



COMUNE DI MONTEGABBIONE

PIANO REGOLATORE GENERALE

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Novembre 2010

INDICE

1. Inquadramento generale.....	3
2. Obiettivi e metodologia di piano	3
3. Bilancio delle risorse ambientali e culturali.....	5
4. Bilancio delle risorse demografiche e abitative	6
5. Bilancio delle risorse economiche e sociali	6
6. Standard urbanistici e funzioni di servizio.....	9
7. Aspetti procedurali.....	9

Il presente Documento è stato redatto dall'Arch. **Nicolò Savarese**

1. Inquadramento generale

Il Comune di Montegabbione ha una superficie di 51,21 Km² ed una popolazione residente di 1.241 abitanti (2009) con una densità di 24,23 abitanti/Km².

Il territorio comunale è prevalentemente montano (il capoluogo si situa ad una altitudine di 594 m s.l.m.) ed appartiene alla Comunità Montana Monte Peglia e Selva di Meana.

Allo stato attuale il Comune è dotato di un PRG redatto a norma della LR 31/1997 ed approvato con Delibera CC n° 24 del 29/05/2001.

Esso ha sostituito il vecchio Programma di Fabbricazione del 1984, parzialmente aggiornato nel 1986.

La pianificazione territoriale sovraordinata esistente è costituita – oltre che dal PUT e dal PTCP della Provincia di Terni – dal Piano di Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana M. Peglia e Selva di Meana e dal Piano di Ambito Territoriale dello STINA (Sistema Territoriale di Interesse Naturalistico Ambientale, in gran parte coincidente con il territorio della Comunità Montana).

Dal punto di vista ambientale, si devono considerare principalmente:

- la RERU – Rete Ecologica Regionale dell'Umbria;
- il PAI – Piano stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino del Tevere;
- il PPR – Piano Paesaggistico Regionale;
- il PTA – Piano di Tutela delle Acque.

Altri strumenti pianificatori settoriali – come il Piano Faunistico Venatorio e il Piano Regionale delle Attività Estrattive – sono prevalentemente piani di indirizzo e di regolamentazione delle attività pertinenti, senza prescrizioni di carattere territoriale.

2. Obiettivi e metodologia di piano

La messa in cantiere di un nuovo PRG nasce da tre esigenze principali dell'Amministrazione Comunale:

- l'esigenza di uno sviluppo sostenibile basato sulla valorizzazione delle risorse endogene e sulla collaborazione tra iniziativa imprenditoriale e capacità pubblica di indirizzo, grazie anche ad un approccio più progettuale alle strategie di assetto e di governo del territorio comunale;
- l'adeguamento del piano alla LR 11/2005 ed alla nuova legislazione regionale in varie materie di rilevanza urbanistica e territoriale;
- un non soddisfacente stato di attuazione del piano vigente, con la conseguente esigenza di riequilibrare i pesi insediativi sul territorio.

Dal punto di vista metodologico, il nuovo PRG intende fondare le sue scelte su una analisi rigorosa delle risorse esistenti e delle loro potenzialità di sviluppo; in particolare esso conterrà:

- a) il **bilancio delle risorse ambientali e culturali** e dei vincoli su di esse gravanti; esso definisce il patrimonio di risorse valorizzabili e ne condiziona i modi,

- influenzo sulle scelte di piano relativamente alla localizzazione delle altre componenti funzionali (residenziali, produttive e di servizio);
- b) il **bilancio delle risorse demografiche ed abitative** attraverso previsioni di sviluppo a medio termine; esso influisce sulla struttura e sul dimensionamento del sistema insediativo (residenza e relativi servizi);
 - c) il **bilancio delle risorse economiche e sociali** con particolare riferimento ad alcuni settori produttivi (bosco, agricoltura ed enogastronomia, turismo e beni culturali); esso influisce sulla struttura e sul dimensionamento del sistema produttivo locale;
 - d) il **dimensionamento delle funzioni di servizio**, legate sia alle previsioni nel settore abitativo che a quelle nei settori produttivi; dimensionamento che sarà svolto nell'ambito del Piano Comunale dei Servizi, allegato del PRG Parte Operativa.

Bilanci, previsioni e scelte di piano, relative alle suddette componenti principali, si fondano sul sistema delle conoscenze e delle valutazioni così come definito dalla Del.GR 767/2007 (pubblicata sul Supplemento ordinario al BUR n. 25 del 06/06/2007) ed integrato – per quanto riguarda le componenti ambientali – dalla LR 12/2010:

- 1) **Quadro Conoscitivo**, a sua volta articolato in: (i) sistema ambientale; (ii) spazio rurale; (iii) ambiti urbani e insediamenti produttivi; (iv) sistemi infrastrutturali; (v) rischi territoriali ed ambientali; (vi) sistema dei servizi;
- 2) **Bilancio Urbanistico** attuale e tendenziale;
- 3) **Documento di Valutazione**, tenendo conto sia dello stato territoriale attuale (*ex post* rispetto al vecchio PRG) che delle trasformazioni derivanti dalle scelte di piano (*ex ante* rispetto al nuovo PRG);
- 4) **Rapporto Preliminare VAS**, introduttivo rispetto al Rapporto Ambientale finalizzato ad una valutazione degli effetti di piano sul breve medio e lungo termine.

Tali elaborati sono allegati al presente Documento Programmatico.

In particolare, il Documento di Valutazione ed il Rapporto Preliminare VAS possiedono una duplice funzione: quella di supporto alle scelte di piano, una volta fissati gli obiettivi, e quella di valutazione circa gli esiti prevedibili di tali scelte.

Il quadro conoscitivo territoriale è inoltre rappresentato nelle seguenti tavole allegate:

- ST.01** Carta dell'uso dei suoli attuale e programmato
- ST.02** Carta della struttura insediativa attuale
- ST.03** Carta del patrimonio ambientale e culturale
- ST.04** Carta dei vincoli I (naturali, ambientali e storico-culturali)
- ST.05** Carta dei vincoli II (boschi e pascoli)
- ST.06** Carta dei vincoli III (strutture ed infrastrutture civili)
- ST.07** Carta delle unità di paesaggio ed inviluppo dei vincoli paesaggistici

Gli indirizzi di piano sono rappresentati nella **Tavola ST.08**.

3. Bilancio delle risorse ambientali e culturali

Obiettivo del piano non è soltanto la salvaguardia del patrimonio culturale ed ambientale esistente, ma anche la sua valorizzazione in chiave sostenibile.

Le risorse naturalistico-ambientali di Montegabbione fanno leva su un ingente patrimonio boschivo e sulla qualità del paesaggio.

Le risorse storico-culturali sono di notevole interesse e riguardano centri storici, castelli e edifici religiosi. Particolare rilevanza ha il complesso della Scarzuola, concepito e progettato dall'Arch. Tomaso Buzzi.

Il bilancio delle risorse ambientali e culturali farà principalmente riferimento ai seguenti strumenti di pianificazione e sarà oggetto di valutazione nell'ambito della VAS (Rapporto Ambientale).

Piano Urbanistico Territoriale. Il PUT - Piano Urbanistico Territoriale della Regione Umbria costituisce il quadro di riferimento territoriale e normativo per la pianificazione provinciale e comunale (LR 27/2000). Dal punto di vista ambientale il PUT include il Comune di Montegabbione in una vasta *insula ecologica*, centrata sul sistema del M. Peglia e ritenuta di particolare interesse faunistico (Art. 11) e, più in generale, naturalistico.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Terni, facente da quadro di riferimento per la pianificazione comunale e per i piani di settore, in realtà è stato concepito anche come strumento di pianificazione ambientale e paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Le previsioni del PTCP tendono a preservare il serbatoio di naturalità del M. Peglia con azioni rivolte alla tutela del paesaggio agrario storico e delle altre componenti ambientali.

Rete Ecologica Regionale dell'Umbria. Anche la RERU individua nel sistema M. Peglia e Selva di Meana una unità regionale di connessione ecologica di fondamentale importanza e compattezza, solo in piccola parte interrotta dall'asta del Chiani, che sfiora appena il confine comunale sud.

Piano stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino del Tevere. Il PAI costituisce uno stralcio funzionale del più generale Piano di Bacino, relativamente agli aspetti idraulici e in parte idrogeologici. La sua importanza deriva dal fatto che – a norma della Legge 183/1989 – i piani di bacino sono sovra-ordinati rispetto ai piani urbanistici e territoriali, che ne devono recepire gli indirizzi e le norme. Montegabbione è compreso nei sotto-bacini n° 6 (Chiani e Paglia), per la parte occidentale, e n° 3 (Nestore e Trasimeno), per la parte orientale.

Piano Paesaggistico Regionale. Il PPR, essendosi da poco conclusa la fase di elaborazione e partecipazione con la sua pre-adozione, è ora in una fase di consultazione interistituzionale.

Piano di Tutela delle Acque. Il PTA è formulato nel rispetto della vigente normativa comunitaria (Direttiva Acque 2000/60/CE), nazionale (in particolare il D.Lgs. 152/1999 e il D.Lgs. 152/2006, con specifico riferimento ai Piani di Gestione dei Distretti idrografici interessanti l'Umbria) e regionale.

4. Bilancio delle risorse demografiche e abitative

Obiettivo del piano è conseguire il pareggio di bilancio tra domanda ed offerta abitativa, all'orizzonte di piano.

L'andamento storico della popolazione comunale registra - negli ultimi 30 anni - un calo quasi costante, anche se progressivamente rallentato.

La semplice proiezione del trend attuale non appare però soddisfacente, tenendo conto di alcuni fenomeni demografici in atto. Saranno perciò elaborate previsioni di tipo analitico, cioè effettuate col metodo delle coorti quinquennali d'età e basate su una stima previsionale dei quozienti specifici di fecondità femminile e di mortalità maschile e femminile, nonché dei tassi di immigrazione registrati negli ultimi anni.

Per passare dalle previsioni demografiche al calcolo dei fabbisogni abitativi occorre però introdurre delle ipotesi aggiuntive relativamente alla futura distribuzione della popolazione sul territorio, al suo livello di concentrazione insediativa, alle caratteristiche della struttura abitativa attuale e futura; occorre cioè proiettare all'orizzonte di piano le caratteristiche insediative – oltre che demografiche – del territorio considerato.

Per conseguire il pareggio di bilancio tra domanda ed offerta abitativa, occorrerà operare su due fronti:

- correggendo nelle NTA del nuovo PRG gli aspetti deformanti riguardo alle zone B e quindi eliminando il surplus derivante dall'edificazione di spazi impropriamente ritagliabili all'interno del tessuto edilizio esistente;
- riducendo le quantità previste dal vecchio piano e tuttora inattuate.

5. Bilancio delle risorse economiche e sociali

Obiettivo del piano è favorire la collaborazione tra iniziativa imprenditoriale e capacità pubblica di indirizzo, attraverso il Progetto CENTO (100 opportunità di lavoro a Montegabbione).



La strategia elaborata dal Comune, nell'ambito dell'Ufficio di Piano, è tuttavia più ambiziosa e tende a promuovere alcuni importanti progetti integrati, prevalentemente operanti nel settore primario, che rappresenta ancora uno dei settori trainanti dell'economia locale, come dimostra il tasso di attività della popolazione in agricoltura, se confrontato con la media provinciale e regionale.

Per quanto riguarda i settori secondario e terziario, verrà effettuato il confronto tra la struttura produttiva ed occupazionale del Comune di Montegabbione e della Provincia di Terni, con lo scopo di individuare i settori ove si manifesta una qualche specializzazione produttiva e di servizio del Comune in ambito provinciale.

Sarà anche effettuata una analisi della composizione della popolazione attiva e della struttura occupazionale attuale, cercando di valutare i flussi di pendolarismo che interessano il territorio comunale.

Tutto questo sarà di supporto al dimensionamento delle aree attrezzate per le attività produttive extragricole.

Economia del Bosco

Il territorio comunale ha una superficie di oltre 51 Km² di cui almeno 40 coperti da boschi: il bosco è dunque la risorsa di maggiore rilievo su cui contare, una risorsa rinnovabile e pertanto virtualmente inesauribile, se correttamente utilizzata.



Il bosco costituisce da sempre una ricchezza inestimabile, una risorsa che ha permesso alle genti di trarne sussistenza ma anche di ricavarne un guadagno costituendo in alcune località l'unica fonte di reddito e l'unica possibilità di lavoro, attraverso le attività di raccolta (bacche, frutti, funghi, tartufi, asparagi) di caccia, di allevamento (come nel caso del *Cinturello* che si cibava di ghiande e castagne). L'Amministrazione comunale intende favorire una *economia del bosco* che può diventare elemento centrale di sviluppo duraturo e sostenibile.

In questo senso è necessario implementarne le conoscenze circa gli usi attuali per valutare consapevolmente le opportunità che il bosco offre. Un ruolo centrale nella ricerca e negli approfondimenti da compiere deve essere riservato alle tradizioni locali note e meno note o dimenticate. Gli aspetti che sembrano offrire maggiori opportunità sono:

- il bosco come fonte di energia;
- il bosco come luogo di produzione di alimenti di eccellenza: il tartufo, l'asparago, i frutti del sottobosco;
- il bosco come pascolo per produzioni zootecniche di qualità;
- il bosco come luogo di svago e di educazione;
- il bosco come riferimento culturale.

Agricoltura ed Enogastronomia

L'altro aspetto da rivalutare è l'agricoltura, un'agricoltura moderna che sappia però guardare alle tradizioni ed alle vocazioni del passato.



Tra i prodotti locali da rivalutare e promuovere:

- lo zafferano;
- il vino;
- l'olio;
- gli allevamenti bovini di razza Chianina.

Un'industria agroalimentare che sappia trasformare i prodotti agricoli e zootecnici in alimenti di eccellenza è in grado di creare nuova ricchezza e nuova occupazione. Ad essi ed alla loro lavorazione sono spesso collegate pratiche artigianali di eccellenza, che occorrerà implementare attraverso la valorizzazione delle professionalità ancora presenti ed il recupero degli antichi mestieri. Soltanto dopo aver accertato, approfondito e valutato questi aspetti, sarà possibile rilanciare una filiera enogastronomica fortemente legata al territorio.

Tali attività dovranno essere accompagnate da misure atte a promuovere il loro consumo principalmente nei settori dell'accoglienza turistica (agriturismo, turismo rurale e ristorazione), del commercio locale (botteghe di prodotti tipici), della distribuzione collettiva (mense pubbliche, scolastiche, aziendali) e della grande distribuzione (comparto dei prodotti tipici, gruppi d'acquisto, slow food).

Estrazione e lavorazione della Pietra

Nell'ambito del Progetto "Ecomuseo del Paesaggio Orvietano" della Provincia di Terni un tema di particolare interesse e rilevanza, per il Comune di Montegabbione, è rappresentato dal Paesaggio della Pietra.



Un esempio di come iniziativa imprenditoriale e capacità pubblica di indirizzo possano contribuire a migliorare l'economia locale, ci viene dal settore estrattivo. E' di recente costituzione, infatti, il Consorzio minerario volontario dell'Alto Orvietano, in base alla LR 2/2000 e con la collaborazione delle Amministrazioni comunale e provinciale e dell'Assocave.

Il nuovo soggetto consortile concentrerà tutte le sue attività in un unico sito, evitando l'apertura o il mantenimento di tre cave e riducendo così considerevolmente l'impatto ambientale e territoriale, oltre che migliorando la gestione operativa delle attività stesse. Il Consorzio si occuperà dell'estrazione e della lavorazione della pietra da opera, largamente utilizzata nel comprensorio, valorizzando una produzione locale di grande pregio, stante la qualità del prodotto e i metodi di lavorazione, in larga parte ancora artigianali. Il Comune si impegnerà nella creazione di una Scuola Edile a Montegabbione dove sarà trasmessa l'antica arte comacina assieme alla formazione di maestranze in grado di apprendere la tecnica del muro a secco.

Turismo sostenibile

Il turismo viene così ad inserirsi nei processi di sviluppo dell'agricoltura, dell'artigianato, dei prodotti del bosco e della loro trasformazione, chiudendone le filiere.

Il Comune di Montegabbione appartiene al Comprensorio turistico Orvietano, ma in realtà fa parte di un'entità territoriale più vasta ed omogenea: lo STINA (Sistema Territoriale di Interesse Naturalistico Ambientale), grosso modo coincidente con la Comunità Montana M. Peglia e Selva di Meana e quindi riferibile anche al Comprensorio tuderte. Si tratta di un'area interna ancora poco nota e sviluppata dal punto di vista turistico, ma di grandi potenzialità; tra le più ricche di risorse naturali e culturali, grazie anche alla presenza di centri storici di rilevanza internazionale, come Todi e Orvieto.

Al di là dell'andamento positivo del settore turistico in ambito comunale e comprensoriale e di una condizione ambientale ottima, due fattori specifici appaiono particolarmente promettenti ai fini di un ulteriore e più qualificato sviluppo turistico di Montegabbione:

- la presenza di una rilevantissima risorsa culturale come la **Scarzuola**;
- l'attuazione del progetto regionale "Essere Bene" in due comuni contermini (Parrano e Castel Viscardo).

Si elaboreranno pertanto delle previsioni quantitative della domanda turistica potenziale e su tale base sarà fatto il dimensionamento dell'offerta ricettiva.

6. Standard urbanistici e funzioni di servizio

Obiettivo del piano è dotare il territorio di livelli di servizio adeguati all'offerta abitativa, a quella produttiva e a quella turistica.

Il Piano Comunale Servizi rappresenta un superamento della tradizionale procedura di applicazione degli standard urbanistici ai fini del calcolo delle superfici da assegnare – nell'ambito della zonizzazione di piano – ad alcune categorie di servizi, ritenuti necessari e irrinunciabili.

Il PCS, tuttavia, è collegato alla Parte Operativa del PRG e pertanto, in sede di PRG.S, non è possibile rinunciare del tutto al concetto di standard, da utilizzare come strumento di verifica e di controllo *ex ante* sulle previsioni di piano.

A questo scopo sarà, innanzi tutto, definita e quantificata l'utenza (cfr. Art. 57 del PUT), che è rappresentata da due sole componenti, in quanto la terza componente - quella gravitante per motivi di lavoro - è ora minimale, essendo Montegabbione esportatore netto di manodopera: l'utenza residenziale (secondo le previsioni residenziali) e l'utenza turistica (secondo le previsioni turistiche).

Anche nel settore dei servizi, tuttavia, l'Amministrazione comunale intende promuovere alcune iniziative a carattere innovativo. In particolare, si punterà sulla creazione di "*SerenHAUS*", una residenza per anziani autosufficienti, alla quale si interfacerà una clinica sanitaria di qualità sul modello di strutture già altrove realizzate. Grande attenzione sarà inoltre riservata alle nuove generazioni di genitori con l'implementazione dei servizi dedicati all'infanzia, allo scopo di incentivare la timida ripresa demografica in atto. A questo scopo sarà promossa la creazione del "*Divertillaggio*" riprendendo e sviluppando l'esperienza del *FREIGEIST*, una sorta di nido diurno o piccolo campus per bambini dai 2 ai 10 anni, dove potrà essere praticato il tempo pieno (con mensa, lezioni pomeridiane, intrattenimento, ecc.). In una struttura di questo tipo è infatti possibile organizzare numerose attività oltre quelle scolastiche: gite, carnevale, feste di compleanno, piscina, cinema, teatro, mercatini, luna park e così via., a seconda della stagione, del tempo a disposizione e dell'età.

7. Aspetti procedurali

Premesso che la variante al PRG vigente intende non soltanto adeguarne forme e contenuti alla LR 11/2005, ma anche migliorarne la sostenibilità complessiva, in base alle nuove disposizioni legislative (LR 16/02/2010 n. 12), occorrerà accompagnare il processo di formazione ed approvazione del PRG con le contestuali procedure di VAS – Valutazione Ambientale Strategica.

Pertanto il procedimento si articolerà nelle seguenti fasi principali:

- a) adozione e pubblicazione del Documento Programmatico con relativi allegati e del Rapporto Preliminare VAS; seguirà una fase di consultazione e partecipazione della cittadinanza e – per quanto riguarda la VAS – una

- Conferenza di consultazione preliminare con tutti i soggetti portatori di competenze ambientali;
- b) svolgimento della Conferenza di copianificazione contestualmente alla Conferenza VAS;
 - c) emissione del parere motivato in ordine alla VAS da parte dell'Autorità competente (Provincia di Terni) ed eventuale sottoscrizione di un Accordo preliminare di copianificazione tra Comune e Provincia;
 - d) adozione e pubblicazione del PRG;
 - e) esame delle eventuali osservazioni ed approvazione definitiva del PRG da parte del Comune.

Per regolare e governare questo processo in trasparenza e certezza d'informazione l'Amministrazione comunale di Montegabbione ritiene utile costituire un Ufficio di Piano nel quale possano essere valutate e discusse le varie proposte. L'Ufficio di Piano è così composto:

- Coordinatore: Sindaco;
- un Consigliere di Maggioranza;
- un Consigliere di Minoranza;
- il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- il Geologo incaricato per la Variante al Piano Regolatore Generale;
- il Responsabile del Settore Assetto del Territorio, Edilizia e LL.PP. della Provincia di Terni;
- il Tecnico incaricato della redazione del PRG;
- un Consulente esperto in pianificazione territoriale e sviluppo economico nominato dalla Giunta;
- il Responsabile del Settore Politiche Industriali e per il Credito alle Imprese della Regione Umbria.

L'Ufficio di Piano avrà il compito principale di ascoltare le proposte che vengono dal mondo dell'impresa, verificarne la coerenza con i principi generali che ispirano le linee strategiche precedentemente enunciate, proporre al Consiglio Comunale gli atti per arrivare all'approvazione della Variante di PRG.

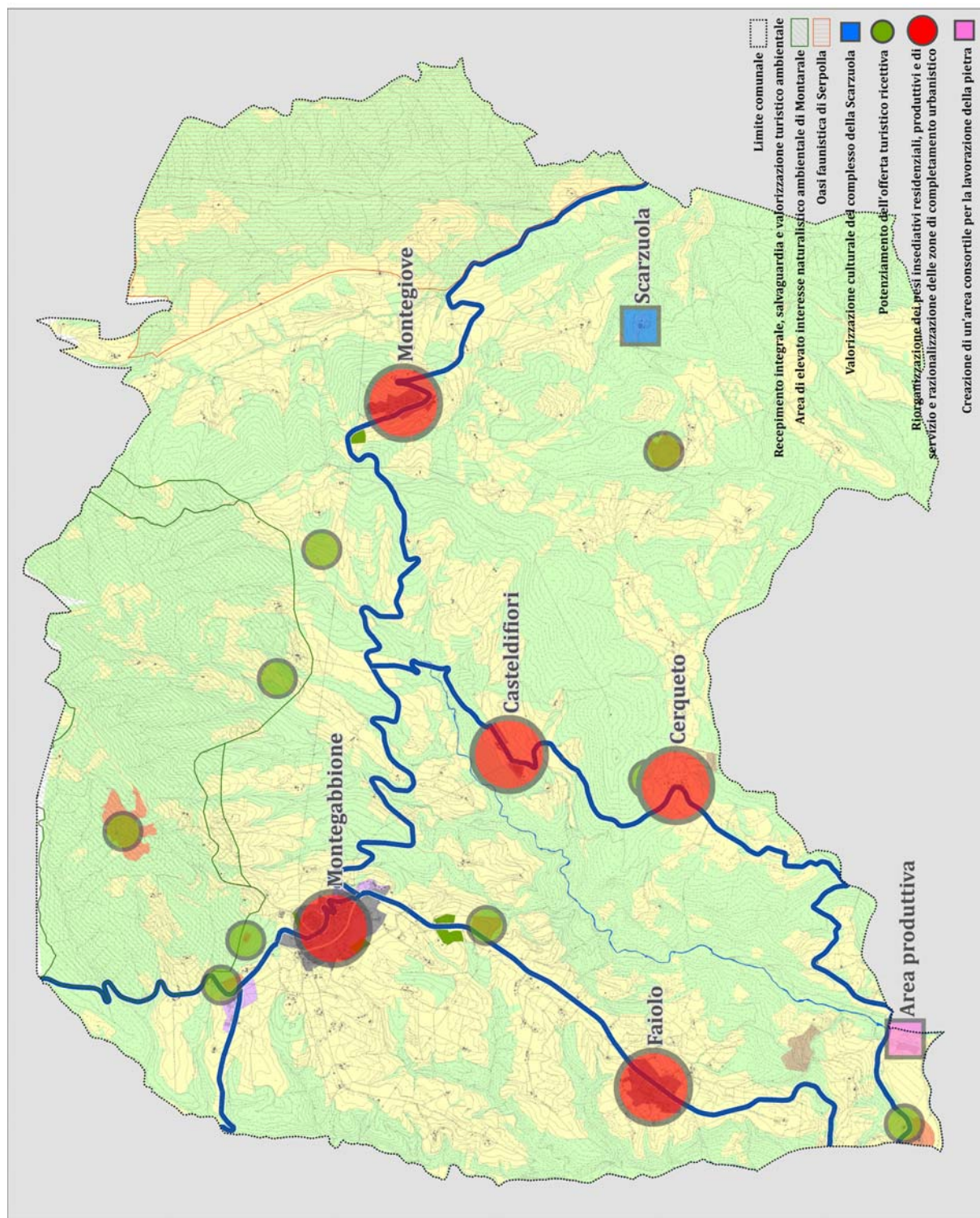


Tavola ST.08 - Indirizzi di piano