>	<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<b>Sistema aperto della piana (A)</b>	Ricchezza del reticolo idrografico	Problemi di regimazione delle acque, rischio di esondazione
	Siti archeologici, Siti di Interesse Comunitario (Fiumi e Fonti del Clitunno)	La sola azione vincolistica non garantisce la tutela e la valorizzazione
	Disponibilità di estese aree agricole irrigue	Perdita dell'uso dei suoli al servizio del settore primario e tendenza all'introduzione di attività di nuova generazione ad alto rendimento e di delicato inserimento paesaggistico (es. campi solari)..
	Singolarità agronomica del Sedano Nero	Rischio di abbandono della coltura e di riduzione dei suoli agricoli pregiati.
	Permanenza dei segni del paesaggio storicizzato (fossi, canali, viabilità minore, insediamenti rurali puntuali, elementi vegetativi in filare e isolati, centuriazione)	Parcellizzazione, frammentazione, rischio di perdita del paesaggio storicizzato. Alterazione della qualità delle acque e dei paesaggi riparali.

## SISTEMI AMBIENTALI – PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

Tab. 2

<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA PROGRAMMAZIONE E PER LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA DEI SISTEMI AMBIENTALI</b>		
<b>Sistema Ambientale</b>	<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<b>Sistema aperto della piana (A)</b>	Ricchezza del reticolo idrografico	Problemi di regimazione delle acque, rischio di esondazione
	Siti archeologici, Siti di Interesse Comunitario (Fiumi e Fonti del Clitunno)	La sola azione vincolistica non garantisce la tutela e la valorizzazione
	Disponibilità di estese aree agricole irrigue	perdita dell'uso dei suoli al servizio del settore primario e tendenza all'introduzione di attività di nuova generazione ad alto rendimento e di delicato inserimento paesaggistico (es. campi solari)..
	Singolarità agronomica del Sedano Nero	Rischio di abbandono della coltura e di riduzione dei suoli agricoli pregiati.
	Permanenza dei segni del paesaggio storicizzato (fossi, canali, viabilità minore, insediamenti rurali puntuali, elementi vegetativi in filare e isolati)	Parcellizzazione, frammentazione, rischio di perdita del paesaggio storicizzato. Alterazione della qualità delle acque e dei paesaggi riparali.

## SISTEMI AMBIENTALI – PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

Tab. 3

<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA PROGRAMMAZIONE E PER LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA DEI SISTEMI AMBIENTALI</b>		
<b>Sistema Ambientale</b>	<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<b>Sistema lineare pedecollinare (B)</b>	Presenza dell'asse Flaminia: <ul style="list-style-type: none"> <li>- forte potenzialità commerciale e direzionale;</li> <li>- disponibilità di contenitori ed aree a grande scala;</li> </ul>	“Effetto fuori scala” e deterioramento progressivo del valore paesaggistico ambientale dell'intero sistema; Rischio di abbandono e dismissione di vaste porzioni urbane; Ridotta qualità architettonica degli insediamenti, rischi legati alla percorrenza veloce; Presenza fonti di inquinamento ambientale; Riduzione progressiva della “residenzialità di qualità” (Borgo Trevi);
	Presenza della connessione ferroviaria e disponibilità degli immobili e aree della dimessa stazione ferroviaria ai fini della riconversione;	Aree dimesse di stazione, deterioramento delle strutture, degrado ambientale e sociale. Scarsa presenza di collegamenti in direzione valle monte, tendenza al policentrismo dei centri minori, perdita del ruolo centrale del Capoluogo.

## SISTEMI AMBIENTALI – PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

Tab. 4

<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA PROGRAMMAZIONE E PER LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA DEI SISTEMI AMBIENTALI</b>		
<b>Sistema Ambientale</b>	<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<b>Sistema aperto collinare (C)</b>	Presenza del centro storico del Capoluogo, dei borghi e nuclei storici minori, di beni culturali puntuali di valore storico-architettonico e paesaggistico	Perdita del valore paesaggistico delle preesistenze, saldatura dei sistemi insediativi, mancanza di caratterizzazione degli spazi aperti di pertinenza degli insediamenti residenziali; Perdita del valore architettonico delle preesistenze, inserimento di elementi edilizi incongrui, alterazione degli assetti originari; Perdita della centralità urbana del centro storico del Capoluogo, rischio all'autonomia e all'autosufficienza dei centri minori; Ridotto collegamento e ridotte attrezzature lungo la direttrice valle monte (centro storico capoluogo-stazione-Borgo Trevi).
	Il paesaggio degli oliveti	Abbandono e/o rischio di rinnovo incongruo della coltura, parcellizzazione e autosufficienza produttiva con moltiplicazione delle infrastrutture correlate all'attività molitoria, rischio di alterazione del quadro paesaggistico.
	Singularità vegetazionali (grandi querce, cipressi, ...)	Perdita del patrimonio arboreo e dei segni del paesaggio storico
	Tracciati di interesse storico-paesaggistico e reticolo della viabilità minore di interconnessione	Mancanza di tutela e valorizzazione, sovrapposizione delle gerarchie funzionali dei tracciati viari
	Elementi vegetazionali isolati e in filare	Rischio di perdita del patrimonio storico-vegetativo, alterazione del sistema ambientale e del quadro paesaggistico

## SISTEMI AMBIENTALI – PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

Tab. 5

<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA PROGRAMMAZIONE E PER LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA DEI SISTEMI AMBIENTALI</b>		
<b>Sistema Ambientale</b>	<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<b>Sistema aperto altocollinare e montano (D)</b>	Emergenze naturalistico-ambientali (zone S.I.C.). Valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche Monti Serano-Brunette, Santo Stefano, Campagna)	Limiti delle azioni esclusivamente vincolistiche ed assenza di iniziative di tutela attiva e valorizzazione
	Corridoio eolico	Mancanza di azioni di valorizzazione controllata
	Presenza di sistemi insediativi minuti di interesse storico-architettonico e di elementi isolati	Rischio di evoluzione incongrua del sistema insediativo altocollinare (colline ad Est della Valle Umbra tra Foligno e Spoleto) e perdita del valore paesaggistico del patrimonio storico architettonico. Abbandono degli elementi isolati

## SUBSISTEMI INSEDIATIVI– PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

Tab. 6

<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA PROGRAMMAZIONE E PER LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA DEI SUBSISTEMI INSEDIATIVI</b>		
<b>Sub sistema insediativo</b>	<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<b><i>modello lineare della piana</i></b>	Presenza dei centri e nuclei storici minori Fulcri di attrazione insediativa	Rischio di perdita del valore storico-insediativo; tendenza alla saldatura degli insediamenti residenziali; decadimento delle relazioni paesaggistico-ambientali; disarmonia degli spazi pubblici di aggregazione.
<b><i>modello lineare pedecollinare</i></b>	Presenza di grandi contenitori ed aree a carattere produttivo che possono consentire la definizione di Programmi Urbani Complessi volti alla qualificazione del contesto esistente e alla trasformazione integrale di parti significative dello stesso, posizione centrale rispetto al territorio comunale con forte potenzialità di sviluppo di connessioni attrezzate in direzione valle monte;	Presenza della funzione prevalentemente produttiva e terziaria con qualità architettonica ridotta; Ridotta qualità architettonica degli insediamenti residenziali; Fenomeno della saldatura e scarsa presenza di aree e servizi pubblici attrezzati; Disarmonia del sistema spazi costruiti-spazi aperti; Carenza aree verdi e riduzione progressiva del patrimonio vegetativo, delle risorse naturali e della sostenibilità ambientale.
<b><i>modello multipolare collinare</i></b>	Valenza architettonica e paesistica degli insediamenti storici, forte valenza del contesto ambientale, presenza di viabilità di interesse storico-paesistico	Rischio di perdita del valore storico-insediativo e di alterazione del quadro paesaggistico-ambientale per la tendenza alla saldatura degli insediamenti residenziali; perdita progressiva dell'armonia di sistema tra spazi aperti di pertinenza degli insediamenti e spazi costruiti; carenza di tutela e valorizzazione del sistema della viabilità di interesse storico-paesistico
	Potenzialità turistico-ricettive e socio-culturali	Ridotta valorizzazione delle qualità del sistema
	Valenza storico architettonica e paesaggistica degli insediamenti e del sistema di connessione viaria	Rischio di abbandono; mancanza di valorizzazione dei tracciati di mezza costa e delle direttrici verso valle e verso monte.

<p><b>modello multipolare collinare - centro storico del Capoluogo</b></p>	<p>Luogo strutturato di funzioni centrali</p>	<p>Perdita progressiva delle funzioni centrali, decadenza del commercio di vicinato, disarmonia e carenza funzionale dell'accessibilità (assenza di gerarchie nella viabilità in entrata ed in uscita, assenza di collegamento nella direttrice Centro-Borgo Trevi-Stazione).</p>
<p><b>Subsistema insediativo altocollinare e montano</b></p>	<p>Valenza ambientale e potenzialità turistico-ricettive socio-culturali e didattiche; Presenza Siti di interesse Naturalistico</p>	<p>Carenza di valorizzazione delle qualità e delle risorse del sistema; Tutela vincolistica delle emergenze ambientali e carenza di valorizzazione culturale, ricreativa e turistico ricettiva.</p>

## CONNESSIONI TERRITORIALI – PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

Tab. 7

<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA PROGRAMMAZIONE E PER LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA DELLE CONNESSIONI TERRITORIALI</b>		
<b>Conessioni territoriali</b>	<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<b>il reticolo idrografico, fiumi Clitunno, Marroggia e rete minore</b>	Emergenze naturalistico ambientali, corridoi ecologici;	Riduzione progressiva della qualità delle acque, perdita naturalità degli argini, uso incontrollato delle sponde e delle aree golenali, perdita dei segni del paesaggio storico della rete minore. Rischio idraulico.
	Potenzialità turistico culturali e ricreative	Ridotta valorizzazione e di carattere perlopiù puntuale con disarmonia del sistema.
<b>Le infrastrutture territoriali, Statale Flaminia e Ferrovia</b>	Forte valenza relazionale	Mancanza di relazione con il sistema relazionale territoriale d'area vasta e assenza di interrelazione con il sistema relazionale locale minore
	Potenzialità relazionali commerciali, direzionali e di servizio di valenza comprensoriale.	Presenza di insediamenti produttivi fuori scala. Mancanza di integrazione con il paesaggio circostante e disarmonia di sistema. Rischio di decadimento delle potenzialità commerciali e direzionali. Pericolosità degli accessi e degli attraversamenti. Assenza di un collegamento attrezzato con il centro storico del capoluogo.
	Disponibilità di siti con forte potenzialità socio-economica, culturale ed urbanistica	Ampie aree dismesse dei siti di stazione, rischio di un progressivo degrado ambientale per mancanza di progetti di valorizzazione e riconversione.
<b>le relazioni locali e la viabilità minore</b>	Valenza relazionale locale	Carenza di relazione con il sistema relazionale territoriale (Flaminia, ferrovia)
	Valenza socio- economica e culturale	Ridotta valorizzazione, assenza di sistema, modesta qualità delle connessioni ambientali.

## 5.5. Strategie ed obiettivi

Il Piano Strutturale, sulla scorta del Quadro di riferimento dei Punti di Forza e dei Punti di Debolezza, stabilisce le **strategie e gli obiettivi prioritari** per il governo di ogni sistema e sub-sistema del territorio comunale, perseguendo un'idea di sviluppo nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale ed ecocompatibilità delle azioni di pianificazione, oltre a stabilire **azioni strategiche chiave** da attivare negli Ambiti Strategici Prioritari da esso individuati.

Esso rinvia alla Parte Operativa del PRG, nonché ad altri strumenti di attuazione, il compito di garantire il perseguimento delle strategie e degli obiettivi prefissati.

Le **strategie e gli obiettivi** stabiliti dal PRG Parte Strutturale per i sistemi ambientali, per i subsistemi insediativi e per le connessioni territoriali sono riassunti nelle successive tabelle:

### SISTEMI AMBIENTALI - STRATEGIE ED OBIETTIVI

Tab. 8

SISTEMA AMBIENTALE	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<b>Sistema aperto della piana (A)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Favorire il mantenimento delle unità agrarie;</li><li>▪ Tutelare il paesaggio storicizzato (sentieristica, strade vicinali e poderali, elementi vegetativi in filare e isolati);</li><li>▪ Promuovere la realizzazione di interventi di controllo e regimazione delle acque (fossi, canali, fiumi), ridurre i rischi di esondazione;</li><li>▪ Valorizzare il sistema dei corsi d'acqua maggiori e le sue valenze ecologico-paesaggistiche;</li><li>▪ Valorizzare con interventi di qualificazione paesaggistica i segni del paesaggio riconducibili al sistema idrografico minore;</li><li>▪ Promuovere colture biologiche incentivando la strada già intrapresa dal Comune di Trevi con l'adesione all'Associazione Nazionale Città del Bio;</li><li>▪ tutelare, valorizzare ed incentivare la coltura del Sedano Nero e facilitare azioni di promozione del prodotto;</li><li>▪ garantire la salvaguardia delle valenze storico-architettoniche dei sistemi insediativi e degli elementi isolati ;</li><li>▪ evitare la saldatura degli insediamenti residenziali ed integrare nel paesaggio gli insediamenti di recente costituzione;</li></ul>

## SISTEMI AMBIENTALI - STRATEGIE ED OBIETTIVI

Tab. 9

SISTEMA AMBIENTALE	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<p style="text-align: center;"><b>Sistema aperto pedecollinare (B)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ perseguire l'armonia dimensionale e qualitativa degli interventi edilizi mirando all'integrazione degli stessi con il paesaggio circostante;</li> <li>▪ ridurre l'impatto paesaggistico delle aree produttive qualificando il sistema degli spazi aperti e delle infrastrutture (viabilità di servizio, aree di sosta, aree di pertinenza degli insediamenti industriali) anche attraverso interventi di carattere compensativo che sostengano operazioni di mitigazione ambientale;</li> <li>▪ valorizzare "l'ambiente Flaminia" promuovendo: interventi qualitativi e migliorativi dell'assetto attuale attraverso incentivi volti a realizzare rinnovamenti e sostituzioni edilizie che riducano gli effetti del fuori scala sul paesaggio; la riqualificazione dei margini stradali restituendo agli spazi aperti un loro spessore che sia in grado di contrastare l'attuale prevalenza nel paesaggio dello spazio costruito;</li> <li>▪ ricucire attraverso la qualificazione di un sistema selezionato di collegamenti minori i collegamenti con il sistema aperto della piana e con il sistema aperto collinare;</li> <li>▪ integrare nel paesaggio gli insediamenti residenziali di recente costituzione intervenendo con la qualificazione degli spazi pubblici;</li> <li>▪ mirare ad un progetto di rifunzionalizzazione e riqualificazione delle aree dimesse di stazione in grado di restituire un insieme equilibrato di spazi costruiti e di spazi aperti in grado di costruire un nuovo quadro paesaggistico che metta in valore il sistema relazionale degli spazi aperti pedecollinari e collinari.</li> <li>▪ salvaguardare la permanenza delle aree del paesaggio agrario intercluse tra gli insediamenti quali elementi di rottura del sistema insediativo lineare e quali ambiti preferenziali per il mantenimento delle visuali da valle verso monte con riferimento non solo a quelle che hanno quale sfondo il centro storico del capoluogo e i centri storici minori, ma a quelle che costituiscono canali visivi preferenziali verso il sistema agrario collinare;</li> <li>▪ valorizzare le singolarità e le emergenze storico-culturali e paesaggistico ambientali costituite da:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area archeologica di pietra Rossa;</li> <li>- l'ambito di Torre Matigge;</li> <li>- i casolari tipici;</li> <li>- il Clitunno;</li> <li>- il tracciato storico della Flaminia;</li> </ul> </li> <li>▪ rafforzare e qualificare le funzioni produttivo-commerciali dell'area "vetrina" del territorio che produce.</li> </ul>

## SISTEMI AMBIENTALI - STRATEGIE ED OBIETTIVI

Tab. 10

SISTEMA AMBIENTALE	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<p><b>Sistema aperto collinare (C)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tutelare e valorizzare le preesistenze storico-architettoniche garantendo la conservazione delle emergenze e favorendo politiche di riqualificazione delle parti incongrue;</li> <li>▪ tutelare la presenza di quelle aree olivate che, poste a corona degli insediamenti pedecolinarari e del centro storico di Trevi, costituiscono ad oggi l'elemento caratterizzante del paesaggio trevano promuovendo la creazione del "Parco paesaggistico degli olivi" e garantendo incentivi a favore delle proprietà volti alla loro conservazione;</li> <li>▪ incentivare l'attività produttiva molitoria consolidata e pianificata nell'ambito di politiche di valorizzazione della coltura che consentano, oltre ad una corretta gestione agraria (rinnovi controllati), di garantirne la produttività e al tempo stesso di tutelare gli impatti paesaggistici (promuovere unità di servizio consortili per l'attività di trasformazione riducendo gli impatti della moltiplicazione di singole strutture e promuovendo al tempo stesso la multifunzionalità dei centri di valorizzazione oleoturistica).</li> <li>▪ evitare la saldatura degli insediamenti a tutela del valore paesaggistico dell'intero sistema;</li> <li>▪ tutelare gli elementi vegetativi del paesaggio antropizzato isolati e in filare;</li> <li>▪ tutelare e valorizzare gli elementi della viabilità storica anche attraverso la realizzazione di "Vie tematiche";</li> <li>▪ favorire l'organizzazione gerarchica della rete minore dei tracciati viari con particolare attenzione a quelli in entrata e in uscita dal centro storico di Trevi</li> <li>▪ incentivare azioni di controllo sulla qualità e tipologia degli interventi sugli spazi aperti di pertinenza degli insediamenti con particolare riferimento a quelli contigui a spazi pubblici.</li> <li>▪ promuovere il recupero della centralità del Capoluogo favorendo l'inserimento di attività terziarie, attrezzature e servizi di qualità ed innovative, anche attraverso la realizzazione di circuiti enogastronomici legati alla coltura dell'olivo, del sedano nero e delle produzioni locali, turistico- culturali-didattici legati all'attività molitoria ed alle produzioni artigianali locali, alle emergenze storico-architettoniche ed archeologiche, alle emergenze ambientali;</li> <li>▪ migliorare e facilitare l'accessibilità alternativa al centro storico di Trevi ed al "quartiere" Le Piagge.</li> </ul>

## SISTEMI AMBIENTALI - STRATEGIE ED OBIETTIVI

Tab. 11

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	<b>STRATEGIE ED OBIETTIVI</b>
<b>Sistema aperto altocollinare e montano (D)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Valorizzare e promuovere la multifunzionalità del paesaggio naturale montano nel rispetto delle valenze ambientali;</li><li>▪ Promuovere una tutela attiva dei siti di particolare interesse naturalistico attraverso la programmazione di interventi mirati alla valorizzazione naturalistico-turistica dei siti;</li><li>▪ Promuovere politiche di tutela del paesaggio e di controllo degli impianti di telecomunicazione;</li><li>▪ Promuovere la valorizzazione del corridoio eolico garantendo la qualità dell'insediamento, la sua corretta ambientazione e l'attivazione di azioni di compensazione ambientale.</li><li>▪ Tutelare e valorizzare la viabilità storica e promuovere sentieristica turistica anche con interventi concertati con i comuni contermini;</li><li>▪ Tutelare e valorizzare gli insediamenti storici e i beni culturali isolati.</li></ul>

## SUBSISTEMI INSEDIATIVI - STRATEGIE ED OBIETTIVI

Tab. 12

<b>SUB SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>STRATEGIE ED OBIETTIVI</b>
<b><i>modello lineare della piana</i></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Attivare programmi e progetti di regimazione e controllo delle acque a difesa degli insediamenti esistenti esposti a maggior rischio idraulico;</li><li>▪ Evitare il fenomeno della saldatura degli insediamenti;</li><li>▪ Prevedere interventi di ricucitura ed integrazione degli insediamenti di recente realizzazione evitando situazioni di frangia ad esclusivo uso residenziale e di carente valore urbano;</li><li>▪ Perseguire progetti di riqualificazione urbana che mettano a sistema l'insieme degli spazi pubblici, dei servizi e delle infrastrutture di maggiore interesse;</li><li>▪ Controllare gli equilibri tra spazi aperti e spazi costruiti e la qualità delle pertinenze private in particolar modo ove le stesse hanno diretto contatto con vie, larghi e spazi pubblici o d'uso pubblico;</li><li>▪ Attivare programmi di tutela e valorizzazione dei tracciati della viabilità storica da e verso i centri storici dei nuclei abitati;</li><li>▪ Promuovere la riconversione degli insediamenti produttivi agrari dimessi con attività turistico-ricettive e residenziali o produttive ambientalmente compatibili;</li><li>▪ Incentivare la realizzazione di reti attrezzate di relazione (piste ciclabili, vie tematiche enogastronomiche e didattico ricreative) che mettano a valore l'andamento lineare degli insediamenti;</li></ul>

## SUBSISTEMI INSEDIATIVI - STRATEGIE ED OBIETTIVI

Tab. 13

SUB SISTEMA INSEDIATIVO	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<p><b><i>modello lineare pedecollinare</i></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perseguire l'armonia dimensionale e qualitativa degli interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento o eventuale nuova edificazione degli insediamenti produttivi, garantendo l'equilibrio tra spazi aperti e spazi costruiti, l'efficienza e la gerarchia di servizi ed infrastrutture e mirando all'integrazione degli stessi con il paesaggio circostante;</li> <li>▪ Controllare lo sviluppo dell'insediamento produttivo in aderenza all'area archeologica di Pietra Rossa promuovendo interventi di valorizzazione dello stesso anche attraverso incentivi volti ad ottenere interventi edilizi di sostituzione o riqualificazione edilizia che apportino valore aggiunto in termini di compensazione ambientale alle aree attigue al sito archeologico;</li> <li>▪ Riqualificare nelle aree produttive il sistema degli spazi aperti e delle infrastrutture (viabilità di servizio, aree di sosta, aree di pertinenza degli insediamenti industriali);</li> <li>▪ Valorizzare il tracciato della Strada Statale Flaminia riqualificandone i margini (quinte alberate, percorsi ciclabili e pedonali, punti di attraversamento pedonale e ciclabile controllati, aree di sosta attrezzata), incentivando interventi edilizi anche sostitutivi che ricaratterizzino l'ambiente urbano degli insediamenti residenziali e ridefiniscano la strada come asse commerciale;</li> <li>▪ Integrare nel paesaggio gli insediamenti residenziali di recente costituzione intervenendo con la qualificazione degli spazi pubblici (gerarchizzazione degli accessi carrabili, creazione di aree di sosta attrezzate, valorizzazione delle aree verdi);</li> <li>▪ Restituire un nuovo ruolo funzionale alle aree e agli immobili dismessi di stazione e una nuova centralità urbana all'insediamento di Borgo Trevi mettendo a valore un sistema integrato di attrezzature e servizi in grado di istituire un nuovo scambio relazionale con il centro del Capoluogo.</li> <li>▪ Salvaguardare la permanenza delle aree del paesaggio agrario intercluse tra gli insediamenti quali elementi di rottura del sistema insediativo lineare e quali ambiti preferenziali per il mantenimento delle visuali da valle verso monte con riferimento non solo a quelle che hanno quale sfondo il centro storico del capoluogo e i centri storici minori, ma anche quelle che costituiscono canali visivi preferenziali verso il sistema agrario della collina e della piana.</li> </ul>

## SUBSISTEMI INSEDIATIVI - STRATEGIE ED OBIETTIVI

Tab. 13

SUB SISTEMA INSEDIATIVO	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<p><b><i>modello multipolare collinare e centro storico del Capoluogo</i></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evitare il fenomeno della saldatura degli insediamenti a tutela del valore paesaggistico dell'intero sistema;</li> <li>▪ Qualificare gli spazi pubblici degli insediamenti residenziali di recente costituzione;</li> <li>▪ Salvaguardare le unità insediative originarie dei nuclei storici;</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare le preesistenze storico-architettoniche garantendo la conservazione delle emergenze e favorendo la riqualificazione delle parti incongrue;</li> <li>▪ Promuovere azioni di tutela e valorizzazione del paesaggio olivato salvaguardando la componente paesaggistica dello stesso (Creazione del "Parco Paesaggistico degli olivi");</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare i tracciati della viabilità storica promuovendo la realizzazione reti di relazione attrezzate (piste ciclabili, percorsi pedonali protetti, vie tematiche enogastronomiche e didattico- culturali);</li> <li>▪ Controllare gli equilibri tra spazi aperti e spazi costruiti con particolare attenzione alle pertinenze degli insediamenti residenziali a diretto contatto con spazi e percorrenze pubbliche;</li> </ul> <p><b><i>centro storico del Capoluogo:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico architettonico;</li> <li>▪ Promuovere la valorizzazione del circuito delle mura storiche;</li> <li>▪ Promuovere interventi volti alla qualificazione delle vie principali di accesso (gerarchizzazione delle vie in entrata ed uscita dal centro, realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali attrezzati, itinerari turistici tematici) ed alla qualità delle percorrenze;</li> <li>▪ Creare un nuovo collegamento attrezzato a percorrenza facilitata (ascensore inclinato) nella direttrice Capoluogo-Borgo Trevi che promuova la risalita pedonale al centro storico e garantisca zone di sosta attrezzata in posizione pedecollinare, metta a sistema i servizi centrali di valenza urbana e territoriale, sostenga una nuova accessibilità turistica ("Ambito strategico prioritario: Sistema urbano di Trevi" art 22 presenti NTA).</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare gli spazi aperti e le visuali da e verso il centro storico;</li> <li>▪ Creare le condizioni per consentire una rinnovata centralità urbana attraverso la qualificazione degli spazi ed edifici pubblici più rappresentativi e l'insediamento di attività terziarie (incentivi per il rinnovamento di quelle esistenti e per l'inserimento di attività ex novo).</li> </ul>

## SUBSISTEMI INSEDIATIVI - STRATEGIE ED OBIETTIVI

Tab. 14

<b>SUB SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>STRATEGIE ED OBIETTIVI</b>
<b><i>Subsistema insediativo altocollinare e montano</i></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Promuovere azioni e progetti di valorizzazione turistico-ambientale degli insediamenti e delle loro pertinenze incentivando la formazione di itinerari tematici;</li><li>▪ Tutelare il patrimonio edilizio di valore storico-architettonico;</li><li>▪ Valorizzare i sistemi di relazione e di scambio infrastrutturale con i sistemi insediativi collinari, pedecollinari e di valle.</li><li>▪ Migliorare gli interventi edilizi e la qualità degli spazi pubblici.</li></ul>

## SUBSISTEMI INSEDIATIVI - STRATEGIE ED OBIETTIVI

Tab. 15

CONNESSIONI TERRITORIALI	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<p><b>il reticolo idrografico, fiumi Clitunno, Marroggia e rete minore</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantire la riduzione del rischio idraulico;</li> <li>▪ Garantire la salvaguardia dei corridoi ecologici attraverso interventi di rinaturazione degli argini;</li> <li>▪ Garantire il controllo della qualità delle acque;</li> <li>▪ Tutelare la funzionalità della rete minore, conservarne le valenze paesaggistiche ove presenti e ricostituirne gli assetti qualificanti del paesaggio fluviale</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare gli itinerari turistico culturali promuovendo il collegamento con i sistemi di comunicazione locale e territoriale e l'insediamento di infrastrutture di interesse sovracomunale che garantiscano l'armonia del sistema idrografico del Marroggia e del Clitunno all'interno di un programma di valorizzazione e recupero che veda protagonisti sia soggetti privati che pubblici ("Ambito strategico prioritario: Contratto di Fiume" di cui all'art. 18 delle presenti NTA)</li> </ul>
<p><b>Le infrastrutture territoriali, Statale Flaminia e Ferrovia</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere interventi di riqualificazione infrastrutturale e paesaggistica della Statale Flaminia e di connessione della stessa con il sistema relazionale locale e territoriale (collegamenti alla viabilità urbana, piste ciclabili, aree attrezzate di sosta e servizi);</li> <li>▪ Sviluppare le potenzialità commerciali nei principali nodi infrastrutturali promuovendo le produzioni locali artigianali e gastronomiche di qualità ed incentivando investimenti nel prodotto biologico e nei suoi derivati, nonché servizi turistici e direzionali.</li> <li>▪ Promuovere il potenziamento delle relazioni tra la rete ferroviaria ed il sistema infrastrutturale locale e comprensoriale (Capoluogo e Foligno – piattaforma logistica);</li> <li>▪ Promuovere il progetto di recupero e riqualificazione delle aree dimesse di stazione e garantire la relazione ferroviaria con il sistema urbano e dei servizi locali ("ambito strategico prioritario Sistema urbano di Trevi" art. 22 presenti NTA).</li> </ul>
<p><b>le relazioni locali e la viabilità minore</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere la tutela ambientale e la valorizzazione socio-economica, turistico-culturale e ricreativa delle relazioni locali e della viabilità minore (promozione attività museale didattica legata alle produzioni locali di qualità);</li> <li>▪ Promuovere la realizzazione di infrastrutture e servizi e potenziare la fruibilità e la qualità dei collegamenti con il sistema relazionale territoriale;</li> <li>▪ Creare centri attrezzati di sosta, punti di informazione e servizi attrezzati su nodi preferenziali della rete di connessione locale</li> </ul>

## **6. IL PROGETTO DI PIANO**

### **6.1. Le invarianti territoriali**

Il PS, in conformità alla LR 11/05 nonché ai disposti di cui al PUT e PTCP, identifica in termini fondiari l'insieme delle componenti naturali ed antropiche che a vario titolo costituiscono i valori statutari (invarianti strutturali) del territorio comunale e sul quali si conformano vincoli e limiti di carattere sovraordinato assunti e direttamente disciplinati dal PRG Parte Strutturale.

L'insieme delle limitazioni scaturenti per effetto della loro individuazione costituisce un vincolo all'uso e alla trasformazione dei beni e delle risorse e rappresenta un vincolo diretto all'attuazione delle azioni strategiche di pianificazione nelle aree interessate dal vincolo.

Nelle aree relative a dette invarianti, compatibilmente con la disciplina e le prescrizioni di vincolo, il PS ammette sempre interventi volti alla valorizzazione dei siti oggetto di tutela attraverso Piani Attuativi e Programmi a valenza paesistico-ambientale promuovendo usi multifunzionali delle risorse ai fini di una tutela attiva degli stessi.

L'insieme dei valori statutari del territorio che il PS individua in termini fondiari è definito dalle seguenti **invarianti territoriali**:

#### **Unità di Paesaggio di cui al PTCP:**

- UdP n. 67, Trevi paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione;
- UdP n. 68, Trevi paesaggio alto collinare in evoluzione;
- UdP n. 69, Trevi paesaggio montano in conservazione;

#### **I paesaggi trevani nel P.T.C.P.**

L'analisi del paesaggio di Trevi con le sue caratteristiche e peculiarità, parte dai Piani sovrordinati. In particolar modo partendo dal P.T.C.P. della provincia di Perugia sono state individuate le Unità di Paesaggio che connotano il comune di Trevi. Da queste si è proceduto ad un approfondimento della conoscenza attraverso la sovrapposizione di ulteriori tematisti e campagne di ricognizione e fotografiche per tutto il territorio trevano.

Nel ribadire che il paesaggio non ha confini comunali, ma il presente studio essendo una parte integrante del P.R.G. analizza tuttavia l'unicità del paesaggio di Trevi.

L'analisi ha portato ad individuare ed in qualche modo a ridefinire le U.P. del P.T.C.P. precisando i confini ed arricchendo la cartografia di contenuti. Sono stati quindi analizzate sia le U.P. che individuati i paesaggi urbani distinti per le U.P. territoriali.

Il **P.T.C.P.** in particolare nella tavola A.4.2.b. individua tre U.P. per Trevi. Infatti sul territorio comunale ricade l'**U.P. 67 Valle Umbra**, **U.P. 68 Colline ad est della Valle Umbra**, **U.P. 69 Monti Santo Stefano, Brunette, Carpegna**.

#### **U.P. 67 valle Umbra**

L'**U.P. 67 Valle Umbra** fa parte del sistema paesistico di pianura. Essa si eleva sino ai 250 m.s. l.m. è caratterizzata da seminativi irrigui, *campi aperti*, *corsi d'acqua naturali* e una fitta *rete di canali* e fossi spesso contornati da fasce di *vegetazione ripariale*. Segni dei sistemi colturali tradizionali sono i relitti di piantata che caratterizzavano l'utilizzo di colture miste oggi abbandonate per far posto al seminativo nudo. Qui insistono *centri urbani* di piccole dimensioni i cui nuclei originari erano *i presidi della civiltà contadina*, oggi espansi assumendo funzioni molteplici. Un ulteriore segno della forte antropizzazione della valle è la maglia stradale soprattutto la *rete interpodereale* e le *strade bianche* su cui spesso insistono come segni d'orientamento le *edicole votive*. Inoltre alberi di grandi dimensioni come *cipressi*, *roverelle*, *farnie*, *lecci*, *pioppi* segnano i confini poderali, i fossi, i crocicchi, le *edicole votive*. Alcuni di questi, come le *farnie*, sono inoltre i relitti delle foreste planiziali un tempo presenti in quest'area dell'Umbria.

#### **U.P. 68 Colline ad est della valle Umbra**

L'**U.P. 68 Colline ad est della Valle Umbra** fa parte del sistema paesistico alto collinare. Questo sistema paesistico si colloca su una fascia altimetrica che va dai 500 agli 800 m.s. l.m. Qui il sistema appenninico presenta delle morfologie collinari a volte aspre. I segni paesaggistici tipici di questo sistema sono gli *uliveti* che sfruttano l'orografia per realizzare un sistema produttivo di elevate valenze paesaggistiche. Sono presenti anche vaste aree coperte a *bosco misto*, caratterizzato da sempreverdi come il leccio, il cipresso e da alberi ed arbusti decidui come le *roverelle*, etc. Tipico di questo paesaggio sono i *borghi medievali* di crinale, le coloniche e le case a torre di pendio. Centri urbani che ancora conservano la loro morfologia storica in cui sono ancora evidenti i sistemi d'incastellamento e difesa. *Cigionamenti*, *terrazzamenti* e *vigne a rittochino*, *cavalcapoggio* o *girapoggio*, *oliveti a quinquonce* segnano le colline e caratterizzano la policoltura tradizionale. Tornanti e *viabilità storica* collegano il sistema di borghi.

#### **U.P. 69 Monti Santo Stefano, Brunette, Carpegna**

L'**U.P. 69 Monti Santo Stefano, Brunette, Carpegna** fa parte del sistema *paesistico montano*. Si attesta oltre gli 800 m.s. l.m. Sono parti del territorio umbro con *forti acclività* a volte con pareti rocciose affioranti. Presentano *fitti boschi misti* composti da specie decidue e sempreverdi. Sulle *sommità* si trovano *pascoli* costituiti da vegetazione pioniera, arbusti ed erbacee. E' un territorio connotato da un *elevata varietà e ricchezza ecologica e biodiversità*. Gli insediamenti antropici sono di scarsa rilevanza ed ampiezza. Il decadimento dell'economia montana ha causato un abbandono di queste zone con conseguente *perdita dei segni antropici sul paesaggio* come l'olivicoltura in quota ed il seminativo arborato. I piccoli borghi sono in pendio o su piccole sommità, il cui carattere storico permane, infatti non si evidenziano grosse trasformazioni e o ampliamenti urbani. La *viabilità di attraversamento* e di valico coincide spesso con la *viabilità storica*.

## I paesaggi trevani

Prendendo le mosse dalla cartografia e da alcuni articoli della normativa (art. 26, 32, 33) del P.T.C.P. si è approfondito lo studio e la caratterizzazione del paesaggio in questo comune. Ne sono comunque scaturite tre U.P. i cui confini però sono stati ridefiniti rispetto a quelli del P.T.C.P. . Queste U.P. contengono molte più informazioni e si distinguono inoltre in paesaggi agrari e paesaggi urbani. Questi ultimi si devono considerare inclusi nelle Unità di Paesaggio generali ed hanno avuto una schedatura particolare perchè è partendo da queste aree e dai loro limiti che si muovono le aree di nuova espansione urbana che il PRG prevede. Il confine fra paesaggio agrario o comunque naturale e paesaggio urbano è un confine labile difficilmente definibile e tracciabile. E' qui che si gioca una buona parte della pianificazione e le soluzioni non sono sempre univoche, ma sicuramente vanno regolamentate e gestite.

Le U.P. prendono in considerazione soprattutto le permanenze storiche e i segni che l'uomo ha tracciato da secoli. Aree archeologiche, geomorfologia, colture, uso del suolo, borghi medievali, viabilità e sentieristica storica, canalizzazione e regimazione delle acque, ricerca iconografica sono tutti temi che hanno permesso di definire le U.P. ed i vari caratteri distintivi delle diverse zone del comune.

Oltre ad uno studio descrittivo e ricognitivo si è voluto dare dei giudizi di qualità sui vari paesaggi individuando i punti di forza e marcando se un paesaggio ha una rilevanza ALTA – MEDIA – BASSA. Sono stati anche evidenziate le debolezze e quindi individuati i detrattori paesaggistici, riconoscendo quindi le vulnerabilità di quel paesaggio.

A seguito di questi giudizi si indicano quali potrebbero essere le azioni e le possibili politiche necessarie per conservare e qualificare.

### U.P. Valle Umbra

Questa porzione della Valle Umbra ricadente nei confini comunali di Trevi si distingue per il **sistema delle acque**. Il fiume di antica memoria *Clitunno*, i torrenti *Marroggia* e *Teverone*, e molti canali e fossi che drenano le acque e fanno di questa una fertile campagna irrigua. Molti di questi corsi sono stati a tratti rettificati e confluiscono verso *Casco dell'Acqua* frazione trevana il cui toponimo è emblematico, da qui le acque convergono verso nord più specificatamente verso Bevagna e Cannara per poi immettersi nel Chiascio e di seguito nel Tevere.

Il paesaggio è costituito da *campi aperti* coltivati prevalentemente a seminativo nudo, con scoline e fossi. Lungo i corsi d'acqua si trovano a tratti le *fasce di vegetazione ripariale* nella successione che va dai semplici canneti ai salici e pioppi. Oltre alla rete dei corsi d'acqua un importante ruolo nel connotare questo paesaggio è dovuto alla *fitta maglia stradale* composta dalla viabilità storica come quella che collega *Picciche*, *Cannaiola*, *Borgo Trevi* e quella che da *San Lorenzo* giunge alla *Faustana* per poi salire a *Bovara*; ed anche le strade che da *Castel Ritaldi*, *Montefalco* scendevano in pianura per poi risalire nei borghi di *Trevi*, *Pisciano*, *Pigge*. Oltre alla viabilità storica ha rilevanza anche la viabilità interpodereale fatta ancora di strade bianche. A segnare gli incroci, le edicole votive, i fossi ed i confini poderali si trovano ancora alcuni alberi di grandi dimensioni: come roverelle, farnie, cipressi e pioppi. Questi, insieme ad alcuni relitti della piantata umbro marchigiana ed alle tracce di

centuriazione costituiscono le permanenze di una policotura che nella valle si è andata perdendo.

I centri abitati che connotano i presidi agricoli dell'uomo in valle sono: le frazioni di S. Lorenzo, Casco dell'Acqua, Borgo Trevi, Faustana, Cannaiola, Picciche. Delle frazioni vere e proprie si parlerà in un seguente paragrafo. Qui preme ricordare che questi centri sono sorti ed espansi lungo la *viabilità storica* e lungo i corsi d'acqua principali. Hanno una struttura lineare, sviluppatasi sul bordo strada.

A rimarcare che questa zona dell'Umbria è sempre stata abitata vi sono le tracce della centuriazione nella zona archeologica di *Pietra Rossa*. Qui campagne di scavo e la presenza della chiesa duecentesca di S. Maria di Pietra Rossa testimoniano l'antica antropizzazione del territorio originate dalla via Via Flaminia che ha lasciato segni pregevoli che meritano di essere valorizzati.

I sistemi infrastrutturali lineari come i corsi d'acqua, la ferrovia e la Flaminia (antica strada consolare) sono i motori dell'evoluzione del paesaggio. Infatti è attorno a queste vie che si irradia la trasformazione del territorio. In particolar modo la Flaminia è stata assunta come confine fra l' U.P. di valle e l'U.P. collinare, infatti questa è la strada storica pedemontana che corre da Spoleto verso Foligno, che ha sempre segnato due paesaggi distinti. Negli ultimi sessant'anni la "nuova" Flaminia e la parallela ferrovia hanno incentivato l'urbanizzazione di questa fascia del territorio.



Oltre alle espansioni residenziali si sono sviluppati qui anche gli insediamenti produttivi. Queste espansioni non hanno avuto una particolare attenzione all'integrazione col paesaggio agrario circostante, e non si distinguono per la qualità architettonica. Oggi la Flaminia a quattro corsie corre più staccata dalle pendici collinari e si insinua nella pianura. Questa strada di più veloce comunicazione diviene il nuovo limite delle espansioni urbane. In conclusione si può dire che il **paesaggio della Valle Umbra** ha una **media rilevanza** i cui punti di forza sono i campi aperti i corsi d'acqua con le contermini fasce ripariale residue, questo paesaggio ha un'ampia visibilità.

La sua **vulnerabilità** è **alta** a causa dell'omologazione delle colture quasi esclusivamente a seminativo. Questo tipo di agricoltura intensiva è sempre meno sostenibile dal punto di vista economico, ecologico, ambientale e paesagistico. Un'ulteriore minaccia alla qualità paesistica di quest'area sono le infrastrutture che portano di conseguenza alle espansioni urbane ed industriali. Alto è il rischio di un processo di saldatura fra gli antichi borghi storici di Torre Matigge, Borgo Trevi e Faustana.

#### **U.P. Colline ad est della valle Umbra**

Questa fascia dell'appennino umbro marchigiano si caratterizza per un'orografia a volte aspra e comunque anche nelle sue forme più dolci le superfici

sono state da sempre modellate dalla mano dell'uomo. *Terrazzamenti, ciglioni, vigne* e **uliveti** caratterizzano il paesaggio agricolo.

I confini di questa unità sono costituiti a valle dalla via *Flaminia, strada consolare pedemontana*; a monte dalla curva di livello dei 600 metri.

La coltura dell'ulivo è una parte fondamentale dell'economia trevana. Oggi come ieri questa coltura ha caratterizzato il sistema collinare. I fazzoletti di terra distinguono una proprietà molto frammentata e mostrano sestii d'impianto diversi, di cui il più diffuso è quello a *quinquonce*. Gli oliveti insieme alle vigne spesso disposte con i *filari a rittochino*, concorrono a formare l'**ecomosaico** di collina. I borghi sorgono a "*mezza costa*" o come *Trevi* che sorge sull'ultimo sperone del monte Pettino. Questi insediamenti dominano in modo strategico la sottostante valle e si guardano vicendevolmente: fra loro un'argentea distesa d'ulivi.

*Fitti boschi misti* si susseguono oltre gli uliveti anche in questa U.P. soprattutto sopra Pigge e Matigge. Cipressi isolati o a tratti a filare sorgono come landmarks del paesaggio e rimandano ad antiche viabilità o a cannocchiali ottici ormai quasi perduti.

I centri storici qui sorti hanno origini antiche, alcuni di questi sono cresciuti attorno ad un centro religioso: come Bovara o S. Maria in Valle. Questi borghi sono variamente collegati tramite la rete stradale storica che offre molteplici punti panoramici. I percorsi storici risalgono dalla valle alle colline tramite tornanti: un esempio è *via della Costarella* (anche il nome è emblematico). Altre vie corrono lungo una curva di livello, seguendo l'orografia del territorio. Le frazioni sono *Matigge, Torre Matigge, S. Maria in Valle, Pisciano, Bovara, Pigge*. Il sistema insediativo ha subito numerose espansioni negli ultimi sessant'anni. Espansioni urbane si sono irradiate lungo le **viabilità storiche** dove le acclività erano meno impervie. Queste espansioni sono molto evidenti nelle frazioni di Matigge e Torre Matigge, quest'ultima frazione è cresciuta soprattutto con insediamenti produttivi e commerciali a ridosso della Flaminia. Questa *strada* è stata e continua ad essere anche per questa U.P. *innesco di trasformazione del paesaggio*, purtroppo con esiti infelici.

In generale si dà un giudizio molto positivo per questa Unità di Paesaggio. Essa ha una **rilevanza alta** i cui punti di forza sono costituiti dalle **colline olivate** in cui si incastonano i **borghi medievali** e i **boschi superiori**; e dai **beni culturali sparsi**, fatti di chiese, monasteri, coloniche, case torri, opifici, torri; dalla viabilità antica che con i suoi tornanti dona affacci panoramici di grande visibilità.

La sua vulnerabilità è alta poiché elevato il suo pregio. Le espansioni urbane prettamente residenziali nei centri di mezza costa e quelle industriali e commerciali lungo la pedemontana dovranno essere altamente controllate e contenute. Gli oliveti dovranno essere messi a sistema poiché hanno una funzione strategica non solo al punto di vista economico, ma anche dal punto di vista paesaggistico. Sono state individuate forme di valorizzazione per le colline olivate.



### **U.P. Monti Santo Stefano, Brunette Carpegna**

L'Appennino umbro marchigiano assume qui un'orografia piuttosto aspra, dove si raggiungono quote oltre i 1400 metri. Questo paesaggio montano è caratterizzato da foreste di roverelle, castagni, ginepri, lecci e faggi, ed inoltre specie rare di orchidee nostrane, infine le montagne di Trevi si qualificano anche per la varietà faunistica. Tali boschi caratterizzati da un **elevata biodiversità** ospitano in parte dei **S.I.C.**: (S.I.C IT5210047 Monti Serano – Brunette, S.I.C IT5210050 Valle di Pettino). Alla sommità dei rilievi i boschi cedono il passo ai pascoli costituiti da cespugli ed erbacee annuali. Quest'area di Trevi possiede un **alta naturalità** ed una conseguente **bassa antropizzazione**. Quest'ultima negli ultimi decenni si sta ancor più riducendo a causa dello spopolamento dei piccoli borghi che sorgono su alcuni poggi del sistema montuoso.

La **diversità ecologica** è una **ricchezza** ottenuta anche per la scarsità del sistema viario costituito da una viabilità storica che collega i piccoli **borghi** dai **toponimi** che **grammatizzano il paesaggio**: *Coste, Coste san Paolo, Manciano*. Le strade insieme alle frazioni costituiscono un sistema "lineare" di antropizzazione che si attesta fra i 500 ed i 700 metri. Questo paesaggio ha un **elevata panoramicità** soprattutto sulle cime perché completamente scoperte.



L'abbandono della montagna ha comportato una diminuzione sostanziale nella frammentazione del bosco. Gli eventi di successione secondaria che hanno interessato pascoli e campi abbandonati sono i risultati di una generale ricolonizzazione del bosco e quindi in una ricomposizione della copertura forestale con aumento della sua superficie sia a scala nazionale che a scala locale. Ciò ha significato molto spesso il ricongiungimento di frammenti di bosco che erano intercalati a campi, prati o pascoli.

Questa Unità di Paesaggio ha **rilevanza alta** i cui punti di forza sono: i boschi, i S.I.C., i beni culturali sparsi, i belvedere e la diversità ecologica; anche la sua **vulnerabilità** è **alta**: il **decadimento dell'economia montana**, l'invecchiamento della popolazione residente e lo **spopolamento dei borghi** storici sono minacce per il governo, il presidio ed il controllo del territorio. Gli incendi estivi sono un ulteriore potenziale minaccia.

Se da una parte la sempre più bassa antropizzazione aumenta la naturalità dall'altra il progressivo abbandono dei luoghi fa sì che questi siano luoghi sempre meno "controllati".

## **I Paesaggi Urbani**

All'interno delle unità di paesaggio sono stati analizzati i paesaggi urbani di Trevi capoluogo e delle sue frazioni. Sono state individuate le caratteristiche e le peculiarità, sono stati ritrovati i caratteri identitari legando le specificità delle frazioni alla morfologia ove sorgono, alle funzioni che hanno svolto sul territorio, al dinamismo demografico, ed al rapporto che hanno avuto nel passato col paesaggio ed al ruolo che possiedono oggi. Si è indagato anche il trasformarsi di questi borghi e soprattutto le nuove espansioni urbane che nell'ultimo sessantennio sono avvenute per alcune di loro. Si è verificato quali trasformazioni hanno portato e qual è il rapporto con il paesaggio circostante. Infine se ne danno giudizi di qualità e si indica quali sono le migliori pratiche per il successivo sviluppo pianificato dal P.R.G.

## **P.U. di pianura: Casco dell'acqua, Borgo Trevi, Faustana, Cannaiola, San Lorenzo, Picciche**

Sono frazioni situate nella zona ovest del territorio comunale all'interno della UP Valle Umbra. Tutti hanno un'origine agricola e fortificata di presidio della campagna; poi erano i piccoli nuclei familiari della società mezzadrile che nei secoli hanno avuto uno sviluppo e crescita notevole. Hanno avuto tutti uno sviluppo lineare: cresciuti lungo le strade storiche o lungo i corsi d'acqua.

Casco dell'acqua è un borgo cresciuto attorno all'antico mulino ad acqua e in questo luogo confluivano i fiumi ed i sistemi di canalizzazione e bonifica della valle trevana: il Clitunno, il Marroggia, il Teverone.

Cannaiola anche qui il toponimo è esemplificativo di una pianura irrigua se non paludosa, più volte bonificata dai romani, i monaci benedettini etc. si sviluppa in maniera lineare lungo un crocicchio di strade storiche. Un altro fuoco del borgo è la chiesa parrocchiale e l'oratorio nelle cui prossimità si trovano gli edifici rurali più antichi.

**Borgo Trevi** è una frazione di valle che si è sviluppata fra la *Flaminia* e la linea ferroviaria. Grazie alla sua stazione negli ultimi decenni ha avuto un'espansione notevole dovuta ai sistemi infrastrutturali lineari di valle.



La **Faustana** prende il nome da una *villa storica rinascimentale*, la quale era il pernio di un sistema agricolo e fondiario. Oggi accanto alla villa rinascimentale se ne accosta un'altra in stile eclettico. La frazione sorta nel loro intorno insieme al paesaggio agrario è stata stravolta dai sistemi infrastrutturali recenti e dagli insediamenti produttivi limitrofi.

**San Lorenzo e Picciche** come *Cannaiola* sono *frazioni lineari* sorte lungo le strade storiche, questi centri avevano una funzione agricola, che in parte ancora mantengono.

In generale si può affermare che i punti di contatto fra paesaggio agrario ed espansioni urbane sono punti critici, il passaggio fra i campi aperti e le zone residenziali non è graduato o mediato.

## **P.U. di collina: Trevi, Matigge, Santa Maria in valle, Pisciano, Bovara, Pigge**

Sono i borghi che costituiscono l'archetipo del paesino umbro arroccato sulle colline. Principalmente di origine medievale, hanno mantenuto i loro caratteri peculiari, spesso sono circondati da mura. La chiesa con il campanile diventa un *land mark* e il fulcro attorno al quale si costituisce ed espande nei secoli il centro.

**Trevi** è così: arroccata sull'ultimo costone del monte Pettino, circondata dalle mura romane. *Al centro* dell'abitato *spicca il campanile* e la cupola di Sant'Emiliano, sul versante *sud ovest* si estende il quartiere la *Piaggia*: ultima

espansione urbanistica costruita dal XIV sec.: costituita principalmente da monasteri e palazzi nobiliari è anch'essa circondata da mura.

Tutt'attorno a Trevi si estendono *oliveti* e boschi in cui spiccano cipressi. Sulle strade storiche che collegano i vari centri della fascia collinare sorgono, monasteri, e chiese importanti sia sotto il profilo artistico, sia su quello religioso e sociale.

**Matigge e S. Maria in Valle** sorgono a nord di Trevi, sono borghi di mezza costa la cui origine è dovuta a *primarie presenze di edifici ecclesiastici o militari*.



Oggi queste frazioni si caratterizzano per il nucleo storico, ma anche per le *ultime espansioni avvenute soprattutto a bordo strada e verso valle* dove si sta verificando una notevole trasformazione paesaggistica, dovuta a massicce presenze di insediamenti produttivi e commerciali. Qui vi è il rischio di saldatura fra i borghi lungo le vie di mezza costa che collegano questo sistema policentrico di borghi.

**Pisciano** sorge alla *confluenza di tre strade storiche* che si innalzano verso gli uliveti e di qui per gli altri centri e borghi della collina. Da piccolo borgo poco al di sopra della Flaminia oggi *Pisciano si è espanso lungo il tridente* veicolare realizzando oltre alle unità abitative rarefatte, degli orti urbani e piccoli vigneti di pertinenza.

**Bovara** ha origine antichissime, il suo territorio era già abitato dagli umbri. La sua chiesa fu visitata da San Francesco e nelle vicinanze vi sorge un monastero benedettino che ebbe notevole influenza sul territorio circostante. In questa *zona la coltura dell'olivo è anch'essa antichissima e millenaria*. L'edificato si espande nella bassa collina al di sotto della fascia olivata ed è prettamente costituito di edifici residenziali con verde di pertinenza.

**Pigge** nella zona sud del territorio comunale lega le sue *origini alle vicine Fonti del Clitunno*, spesso contesa fra Trevi e Spoleto è una frazione che sorge a mezzacosta dove l'aggregato urbano si caratterizza per la chiesa che spicca al centro dell'abitato che si sviluppa sull'ultima propaggine di un sub-crinale del sistema montuoso delle Brunette. Caratteristica è la strada principale che si innalza per stretti tornanti. L'edificato è in fase evolutiva, infatti è rarefatto ed include al suo interno oliveti e orti urbani. E' un *paesaggio in evoluzione*.

### **P.U. di montagna: Manciano, Coste, Coste San Paolo**

Il sistema urbano lineare della montagna è caratterizzato da *tre piccoli borghi incorniciati da boschi, faggete e castagneti* e dai più alti uliveti.

Erano questi i perni sociali che collegavano il lato sinistro dell'Appennino umbro marchigiano con l'altro versante del sistema montuoso. Oggi a causa del decadimento dell'economia della montagna, questi piccoli borghi che hanno mantenuto il loro aspetto tradizionale, rischiano di rimanere spopolati.



**Manciano** insediamento antichissimo, ciò è attestato dal toponimo "prediale" e da numerosi frammenti di manufatti antichi sparsi un po' ovunque.

*Si erge su un cucuzzolo* al di sopra dei 600 m. Nel suo intorno vi sono uliveti e pascoli, ma anche boschi. In questa frazione che sorge lungo strade storiche l'espansioni sono minime. Un *detrattore visivo* ed ambientale è costituito dalla sottostante *cava*.

**Coste** è una frazione che sorge proprio al di sopra del centro storico di Trevi. Si attesta poco al di sotto dei 700 m. Ha un *nucleo compatto* storico ed una contigua espansione residenziale costituita da villette con giardini di pertinenza. La frazione è circondata da prati, uliveti e boschi.

**Coste San Paolo** è un altro vocabolo della montagna, il toponimo drammatizza il suo sorgere sul versante ed insieme alla distinzione San Paolo afferma che questa frazione ha come *punto di riferimento la chiesa*, luogo di aggregazione religiosa e sociale. E' una frazione "lineare" che sorge lungo una via storica e che ben si integra coi boschi ed i prati che la circondano.

## **Ambiti della tutela paesistico ambientali e naturalistica e storico archeologica**

### **Componenti naturali**

- Siti di interesse comunitario:
  - IT 5210053 Fiumi e fonti del Clitunno;
  - IT 5210047 Monti Serano e Brunette;
  - IT 5210050 Valle di Pettino;
- Ambiti delle aree boscate Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004;

### **Aree delle risorse naturalistico-ambientali e faunistiche**

- Zone ad elevata diversità flogistico vegetazionale;
- Aree delle risorse naturalistico ambientali e faunistiche:

### **Insedimenti di valore paesaggistico e storico-culturale:**

- Ville Giardini e parchi Art. 136 lett. b), Dlgs 42/2004,
- Area di notevole interesse pubblico art. 136 lett. c) lett. d) D.Lgs 42/2004:(cont. 131 l) Area 11 Trevi Capoluogo e dintorni(D.M. 29 AGOSTO 1956)

*Decreto di vincolo"Riconosciuto che la zona comprendente l'abitato comunale di Trevi e terreni circostanti, ha notevole interesse pubblico perché oltre a costituire, con il suo complesso cittadino, posto a corona e sul declivio dell'alto colle, circondato dal verde degli oliveti, un insieme di valore estetico e tradizionale, offre, per la sua posizione rilevata, numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dell'incantevole vallata sottostante"*

### **Ambiti di tutela del sistema produttivo agrario**

- Il sistema delle Aree agricole di pregio;
- Il sistema delle Aree di particolare interesse agricolo degli oliveti ;
- Aree Boscate (concidenti con gli ambiti delle aree boscate di cui al D.Lgs 42/2004)

### **Ambiti di tutela delle aree instabili e del rischio ambientale**

Ambiti del vincolo idrogeologico, Aree del rischio geomorfologico, Ambiti del rischio idraulico secondo la seguente articolazione:

- aree sottoposte al vincolo di cui R.D. 3267 del 30. 12. 1923;
- Aree con forme associabili a fenomeni franosi attivi e quiescenti
- Aree a franosità diffusa e con indizi di instabilità, aree associabili a fenomeni franosi inattivi o presunti
- Ambiti esendabili a rischio elevato R4

### **Rete ecologica regionale-corridoi ecologici DGR 2003 del 30.11.2005**

- Unità regionali di connessione ecologica;
- Corridoi e pietre di guado;
- Frammenti;

**Aree archeologiche indiziate di cui agli Apparati del PTCP**

**Emergenze storico-architettoniche e paesaggistiche e beni culturali di cui alla LR 11/05 e al PTCP, costituite da:**

- Centri e nuclei storici;
- Beni culturali sparsi e loro spazi di pertinenza (di cui alla LR 11/2005, censimento ex art. 6 della L.R. 53/74);
- Viabilità di interesse storico-ambientale e paesistico;
- Viabilità panoramica;
- Vedute e coni visuali;
- Crinali;

## 6.2. Le azioni strategiche di pianificazione per lo spazio urbano

Ai fini del perseguimento degli obiettivi e delle strategie prefissate per il governo del territorio il PRG Parte Strutturale individua gli ambiti delle **azioni strategiche per lo spazio urbano** articolandole come segue:

- **Azioni strategiche della conservazione e della valorizzazione del modello insediativo e dello spazio urbano storico**

**Ambiti Cur**                      centro storico – della conservazione e valorizzazione condizionata con destinazione prevalentemente residenziale

**Ambiti Cur\***                    borghi e nuclei – della conservazione e valorizzazione con destinazione prevalentemente residenziale

Sono gli ambiti, di carattere prevalentemente residenziale, del centro storico del capoluogo (CUr) e dei centri minori (Cur\*), nonché le parti dell'abitato più prossime agli stessi costituite da tessuti storicizzati, nei quali promuovere le azioni volte alla conservazione ed alla valorizzazione.

Negli ambiti CUr e Cur\* il PRG Parte Strutturale promuove le azioni strategiche volte ad ottenere i seguenti obiettivi di carattere generale:

- valorizzare il patrimonio identitario, sia architettonico che storico-sociale;
- rigenerare gli insediamenti storici recuperandone un' "immagine restaurata e funzionale";
- migliorare le condizioni di vita dei cittadini residenti;
- migliorare l'accessibilità e la fruibilità ai servizi ivi localizzati;
- promuovere lo sviluppo dell'attività commerciale e della sua specializzazione (il centro storico inteso "centro commerciale naturale");
- incentivare il "rilancio" della funzione residenziale con il miglioramento della viabilità dell'ambiente urbano e delle singole residenze;
- regolamentare il traffico promuovendo la preminente pedonalizzazione delle vie urbane, l'adozione di sistemi di accessibilità alternativa ed il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano.
- Tutelare gli insediamenti storici evitando fenomeni di saldatura tra gli stessi e gli insediamenti di nuovo impianto garantendo la salvaguardia del valore paesistico ambientale del paesaggio agrario presente a cintura degli stessi e la tutela delle visuali.
- Valorizzare il sistema delle mura del centro storico di Trevi.

**Area CA**                        ambito di tutela e valorizzazione dell'area archeologica di Pietra Rossa

È l'ambito con il quale il PS individua l'area archeologica di Pietra Rossa per la quale sono previste azioni di tutela e valorizzazione nonché di controllo degli insediamenti industriali limitrofi. All'interno dell'ambito è vietata qualsiasi forma di trasformazione del suolo sia essa riferita ai fabbricati che agli spazi aperti sino alla definizione del progetto di valorizzazione dell' Ambito Strategico Prioritario del Parco Archeologico di Pietra Rossa

- **Azioni strategiche del consolidamento e della riqualificazione del modello insediativo e dello spazio urbano**

**Ambiti Rur** del consolidamento e riqualificazione con destinazione prevalentemente residenziale

Sono gli ambiti con i quali il PS individua le parti della città consolidata, destinate ad usi prevalentemente residenziali, sulle quali promuovere interventi di consolidamento e di qualificazione, quest'ultima intesa come qualificazione delle aree prive di identità urbana e con insufficienti livelli di urbanizzazione e/o infrastrutturazione.

**Ambiti Rup** del consolidamento e riqualificazione con destinazione prevalentemente produttiva

Sono gli ambiti con i quali il PS individua le parti della città esistente più propriamente riservate alla produzione e che necessitano di azioni di consolidamento e qualificazione quest'ultima con particolare attenzione ad interventi mitigativi dell'effetto "fuori scala" attualmente generato nel territorio dagli insediamenti esistenti. Esse si riferiscono in generale a suoli interclusi o a situazioni di margine degli insediamenti produttivi esistenti il cui completamento non costituisce modifica sostanziale degli assetti esistenti.

- **Azioni strategiche di trasformazione del territorio**

**Ambiti TUr** della trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale

sono gli ambiti di trasformazione appartenenti all'ambito urbano destinate ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, confermate dal PRG Parte Strutturale e non ancora attuate o nuovi ambiti che per caratteristiche dimensionali e/o collocazione si configurano come completamenti degli insediamenti esistenti e come tali sono ricompresi nei più estesi ambiti della città consolidata (Rur);

**Ambiti Tup** della trasformazione con destinazione prevalentemente produttive

sono gli ambiti di trasformazione destinati ai nuovi insediamenti prevalentemente produttivi che nonostante allo stato attuale siano ancora agricoli si configurano agli effetti urbanistici come completamenti degli insediamenti produttivi esistenti. Aree di modesta entità possono anche essere ricomprese negli ambiti della città consolidata (Rup);

### **6.3. Le azioni strategiche di pianificazione per il sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi e delle strategie prefissate per il governo del territorio il PRG Parte Strutturale individua (Tav. 4) gli ambiti delle **azioni strategiche per il sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi** articolandole come segue:

**Ambiti CI** della conservazione e valorizzazione per il sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi e delle direttrici locali a valenza storico-ambientale e paesistica

Sono gli ambiti con i quali il PS individua parti del territorio comunale destinate al sistema infrastrutturale e dei servizi pubblici, di uso pubblico o privati (giardini, aree verdi attrezzate e non...) collocati nel centro storico del Capoluogo e nei centri storici minori e che costituiscono ad oggi un sistema consolidato di spazi generalmente aperti che il Piano intende conservare e valorizzare poiché contribuiscono al valore ambientale e paesaggistico del sistema insediativo storico.

**Ambiti RI** della riqualificazione del sistema connettivo e infrastrutturale

Sono gli ambiti con i quali il PS individua il sistema dei servizi e delle infrastrutture esistenti di rango territoriale che garantisce il funzionamento del sistema insediativo, produttivo e relazionale del territorio comunale e sui quali il Piano intende promuovere azioni di potenziamento e qualificazione. Detti ambiti, prevalentemente collocati nel sistema insediativo di più recente realizzazione, sono costituiti da infrastrutture e servizi pubblici e di uso pubblico (scuole, aree attrezzate per lo sport, giardini e parchi, aree di sosta attrezzata, impianti di servizi generali,...).

**Ambiti RIf** del consolidamento e della riqualificazione delle connessioni territoriali del Clitunno e del Marroggia

E' il sistema con il quale il PS individua l'ambito dei fiumi Clitunno e Marroggia compreso tra quest'ultimo e la SS. Flaminia e definisce l'ambito da dedicare al Parco fluviale riconoscendo come valore istitutivo del territorio trevano il ruolo storico- paesaggistico dei fiumi e delle aree ad essi afferenti e restituendo un sistema integrato di valenza ambientale (sistema connettivo ecologico), paesaggistica e storico culturale.

**Ambiti TI** della trasformazione del sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi

E' il sistema con il quale il PRG PS individua gli ambiti della trasformazione del sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi destinati alla realizzazione di nuovi impianti, attrezzature e servizi pubblici di carattere territoriale e d'uso pubblico o privato di interesse generale.

Con particolare riferimento alle previsioni di nuove infrastrutture stradali e/o ferroviarie il PS definisce esclusivamente gli ambiti di salvaguardia proporzionati all'interesse delle stesse (corridoi), anche in sintonia con gli strumenti sovraordinati di settore, al fine di fissare i soli capisaldi dello sviluppo infrastrutturale senza costituire pregiudizi all'esecuzione dell'opera il cui tracciato sarà configurato solo a seguito del progetto definitivo dell'opera e recepito nella Parte Operativa del Piano.

#### **6.4. Le azioni strategiche di pianificazione per lo spazio rurale**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi e delle strategie prefissati il PRG Parte Strutturale individua gli ambiti sui quali attivare le **azioni strategiche di pianificazione per lo sviluppo dello spazio rurale e del paesaggio agrario**.

Dette azioni si articolano come segue:

#### **Ambiti delle azioni strategiche della conservazione e valorizzazione dello spazio rurale e del paesaggio agrario**

**Ambiti CR**      ambiti dell'agricolo comune

costituiscono la parte del territorio del Comune di Trevi destinata all'economia rurale di carattere comune. In dette aree si applica senza restrizione, fatti salvi eventuali vincoli sovraordinati, la disciplina di cui alla LR 11/2005.

**Ambiti CRp**     ambiti dell'agricolo di pregio

**Ambiti CRp\***    ambiti dell'agricolo di pregio del Sedano Nero

costituiscono gli ambiti dello spazio rurale individuati quali Aree Agricole di pregio ai sensi della vigente disciplina regionale.

**Ambiti CRo**     ambiti di particolare interesse agricolo degli oliveti

**Ambiti CRo\***    ambiti di particolare interesse agricolo del "Parco paesaggistico degli olivi"

costituiscono gli ambiti dello spazio rurale individuati quali Aree di particolare interesse agricolo, ai sensi della vigente disciplina regionale, e si riferiscono alle parti del territorio trevano prevalentemente coperte da oliveti ove il Piano intende conservare e valorizzare l'assetto attuale promuovendo politiche di incentivazione della coltura. All'ambito CRo\*, il PS ha attribuito il ruolo di "Parco Paesaggistico degli olivi", individuandolo come Ambito Strategico Prioritario e volendo con tale definizione sottolineare l'importanza non solo agricola dello

stesso, ma soprattutto la valenza paesaggistico ambientale che riveste per il paesaggio trevano pedecollinare.

### **Ambito dell' azione strategica di riqualificazione dell' ex sito di discarica di Cannaiola**

**Ambito RR** area della bonifica dell'ex sito di discarica di Cannaiola  
ove la Parte Operativa del PRG o ad altro strumento Attuativo dedicato dovranno definire un progetto di riqualificazione del sito stabilendo parametri ed indici urbanistici ed edilizi.

### **Ambiti delle azioni strategiche di trasformazione dello spazio rurale e del paesaggio agrario**

**Ambiti TRr** ambiti agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale  
(art. 3, comma 3, lettera g, LR11/2005)

sono gli ambiti di trasformazione che il PRG Parte Strutturale identifica, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera g., LR 11/2005, come ambiti agricoli utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale; per detti ambiti il Piano Strutturale stabilisce le modalità di attuazione e rinvia alla Parte Operativa o ad altro Strumento Attuativo sia l'individuazione fondiaria sulla quale applicare i diritti edificatori, sia la definizione delle regole di utilizzazione.

**Ambiti TRp** ambiti agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva  
(art. 3, comma 3, lettera g, LR11/2005)

sono gli ambiti di trasformazione che il PRG Parte Strutturale identifica, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera g., LR 11/2005, come ambiti agricoli utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva; per detti ambiti il Piano Strutturale stabilisce le modalità di attuazione e rinvia alla Parte Operativa o ad altro Strumento Attuativo sia l'individuazione fondiaria sulla quale applicare i diritti edificatori, sia la definizione delle regole di utilizzazione.

## **6.5. Le azioni strategiche prioritarie**

La Parte Strutturale del PRG individua gli Ambiti ove perseguire **le Azioni Strategiche Prioritarie** per la tutela, la valorizzazione e lo sviluppo delle risorse territoriali ed urbane. Detti ambiti sono caratterizzati dalla dimensione

territoriale, dalla complessità delle tematiche coinvolte, dal partenariato richiesto e quindi da procedure attuative non ordinarie.

Per ognuno degli Ambiti delle Azioni Strategiche Prioritarie la Parte Strutturale del PRG:

- stabilisce gli obiettivi generali e le principali azioni da prevedere;
- indica il percorso da seguire al fine di garantire la partecipazione dei soggetti coinvolti e la fattibilità delle scelte da compiere;
- indirizza all'uso degli strumenti attuativi più utili per il raggiungimento degli obiettivi prefissati;
- fissa i criteri per la valutazione degli effetti urbanistici derivanti dalle azioni concertate per ogni ambito.

Gli **Ambiti delle Azioni Strategiche Prioritarie** individuati dal PRG PS, le cui matrici progettuali sono rappresentate nella Tavola 5, sono:

#### **1. Ambito del Contratto di Fiume**

è il complesso delle aree che definisce il sistema dei fiumi al quale la Parte Strutturale del PRG riconduce quale strumento attuativo il “Contratto di Fiume”, cioè il programma di interventi con il quale promuove il progetto di bonifica del sistema delle acque (fiumi, canali, fossi, corsi d'acqua) nel territorio trevano con particolare attenzione al Clitunno, al Marroggia ed al sistema minore ad essi collegato. Il Contratto di fiume costituisce lo strumento di programmazione concertata tra più soggetti pubblici con il quale si promuovono le azioni di tutela attiva del “patrimonio acqua”: bonifica delle acque, messa in sicurezza idraulica; valorizzazione paesaggistico-ambientale e turistico culturale.

Gli obiettivi prioritari del Contratto di Fiume sono:

- il risanamento delle acque e del sistema biologico dei fiumi;
- la riqualificazione dei paesaggi fluviale e planiziale;
- la salvaguardia degli argini naturali e la rinaturazione delle sponde denaturate;
- la ricostituzione degli ecosistemi ambientali;
- la programmazione di interventi idraulici condotti con procedimenti di ingegneria naturalistica che tutelino il corretto inserimento nel paesaggio.

Gli obiettivi connessi ad esso sono:

- La valorizzazione turistico-culturale;
- La valorizzazione paesaggistico-ambientale;
- La valorizzazione ludico-ricreativa.

## **2. Ambito del Parco Archeologico di Pietra Rossa**

è il complesso delle aree e degli immobili che andranno a costituire il “**Parco Archeologico di Pietra Rossa**”, cioè un programma di interventi che ha quale obiettivo generale la completa conoscenza delle risorse storico-archeologiche del sito e la loro valorizzazione. Esso costituisce lo strumento con il quale il Piano Strutturale promuove una tutela attiva del patrimonio storico-archeologico del sito che, canalizzando competenze e fonti di finanziamento dedicate, porti alla luce i resti archeologici inserendoli in un rinnovato contesto di pregio ambientale fruibile ai fini turistico-culturali.

A tale fine il PS prevede che il Comune di Trevi promuova un Accordo di Programma tra Comune stesso, la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, la Regione dell’Umbria, la Provincia di Perugia e L’università degli Studi di Perugia, al fine di:

- individuare le attività di ricerca, scavo (promuovere una campagna di scavo nella forma di “campi estivi volontari per studenti universitari”), pubblicazione, pubblicizzazione e valorizzazione che saranno ritenute necessarie per il sito;
- stabilire le azioni di competenza di ciascun soggetto, i modi ed i tempi per il loro adempimento;
- valutare gli effetti urbanistici delle azioni previste ivi comprese quelle compensative e premiali necessarie per l’acquisizione delle aree di interesse archeologico e/o per il trasferimento di diritti edificatori.

## **3. Ambito del Parco Paesaggistico degli Ulivi**

è il complesso delle aree e dei borghi ove il Piano Strutturale intende promuovere la costituzione del “Parco Paesaggistico degli ulivi”

Al “Parco degli ulivi” il PRG Parte Strutturale riconduce l’ambito nel quale la presenza della coltura dell’ulivo, variamente alternata a quella dei borghi storici, costituisce per il territorio trevano elemento di pregio paesaggistico ambientale ancor prima che fattore produttivo agrario. Esso costituisce pertanto il bacino entro il quale il PRG promuove la costituzione di un progetto di Parco che garantisca la tutela ed il controllo del riconosciuto valore paesaggistico ambientale e ne promuova la valorizzazione.

Gli obiettivi generali del PS per l’ambito strategico sono:

- la conservazione e la tutela del paesaggio olivato esistente;
- la ricostruzione-restauro dei caratteri originari del paesaggio (muretti, ciglionamenti, alberature isolate e in filare, fossi, strade vicinali) ove lo stesso risulti allo stato attuale alterato o in via di alterazione;
- la qualificazione dei borghi, dei nuclei, dei casali e degli spazi aperti ad essi circostanti, ricadenti nell’area Parco;

- il mantenimento delle attività produttive dell'olivocoltura ed il loro sviluppo anche in forma associata e multifunzionale (Strutture consortili destinate a servizi multifunzionali: molini, foresteria, spazi museo, centri vendita);
- il recupero e la riqualificazione delle viabilità locali, sia carrabili che pedonali, all'interno dell'area Parco, creando percorsi e circuiti tematici di interesse ambientale e paesaggistico (segnalazione dei tratti di viabilità di interesse panoramico, punti panoramici di sosta attrezzata), storico-architettonici (segnalazione circuiti di interesse culturale da percorrere dall'area Parco verso i centri storici o verso emergenze storico-architettoniche puntuali), culturali-didattici (realizzazione punti museo, anche promuovendo installazioni museali temporanee nel Parco dedicate alla coltura e alla storia dell'ulivo o installazioni artistiche permanenti quali sculture e simili);

Il PS prevede che il Comune di Trevi promuova un Accordo di Programma con la Regione, la Provincia e la Soprintendenza per i Beni Paesaggistici ed Ambientali dell'Umbria per la redazione del Piano Paesaggistico del Parco degli Ulivi. L'Accordo preciserà gli obiettivi e le azioni del progetto del Piano nonché gli impegni che ciascun soggetto coinvolto assumerà per la sua attuazione ed i modi e i tempi per il loro adempimento. Nell'Accordo di Programma la Regione si impegna affinché le eventuali varianti alla Parte Strutturale del PRG seguano la procedura prevista dalla LR 13/87 per l'approvazione di varianti urbanistiche conseguenti all'adozione di Programmi Urbani Complessi.

Detto Accordo potrà prevedere incentivi (anche di tipo compensativo o premiale) agli olivicoltori e ai privati cittadini residenti all'interno dell'area Parco per l'attuazione del progetto del Piano (rinnovi colturali, manutenzione e/o ripristino di terrazzamenti, ciglionamenti, muretti, fossi, mantenimento di alberature isolate e o in filare; manutenzioni, recuperi, ristrutturazioni edilizie, sostituzioni edilizie, ampliamenti, nuove edificazioni);

Il Comune di Trevi garantirà il percorso partecipativo ed il coinvolgimento dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione del progetto di Parco ed alla sua gestione. Esso accompagnerà il Piano del Parco con la relativa procedura di V.A.S..

#### **4. Ambito del Progetto Flaminia**

è l'insieme delle aree e degli immobili che concorrono alla qualificazione urbanistico-ambientale della dismessa S.S.Flaminia. Con il termine "**Progetto Flaminia**" il PRG Parte Strutturale definisce infatti il programma di interventi necessari per la qualificazione urbanistico-ambientale delle aree e degli immobili che costituiscono il sistema Flaminia che, con l'avvento della nuova quattro corsie, ha visto decadere il ruolo di grande viabilità di

scorrimento e di attraversamento territoriale. Questo ruolo, se da un lato ha costituito per anni un valore aggiunto per l'economia trevana produttiva e commerciale, dall'altro ha generato:

- una forte detrazione ambientale del paesaggio pedecollinare alterando, con interventi per lo più fuori scala, gli elementi naturali del paesaggio in modo così invasivo da restituirne una percezione pressochè invisibile degli stessi e un assetto urbanistico confuso e degradato;
- una forte frattura delle comunicazioni e degli scambi locali in direzione valle monte con la conseguente ricaduta negli assetti insediativi dell'intero territorio che hanno visto il Capoluogo perdere il proprio ruolo centrale e favorire la tendenza alla concentrazione lungo l'arteria stradale;
- un fattore di grande rischio per la popolazione residente (innesti, attraversamenti,...);
- una fonte di inquinamento ambientale (acustico, atmosferico) con ricadute non solo verso gli insediamenti residenziali, ma anche verso le componenti naturali con particolare riferimento al sistema idrografico.

La dismissione dell'arteria dal suo ruolo originario impone pertanto un programma di riabilitazione progressiva dei luoghi coinvolti che persegua i seguenti obiettivi.

- ricostruire gli equilibri tra spazi aperti e spazi costruiti incentivando attività di trasformazione e sostituzione edilizia di grandi contenitori dismessi o in via di dismissione e ricollocando le attività più prettamente produttive in aree ad esse dedicate;
- incentrare le trasformazioni di cui al punto 1 per riconfigurare un rinnovato asse commerciale attrezzato la cui scala sia proporzionata al nuovo ruolo assunto dall'arteria all'interno del territorio;
- ristrutturare la sezione stradale al fine di ospitare piste ciclabili, percorsi ed attraversamenti pedonali protetti, rotatorie ed aree verdi;
- ritrovare lungo il suo tragitto lo spazio per definire nodi attrezzati di scambio con le direttrici est-ovest, che consentano di restituire un legame funzionale alla viabilità minore e riattivino i legami socio-economici e culturali tra le varie realtà insediative del territorio.
- restituire una rinnovata dignità urbana agli agglomerati residenziali di primo contatto (con particolare attenzione a Borgo Trevi) incrementando la presenza di spazi pubblici e d'uso pubblico attrezzati, aree verdi e servizi e riqualificando le realtà già esistenti;
- puntare alla qualità architettonica degli interventi edilizi e al loro corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico;
- qualificare il paesaggio con interventi mirati di valorizzazione ambientale (quinte alberate a protezione degli elementi di detrazione ambientale e a tutela dalle fonti di inquinamento), rinaturazione dei suoli (alberature in filare e in gruppo), depermeabilizzazioni e creazione di aree verdi, ricostruzione di apparati vegetativi lungo gli argini del Clitunno e del sistema idrografico minore ancora a tratti leggibile e del sistema viario secondario.

Anche in questo caso il PS prevede che Comune di Trevi si faccia promotore di un Accordo di Programma con la Regione, la Provincia e la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici dell'Umbria, i frontisti proprietari nonché privati, residenti e non, a vario titolo interessati all'attuazione del progetto per la redazione di un Piano di riqualificazione della Statale Flaminia. L'Accordo preciserà gli obiettivi e le azioni del progetto nonché gli impegni che ciascun soggetto coinvolto assumerà per la sua attuazione ed i modi e i tempi per il loro adempimento.

## **5. Ambito del Sistema Urbano di Trevi**

è il complesso delle aree nelle quali il PRG Parte Strutturale individua le azioni necessarie per la realizzazione del "Sistema Urbano di Trevi" tra il Capoluogo, Borgo Trevi e la Stazione Ferroviaria. Con il termine "**Sistema Urbano di Trevi**" il PRG Parte Strutturale definisce infatti il programma di interventi con il quale promuove la riqualificazione di un vasto sistema di aree poste al centro del territorio (direzione Trevi stazione-Borgo Trevi-Trevi centro) la cui rifunzionalizzazione potrà consentire la creazione di un sistema urbano di funzioni centrali sviluppato in direzione valle-monte atto a rinforzare le funzioni del Capoluogo e dell'intero "sistema Trevi" nel corridoio tra Foligno e Spoleto.

Gli obiettivi generali del PS per l'ambito strategico sono:

- garantire l'accessibilità continua tra il centro storico di Trevi e Borgo Trevi e viceversa, mediante un sistema di trasporto collettivo alternativo in sede fissa (funicolare/ascensore inclinato);
- migliorare l'accessibilità al centro storico ed al "quartiere" di Piagge;
- creare un polo dei servizi sportivo-ricreativo di rango urbano-territoriale in prossimità della stazione di risalita del sistema di trasporto in sede fissa (potenziamento e miglioramento delle attrezzature esistenti);
- riqualificare le aree e gli immobili di stazione (parcheggi, aree a verde, edificio multifunzionale, riuso degli immobili di stazione creando un polo di attività direzionali-commerciali che rafforzino il ruolo del nodo ferroviario);
- creare un collegamento (minibus elettrico) tra la nuova area di stazione F.S. e l'area della stazione dell'impianto di risalita;
- valorizzare i canali d'acqua ed i servizi di Borgo Trevi, le aree libere ed il paesaggio del contesto, creare la nuova piazza di Borgo Trevi.

Ai fine di promuovere lo sviluppo e la definizione del progetto il PS affida al Comune di Trevi il compito di definire un Accordo di Programma con la F.S. S.p.a. e che preveda la partecipazione dei cittadini. Il PS fornisce il metaprogetto dell'ambito che, opportunamente definito ed accompagnato da tutti gli elaborati connotativi delle azioni previste per il conseguimento degli obiettivi generali, costituirà il Quadro di Riferimento per la

costruzione del “Sistema Urbano di Trevi”. Una volta definito ed approvato il Quadro di Riferimento, ogni singola azione da esso prevista potrà essere sviluppata ed attuata anche in modo autonomo. A tal fine il Quadro di Riferimento avrà i contenuti di un Programma Urbano Complesso la cui adozione potrà costituire eventuale variante alla Parte Strutturale del PRG secondo la procedura prevista dalla LR 13/87. La Parte Operativa del PRG o eventuali altri strumenti attuativi preciseranno i parametri urbanistici, edilizi ed ambientali, le modalità e le condizioni attuative delle azioni previste.

## 6.6. Le politiche energetiche

Lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili è diventato un obiettivo vincolante in tutti i Paesi europei: diventa ad oggi pertanto fondamentale capire come riuscire a realizzare una vera e propria rivoluzione energetica che porti al centro del sistema consumi-ambiente le tecnologie pulite. Con riferimento all'Italia, ciò significa arrivare al 17% di utilizzo delle fonti rinnovabili rispetto ai consumi finali di energia al 2020 (oggi siamo al 5,2%) e ridurre al contempo le emissioni in atmosfera di CO<sub>2</sub> in continuità con il Protocollo di Kyoto che ha stabilito per l'Italia, nel periodo 2008-2012, un obiettivo di riduzione del 6,5%. Ad oggi, l'Italia si trova in forti difficoltà nel raggiungere detta riduzione poiché ha aumentato al contrario di quanto dovuto le proprie emissioni del 12-13%: fattore che attraverso il meccanismo previsto dal Protocollo relativo alla commercializzazione dei "diritti di emissione" (trasferimento dei propri diritti di emissione o acquisizione degli stessi da un altro Paese) vede l'Italia accumulare un debito di 4,1 milioni di Euro al giorno.

Se è palese come i risultati attesi non siano semplici da raggiungere, è altrettanto palese la necessità non rinviabile di ripensare a fondo le politiche energetiche e, conseguentemente anche le politiche urbane in modo che riescano a cambiare profondamente il modo di guardare al rapporto con il territorio, con le risorse naturali presenti e le specificità della domanda di energia di case, uffici, attività produttive ed agricole.

I consumi di energia che provengono dagli usi civili rappresentano infatti circa il 50% dei consumi elettrici ed il 33% di quelli totali<sup>2</sup>: è evidente che la risposta agli obiettivi nazionali può oggi venire solo da tante diffuse e ambiziose politiche locali. Questa sfida è già realtà in molti Comuni italiani che hanno capito come valorizzare le proprie risorse utilizzando il mix di impianti da fonti rinnovabili più adatto alle proprie specificità non solo in termini di risorse naturali disponibili nel proprio territorio e in termini di capacità del proprio tessuto sociale ed imprenditoriale, ma mediando dette realtà con il rispetto e la tutela delle proprie singolarità ambientali, paesaggistiche e storico-architettoniche.

In tal senso il PS, accoglie l'interesse del Comune di Trevi di favorire, nel rispetto dei valori storico-culturali e paesaggistico-ambientali, la produzione di energia da fonti rinnovabili nel proprio territorio garantendo a tutti i cittadini la pari opportunità di accesso ai benefici diretti e indiretti che da tali attività possono determinarsi. Esso fissa pertanto nel proprio apparato normativo i principali criteri disciplinari per l'utilizzo di impianti fotovoltaici, eolici ed idroelettrici.

In questa direzione è importante sottolineare come gli interessi di tutela dell'ambiente siano ormai da intendersi in senso lato: l'individuazione effettuata dal PS di alcuni Ambiti Strategici Prioritari, come ad esempio quelli del "Parco paesaggistico degli olivi" o del "Contratto di Fiume", possono infatti costituire i

---

<sup>2</sup> Fonte: Rapporto Comuni Rinnovabili di Legambiente IV Ed; Urbanistica Informazioni n. 224 marzo-aprile 2009

bacini entro i quali sviluppare politiche di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-culturale ed architettonico e, al tempo stesso, politiche energetiche innovative quali ad esempio quelle derivanti dalla produzione di centraline per biomasse<sup>3</sup> ricavabili dalle consuete operazioni di potatura e da prelievi programmati ai fini della pulizia e manutenzione degli apparati vegetativi. Una programmazione in tal senso, che messa a sistema potrebbe offrire reddito, garantirebbe benefici non solo di carattere ambientale, ma anche paesaggistico e sociale potendo offrire l'opportunità concreta di mantenere ad esempio puliti ed ordinati gli argini fluviali che mediamente non beneficiano di grande manutenzione.

Allo stesso modo il PS, attraverso l'analisi dei Punti di forza e di debolezza delle componenti del territorio trevano, ha individuato tra le strategie e gli obiettivi prioritari della pianificazione strategica (Cfr. Paragrafi 5.4, 5.5) quelli della tutela attiva delle risorse ambientali e dei propri valori statuari del territorio. Detta tutela, che fonda le sue principali garanzie nella qualità e sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche ammesse dal Piano, può in ogni caso convivere con l'ambizione di favorire ancora una volta l'ambiente in senso lato: la presenza di aree boscate, nonché di Siti di Interesse Comunitario, può delineare l'opportunità di garantire un progetto di compensazione delle emissioni di CO2 a Società che scelgano di bilanciare le proprie emissioni di CO2 in maniera certificata; le emissioni di ossigeno derivanti dal rallentamento dei tagli arborei possono essere utilizzate infatti ai fini della compensazione delle emissioni di CO2 e certificate da un ente indipendente di verifica in attesa della codificazione delle procedure del Ministero dell'Ambiente<sup>4</sup>. In detto caso si osservi, quale esempio concreto per capire le potenzialità economiche derivanti da una innovativa visione delle politiche ambientali, che il taglio di un ettaro di bosco di castagno può produrre al proprietario un ricavo che varia tra i 750 e i 1000 euro atteso/anno, ma il ricavo non è immediato e si sposta in avanti in base ai turni di taglio che si effettuano mediamente intorno a 20-25 anni. Al contrario, i ricavi derivanti dai crediti di CO2, possono essere percepiti annualmente e possono rappresentare una integrazione importante sia per i singoli proprietari che soprattutto per gli scarni bilanci di Enti parco, Comuni e Enti pubblici in genere. Nel caso di un'area protetta esiste peraltro il beneficio derivante dal valore ambientale di un'operazione che, seppur finalizzata alla comunque positiva contabilità degli assorbimenti di carbonio, garantisce una corretta manutenzione del territorio, un miglioramento degli equilibri ecologici e una

---

<sup>3</sup> Le biomasse sono una fonte di energia rinnovabile e pulita, utile a rispettare gli impegni internazionali per la riduzione delle emissioni di gas serra. La biomassa assume un ruolo importantissimo essendo ampiamente disponibile, risorsa energetica locale a basso impatto ambientale e se gestita correttamente, non destinata all'esaurimento. Il contributo principale che le biomasse possono offrire per la riduzione dell'effetto serra deriva dalla loro capacità di immagazzinare enormi quantitativi di CO2 sottratti all'atmosfera e immobilizzati a lungo all'interno delle fibre che lo costituiscono. A seconda delle loro caratteristiche chimico – fisiche le biomasse possono essere convertite in combustibili solidi, liquidi e gassosi potendo sostituire i combustibili fossili.

<sup>4</sup> Un progetto di questa natura è stato elaborato per il Parco dei Castelli Romani su proposta di una multinazionale britannica che ha scelto di bilanciare le proprie emissioni di CO2 in maniera certificata: al progetto hanno partecipato il proprietario del bosco, Comune di Rocca di Papa, un istituto di certificazione, un ente scientifico indipendente ed un ente Onlus di tutela ambientale.

tutela dal punto di vista paesaggistico derivante dalla rinuncia al taglio o dall'allungamento dei cicli di turnazione.

Anche nel campo del fotovoltaico è possibile immaginare che la salvaguardia del decoro urbano in città dal valore storico architettonico indiscusso come Trevi, con particolare riferimento al centro storico del capoluogo e ai centri storici minori, possa in ogni caso convivere con l'ambizione di produrre energia pulita e con l'intenzione del PS di offrire opportunità in detta direzione. L'Amministrazione comunale potrebbe infatti prevedere, anche attraverso la disciplina della Parte Operativa del Piano o attraverso un'integrazione del proprio Regolamento Edilizio, particolari agevolazioni e concessioni gratuite di terreni pubblici ai cittadini che abbiano intenzione di produrre energia pulita e non abbiano la possibilità di installare, per limiti al decoro urbano, gli impianti sulla propria abitazione (il PS in tal senso offre detta possibilità all'Ente avendo introdotto l'obbligo dell'applicazione nelle aree di trasformazione del Principio di Compensazione che vede la cessione gratuita al comune da parte delle proprietà private di un terzo delle aree - Cfr. Paragrafo 6.8.)

Detta iniziativa vanta una recente esperienza nel Comune di Pisa, città d'arte di indubbio valore, che ha promosso l'idea di creare la figura dei "coltivatori dell'energia pulita" prevedendo per gli stessi sconti sugli oneri di urbanizzazione secondaria o per gli incrementi volumetrici e sconti oltre il 20% sulle imposte per coloro che decidano di progettare o ristrutturare immobili per la salvaguardia del risparmio energetico.

Se il Comune di Trevi potesse in conclusione coprire anche solo in piccola parte il fabbisogno energetico della sua città e dei suoi centri con autoproduzione di energie rinnovabili, senza violare i suoi valori paesaggistici, avrebbe sicuramente ottenuto un risultato concreto di sostenibilità ambientale delle proprie scelte politico-amministrative e di gestione del territorio.

## 6.7. Il dimensionamento del piano

In conformità alla LR 11/2005 ed alle disposizioni prescrittive di dimensionamento stabilite dal PTCP della Provincia di Perugia, le nuove aree utilizzabili per nuovi insediamenti, non potranno essere superiori ad Ha 51,5. Tale dimensionamento soddisfa il fabbisogno di aree per lo sviluppo decennale del Comune di Trevi ed è vincolante e prescrittivo.

Il PS indica le aree che possono essere utilizzate per soddisfare il fabbisogno relativo allo sviluppo nei limiti suddetti. Dette aree, che nel loro insieme il PS riconduce agli ambiti della trasformazione, sono sostanzialmente di due tipi:

- a. aree residue del Piano Vigente non ancora attuate e confermate dal PS cioè gli **Ambiti TUr** e gli **Ambiti TUp**, come definiti al precedente paragrafo 2.6;
- b. aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti, in conformità con i disposti di cui all'art. 3, comma 3, lettera g., LR 11/2005, cioè gli ambiti **Ambiti TRr**. e gli ambiti **TRp**, come definiti al precedente paragrafo 6.4.

Il dimensionamento del Piano ha validità decennale dalla sua approvazione e può essere modificato per l'esaurimento del 70% delle aree utilizzabili o per una diversa localizzazione delle aree utilizzabili dovuta a sopravvenute esigenze economico-sociali, paesaggistico-ambientali, infrastrutturali. In tal caso la variante al Piano Strutturale, sarà di tipo compensativo.

Le quantità premiali previste dalla LR 12/2008 nell'ambito di progetti di riqualificazione del tessuto urbano e quelle derivanti da Programmi Urbani Complessi e/o da Piani attuativi concertati non rientrano nei limiti del dimensionamento del Piano.

Si riporta di seguito la tabella del dimensionamento del PS onde consentire una lettura analitica dello stesso:



CONSUMO DI SUOLO																										
PREVISIONI NUOVO PRG SUPERFICIE ZONIZZATA comprensiva di quello Vigente																										
zona omogenea "A"			zona omogenea "B"					zona omogenea "C"			Totale zone residenziali	zona omogenea "D"					zona omogenea "F"					Totale zone omogenee	% incremento			
24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48		
Superficie esistente (1) (mq)	Superficie inserita dal nuovo piano (mq)	Superficie Totale (24+25) (mq)	Superficie Attuata (ex B) (mq)	Superficie Residua (ex B) (mq)	Superficie edificata inserita dal nuovo Piano (mq)	Superficie Attuata (ex C) (mq)	Superficie Totale (27+28+29+30) (mq)	Superficie Residua confermata (mq)	Superficie di nuovo impianto (mq)	Superficie Totale (32+33) (mq)	Superficie TOTALE A+B+C (mq) (26+31+34)	Superficie Attuata (13) (mq)	Superficie Residua confermata (mq)	Superficie edificata inserita dal nuovo Piano (mq)	Superficie di nuovo impianto (mq)	Superficie Totale (36+37+38+39) (mq)	Superficie Attuata (16) (mq)	Superficie Residua confermata (mq)	Superficie edificata inserita dal nuovo Piano (mq)	Superficie di nuovo impianto (mq)	Superficie Totale (41+42+43+44) (mq)	Superficie TOTALE Territorio zonizzato zone A+B+C+D+F (mq) (35+40+45)	Variazione Superficie nuovo PRG-Piano vigente (mq) ((46/20%)-100)	Incremento % nuovo PRG - Piano vigente (46/19%)-100		
163.865	0	163.865	131.211	0	0	15.400	146.611	0	0	0	310.476	1.630	0	0	0	1.630	166.000	0	10.570	0	176.570	488.676	2	2,2	1	TREVI
2.290	0	2.290	168.367	0	2.560	15.473	186.400	5.526	0	5.526	194.216	47.328	0	0	0	47.328	47.200	6.100	0	0	53.300	294.844	1	0,9	2	PICCICHE
5.700	0	5.700	101.143	18.910	0	3.240	123.293	1.790	0	1.790	130.783	23.200	0	0	0	23.200	79.118	0	0	0	79.118	233.101	0	0,0	3	SAN LORENZO
3.877	0	3.877	301.411	17.567	10.274	34.444	363.696	0	15.320	15.320	382.893	113.822	0	0	0	113.822	56.250	14.290	0	0	70.540	567.255	5	5,0	4	CANNAIOLA
25.257	0	25.257	137.170	0	0	34.750	171.920	0	18.400	18.400	215.577	61.335	0	0	0	61.335	37.780	0	0	0	37.780	314.692	6	6,2	5	PIGGE
42.200	0	42.200	27.000	0	0	34.283	61.283	16.970	11.835	28.805	132.288	8.630	0	0	0	8.630	78.255	10.295	0	0	88.550	229.468	5	6,2	6	BOVARA
8.810	0	8.810	0	0	620	0	620	0	0	0	9.430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.430	7	7,0	7	ALVANISCHIO
9.851	0	9.851	0	0	820	0	820	0	0	0	10.671	1.705	0	0	0	1.705	0	0	0	0	0	12.376	7	7,1	8	LA VALLE
10.242	0	10.242	0	0	0	0	0	0	0	0	10.242	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.242	0	0,0	9	CARAMBONE
19.680	0	19.680	25.256	0	2.480	0	27.736	0	0	0	47.416	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47.416	6	5,5	10	SANTA CROCE DI BOVARA COLLE ALTO
38.860	0	38.860	50.465	0	550	6.700	57.715	0	0	0	96.575	3.455	0	2.750	0	6.205	9.950	0	0	0	9.950	112.730	3	3,0	11	PISCIANO COLLE BASSO
27.301	0	27.301	0	0	0	0	0	0	0	0	27.301	0	0	3.700	0	3.700	0	0	0	0	0	31.001	14	13,6	12	COSTE SAN PAOLO
21.778	0	21.778	0	0	0	0	0	0	0	0	21.778	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.778	0	0,0	13	COLLE-VALLE-BOSCO
8.315	0	8.315	0	0	0	0	0	0	0	0	8.315	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.315	0	0,0	14	PONZE
11.570	0	11.570	16.200	4.443	0	8.157	28.800	0	0	0	40.370	0	0	0	0	0	10.158	3.895	4.400	0	18.453	58.823	8	9,5	15	MANCIANO
13.000	0	13.000	0	0	0	0	0	0	0	0	13.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.000	0	0,0	16	RIO SECCO
57.205	0	57.205	53.500	0	2.390	15.314	71.204	7.370	0	7.370	135.779	1.997	0	0	0	1.997	35.113	0	0	0	35.113	172.889	1	1,5	17	SANTA MARIA IN VALLE
24.780	0	24.780	16.900	0	1.400	11.600	29.900	0	4.716	4.716	59.396	1.450	0	0	0	1.450	0	0	0	0	0	60.846	11	11,2	18	COLLECCHIO SANT'ONOFRO, SAN PIETRO
0	0	0	84.612	0	1.820	13.912	100.344	0	31.000	31.000	131.344	0	0	0	0	0	6.740	3.410	0	0	10.150	141.494	30	31,2	19	SANT'ANDREA
0	0	0	88.510	0	0	0	88.510	0	0	0	88.510	136.238	0	0	0	136.238	0	0	0	0	0	224.748	0	0,0	20	FAUSTANA
0	0	0	302.273	0	0	0	302.273	24.310	0	24.310	326.583	0	0	0	0	0	54.300	16.916	0	0	71.216	397.799	0	0,0	21	BORGO TREVI
0	0	0	248.167	0	3.523	63.060	314.750	26.164	85.750	111.914	426.664	673.300	0	48.380	0	721.680	27.310	0	0	0	27.310	1.175.654	13	13,6	22	TORRE MATIGGE
79.500	0	79.500	47.500	0	4.100	27.403	79.003	6.470	9.747	16.217	174.720	14.785	0	1.600	0	16.385	15.840	4.400	0	0	20.240	211.345	8	8,3	23	MATIGGE
3.723	0	3.723	37.740	0	0	0	37.740	0	0	0	41.463	99.910	0	0	0	99.910	33.660	20.600	0	0	54.260	195.633	0	0,0	24	CASCO DELL'ACQUA
4.630	0	4.630	0	0	0	0	0	0	0	0	4.630	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.630	0	0,0	25	LE CORONE
7.900	0	7.900	18.924	0	0	8.300	27.224	0	0	0	35.124	0	0	0	0	0	15.800	0	0	0	15.800	50.924	0	0,0	26	COSTE
4.055	0	4.055	9.528	0	0	0	9.528	0	3.095	3.095	16.678	93.104	0	9.157	0	102.261	90.382	0	0	0	90.382	209.321	6	6,2	27	PIETRA ROSSA
<b>594.389</b>	<b>0</b>	<b>594.389</b>	<b>1.847.504</b>	<b>40.919</b>	<b>30.537</b>	<b>292.036</b>	<b>2.229.369</b>	<b>88.600</b>	<b>179.863</b>	<b>268.463</b>	<b>3.092.221</b>	<b>1.281.889</b>	<b>0</b>	<b>65.587</b>	<b>0</b>	<b>1.347.476</b>	<b>763.856</b>	<b>79.906</b>	<b>14.970</b>	<b>0</b>	<b>858.732</b>	<b>5.298.429</b>	<b>6</b>	<b>6,5</b>		<b>TOTALE</b>

## 6.8. Le modalita' di attuazione

Il PS restituisce l'idea complessiva e condivisa dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del territorio, attraverso un disegno i cui contenuti non mirano a configurare l'assetto di diritti edificatori, ma linee strategiche per il perseguimento della qualità del governo del territorio nel rispetto dei limiti imposti dalla pianificazione sovraordinata; demanda alla Parte Operativa e ad altri Strumenti Attuativi il compito di disciplinare e configurare l'insieme dei provvedimenti urbanistici atti a costruire nel dettaglio l'assetto di parti della città e del territorio nel rispetto degli scenari prefigurati e dei diritti e degli obblighi edificatori.

Costituiscono strumenti di attuazione delle previsioni nello *spazio urbano*:

- la Parte Operativa del PRG;
- gli strumenti di attuazione diretta ed indiretta nei casi previsti dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'approvazione del PRG;
- gli strumenti urbanistici attuativi della pianificazione concertata pubblico/privato, pubblico/pubblico;
- i Piani e i Programmi Urbanistici di recupero e riqualificazione urbana secondo quanto disposto all'art. 28 della LR 11/05.

Per gli interventi di riqualificazione urbana, con particolare riferimento ai tessuti storici e agli ambiti consolidati oggetto di fenomeni di abbandono, degrado dismissione, il PS prevede sempre la possibilità di attuazione attraverso i Programmi Urbani Complessi di cui all'art. 28 della LR 11/2005.

L'approvazione del Piano Comunale dei Servizi, che specifica il ruolo, le funzioni ed i parametri tecnico-urbanistici ed ambientali delle aree destinate agli "standard" urbani e territoriali, redatto in conformità alla LR 11/2005, costituisce una ulteriore modalità di attuazione del PS e le modifiche di destinazione, ruolo e funzione delle stesse aree previste dal Piano Comunale dei Servizi e da sue varianti, non costituiscono variazione al PS stesso.

Costituiscono strumenti di attuazione delle previsioni nello spazio rurale, così come identificato nel PRG :

- i Piani attuativi (di iniziativa pubblica, privata o mista come definiti all'art. 20 della LR 11/05);
- i Piani attuativi a valenza paesistica;
- il Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio di cui alla lettera i) della LR 11/05;
- gli strumenti di attuazione diretta limitatamente ai casi previsti dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'approvazione del PRG;
- i Piani e/o Progetti che attuano il Piano di Sviluppo Rurale Regionale.

Gli interventi ricadenti negli ambiti dello spazio rurale, così come identificati nel PS, sono attuati nei limiti e con le modalità previste dalla L.R. 11/05 e in ottemperanza ai limiti e ai vincoli di cui alle NTA dello stesso PS.

Quanto agli ambiti destinati alla trasformazione il PS fissa le modalità attuative di seguito descritte introducendo una significativa innovazione soprattutto per quanto riguarda le procedure di attuazione delle aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti, siano essi residenziali (Ambiti **TRr**) o produttivi (Ambiti **TRp**):

- per gli ambiti **TUr** il PRG PS conferma i diritti edificatori acquisiti a completamento degli impianti previsti dalla pianificazione previgente e ne prevede l'attuazione attraverso le modalità stabilite dalla Parte Operativa del PRG (confermativa del PRG vigente). Tali aree sono incluse negli ambiti consolidati ( Rur) definiti dal Piano.
- per gli ambiti **TUp** il PS rinvia alla Parte Operativa il compito di assegnare i diritti edificatori delle aree produttive strettamente contermini del PRG vigente (con indici e parametri non superiori all'esistente) nonché di fissare le relative modalità attuative;
- per gli ambiti **TRr** e **TRp**, che non sono conformativi dei diritti edificatori, il PS prevede ai fini dell'attuazione l'espletamento di una delle seguenti procedure:
  - a) Definizione fondiaria e relativa attribuzione dei diritti edificatori e delle regole di utilizzazione urbanistica ed edilizia attraverso la Parte Operativa del PRG ai sensi dell'art. 2 lett. b. della LR 11/2005;
  - b) Avviso pubblico promosso dall'Amministrazione Comunale a presentare proposte di Piano Attuativo che prevedano l'utilizzazione di una o di parte (fissando una superficie minima) delle aree indicate dal PRG. La selezione delle proposte presentate dovrà avvenire sulla base dei seguenti criteri minimi:
    - I. Qualità della soluzione urbanistica presentata (morfologia e inserimento paesaggistico); standard edilizi, urbanistici ed ecologici previsti;
    - II. Entità dell'area ceduta gratuitamente al Comune oltre il terzo previsto al successivo comma 7 per soddisfare le esigenze pubbliche di housing sociale e/o di compensazione ambientale ed urbanistica;
    - III. Accordo di tutte le proprietà coinvolte e sottoscrizione da parte delle stesse della proposta di Piano Attuativo presentata;
  - c) Proposta di iniziativa privata con i contenuti previsti alla precedente lettera b).

Le proposte di cui alle precedenti lettere b) e c), opportunamente valutate e definite, potranno concorrere alla formazione della Parte Operativa del PRG o costituire il presupposto di un Piano Attuativo concertato tra pubblico e privato. L'approvazione della Parte Operativa o del Piano Attuativo, conforma i diritti edificatori e ratifica gli impegni del proponente verso l'Amministrazione sull'area utilizzabile indicata dalla Parte Strutturale del Piano.

Il PS prevede inoltre che nel caso gli ambiti utilizzabili per i nuovi insediamenti siano direttamente individuati e definiti dalla Parte Operativa del PRG, questa dovrà comunque stabilire che nell'attuazione degli stessi sia garantita l'applicazione del principio di perequazione tra le proprietà delle aree coinvolte e del principio di compensazione urbanistico-ambientale nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Con il **principio di perequazione** il PS stabilisce pari diritti e pari doveri delle proprietà interessate dall'intero ambito di trasformazione a prescindere dall'uso dei suoli attribuito dal PRG Parte Operativa o dal progetto di Piano Attuativo nello stesso ambito. Con il principio di compensazione il PS stabilisce che le proprietà interessate cedano gratuitamente al Comune almeno un terzo della superficie utilizzabile prevista dalla trasformazione urbanistica o un equivalente valore immobiliare anche in sito remoto, purchè consono alle finalità sociali e infrastrutturali sottese al principio compensativo.

Fino all'approvazione della Parte Operativa del PRG o all'approvazione del Piano Attuativo, le aree individuate nel PS come ambiti agricoli utilizzabili per nuovi insediamenti (TRr, TRp) continuano ad essere aree agricole a tutti gli effetti con il solo limite della loro utilizzazione ai fini edificatori ancorchè connessi alle attività rurali. Non sono pertanto riconosciuti dal PS a queste aree i diritti edificatori di cui alla LR 11/2005 relativi alle nuove edificazioni.

## 7. COERENZA CON GLI OBIETTIVI PROGRAMMATICI

Rispetto agli obiettivi enunciati nel documento programmatico il piano prodotto ha ottemperato al loro rispetto con coerenza relativa al livello territoriale e "strutturale" ad esso assegnato e precisamente, la parte strutturale ha adempiuto:

- a. all'adeguamento degli elementi del piano alla L.R. 11/2005. In piu' esso e' stato accompagnato dal procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) divenuto obbligatorio a partire dal luglio 2008;
- b. alla costruzione di un documento "semplice", non conformativo dei diritti edificatori atto a favorire la definizione della parte operativa mediante pratiche perequative, compensative e di pianificazione concertata e condivisa;
- c. alla previsione di azioni di tutela, conservazione e valorizzazione delle risorse naturali, culturali e paesaggistiche del territorio (contratto di fiume, parco degli ulivi, parco archeologico...);

- d. alla previsione di azioni di mitigazione degli impatti prodotti sul paesaggio dagli insediamenti produttivi (e al miglioramento delle dotazioni infrastrutturali (sistema urbano centrale di Trevi...));
- e. alla previsione di modesti ampliamenti dei centri esistenti evitando "saldature" fra gli stessi e garantendo uno sviluppo equilibrato e policentrico;
- f. alla previsione di un adeguato sviluppo del sistema infrastrutturale con azioni concertate di intergrazione modale di trasporto (sistema urbano di Trevi), di miglioramento della S.S. Flaminina dismessa, di potenziamento della connessione della viabilità locale (stazione-aree produttive di Trevi e aree produttive e piattaforma logistica di Foligno);
- g. alle previsioni di azioni di sviluppo centrate sui caratteri originali del territorio di Trevi, della sua cultura (beni storico-archeologici-centri e borghi rurali) del suo paesaggio (parco degli olivi) contratto di fiume) della sua natura (siti naturalistici di interesse comunitario), delle sue colture (olivo, sedano nero...).

Questi obiettivi trovano largo riscontro nei documenti del piano e, soprattutto nelle azioni contenute nell'apparato normativo ed esplicitate nella presente relazione.

La coerenza con gli obiettivi programmatici e' stata infine anche verificata nel processo di valutazione ambientale strategica così come rappresentata anche nel rapporto ambientale finale.

## **8. COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

Le scelte-azioni compiute dal PRG, parte strutturale, risultano compatibili e sostenibili sotto il profilo ambientale, come anche il rapporto V.A.S. mette in evidenza.

In particolare esse non solo non impegnano siti ambientalmente significativi come i S.I.C., le aree fluviali e/o esondabili, i boschi, ..., ma promuovono la loro tutela e la loro valorizzazione per sviluppare la biodiversità, per qualificare le risorse primarie di aria, acqua e suolo, per valorizzare il patrimonio culturale e paesaggistico.

Alcune di queste scelte-azioni, come quelle di qualificazione del suolo, dovranno necessariamente essere precisate e sviluppate nella parte operativa del piano coerentemente con i presupposti stabiliti in questa parte strutturale.

La creazione del sistema urbano centrale di Trevi oltre a reintegrare le parti urbane sconnesse del sistema insediativo principale (Trevi-Borgo), migliorando l'offerta dei servizi centrali e la loro accessibilità, promuove azioni volte alla mobilità con sistemi alternativi all'uso del mezzo privato e recupera e valorizza suoli già impegnati o compromessi.

Il piano inoltre prevede scelte-azioni di sviluppo degli insediamenti esistenti di modesta entita' nel loro complesso (il 65% circa delle potenzialita' attribuite dal P.T.C.P.) individuando aree in stretta continuita' con gli stessi insediamenti.

Tale scelta-azione minimizza di fatto gli effetti dello sviluppo previsto sul sistema ambientale e concorre a migliorare il funzionamento e le dotazioni dei servizi pubblici a rete e delle aree pubbliche atte a garantire la qualita' ambientale e sociale degli insediamenti esistenti.

L'introduzione della **regola del terzo** (laddove le dimensioni della aree di sviluppo lo consentiranno) permette inoltre all'Amministrazione di pervenire alla proprieta' di aree utili e necessarie a sostenere lo sviluppo anche sociale del proprio territorio.

Il piano infine accoglie i rilievi e gli indirizzi contenuti nel documento di valutazione ambientale relativi agli approfondimenti che dovranno essere condotti in sede di formazione della parte operativa per aumentare la sostenibilita' ambientale degli interventi sottesi alle scelte-azioni previste in questa parte strutturale.