

Comune di MONTE S.MARIA TIBERINA

Provincia di Perugia

PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE STRUTTURALE

VARIANTE N.1



OTTOBRE 2009

Elaborato n.

TAV. 1

Oggetto:

RELAZIONE GENERALE

Il Sindaco

Romano Alunno

Progettazione:

Arch. Gino Tavernelli

Geom. Costanzo Radicchi

Geom. Marco Guerri

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

*INERENTE LA REDAZIONE DELLA VARIANTE N°1 ALLA PARTE STRUTTURALE
E DELLA VARIANTE N.3 ALLA PARTE OPERATIVA
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE*

INTRODUZIONE

L'Amministrazione Comunale di Monte S.Maria Tiberina ha inteso redarre la presente variante generale al Piano Regolatore Generale vigente (P.R.G.) in base alla normativa Regionale e alla pianificazione sovracomunale vigente.

La redazione della variante al P.R.G. ha quindi seguito le linee di indirizzo ed i criteri indicati dalla predetta normativa Regionale, correlandosi direttamente alle norme emanate dalla Regione dell'Umbria con riferimento al P.U.T. L.R. 27/2000 (Piano Urbanistico Territoriale) ed al P.T.C.P. L.R. 28/95 e successive varianti ed integrazioni (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

La presente variante al P.R.G. si compone di una **parte strutturale** e di una **parte operativa** e questa relazione tratterà entrambe in vista di una approvazione congiunta finalizzata ad una più agevole lettura (anche in considerazione delle inevitabili correlazioni fra le varie parti) da parte degli utenti.

Per agevolare quanto più possibile la lettura del nuovo P.R.G., si è scelto il criterio della massima continuità con i precedenti strumenti di pianificazione Comunale, mantenendo, nei limiti del possibile, la stessa simbologia e lo stesso lessico.

RIFERIMENTI NORMATIVI

La pianificazione urbanistica territoriale comunale è essenzialmente regolamentata dalla **Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 11** "*Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale*" che disciplina con norme cogenti: **contenuti del Piano, modalità di approvazione, strumenti di attuazione**. Regola inoltre, in maniera puntuale, il governo del territorio agricolo.

La L.R. 11/2005 ha sostituito la precedente L.R. 31/1997, apportando rilevanti modifiche; nello stesso tempo, ne ricalca i principi fondamentali e conferma sostanzialmente la validità della suddivisione dello strumento di pianificazione comunale: *Parte Strutturale e Parte Operativa*.

La redazione della variante è stata effettuata nel rispetto, inoltre, di una serie di leggi e norme *-Nazionali e Regionali -* di carattere generale e/o specifico. L'insieme degli obblighi e vincoli, ha reso necessario effettuare valutazioni estese a tutti gli aspetti e criticità del territorio. Lo strumento di pianificazione deve infatti risolvere o quantomeno non determinare situazioni di sviluppo che potrebbero produrre negatività sotto l'aspetto ambientale, paesistico e di sicurezza per la popolazione.

Di seguito si richiamano le principali **leggi, norme e strumenti sovraordinati di pianificazione**, che concorrono o che comunque hanno inciso significativamente nello studio di revisione del P.R.G. finalizzato alla redazione di una variante generale:

- *Legge Regionale 2 settembre 1974 n. 53;*
- *Legge Regionale 21 ottobre 1997 n. 31;*
- *Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 27 "PUT Piano Urbanistico Territoriale";*
- *Legge Regionale 19 novembre 2001 n. 28;*
- *Legge Regionale 18 febbraio 2004 n. 1;*
- *Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 11;*
- *Regolamento Regionale del 03.11.2008 n.9;*
- *Legge Regionale 26 giugno 2009 n. 13;*
- *P.T.C.P. approvato con delibera del C.P. n. 59 del 23 luglio 2002;*
- *D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42*
- *PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere;*
- *Progetto IFFI.*

Con **D.lgs n. 152 del 3 aprile 2006**, in esecuzione della Direttiva Europea 2001/42/CE, è stato riformulato il Diritto Ambientale nella sua Parte II e modificata l'attuale legge quadro sulla procedura d'impatto ambientale (VIA) e sulla Valutazione d'Impatto Strategico (**VAS**). Il suddetto D.Lgs, **demanda alle Regioni**

l'attuazione delle specifiche discipline e del quadro normativo relativo alle problematiche di impatto ambientale strategico.

La Giunta Regionale dell'Umbria con **Deliberazione n. 1566 del 01/10/2007**, in attesa della promulgazione della specifica Legge Regionale, ha emanato **norme transitorie** che trovano applicazione anche per le varianti al P.R.G. (*strutturale ed operativo*) che riguardino l'intero territorio comunale.

Siccome la presente variante interessa l'intero territorio comunale è stato redatto il documento relativo la "**Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** da cui ha preso avvio la stesura della variante al Piano Regolatore Generale.

I contenuti della VAS, pur non assumendo carattere di specifica norma, sono stati presi a riferimento primario e giustificativo di tutte le scelte che sono state operate con la presente variante al P.R.G. così come sono stati assunti a base delle valutazioni urbanistiche i risultati dello studio geologica e idraulico condotti sul territorio comunale.

I PRECEDENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Monte S. Maria Tiberina è dotato di un “ Piano Regolatore Generale” definitivamente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 28 maggio 2002; è stato redatto dopo l’entrata in vigore della Legge Regionale n. 31/2007 ed è costituito da una Parte Strutturale e da una Parte Operativa.

Il Comune di Monte S. Maria Tiberina è stato tra i primi Comuni dell’Umbria a dotarsi di uno strumento di pianificazione generale “di nuova generazione”.

Ciò ha consentito di porre rimedio alla inadeguatezza del precedente strumento di pianificazione - Programma di Fabbricazione -. I concetti informatori che lo avevano ispirato risentivano fortemente della matrice culturale urbanistica tipica degli anni ‘60 (marcata separazione fra gli ambiti edificati – capoluogo, frazioni- ed il restante territorio agricolo); le previsioni insediative risultavano inoltre, notevolmente sovrastimate, pur in presenza di un trend demografico negativo, peraltro allora non stabilizzato.

Tale situazione, congiuntamente ad altri fattori socio-economici, ha determinato un marcato abbandono, un consistente degrado, la non utilizzazione e sotto utilizzazione del patrimonio edilizio esistente (molto spesso anche di particolare pregio storico ed architettonico) e nel contempo, non ha consentito il soddisfacimento delle pur limitate esigenze di nuova edificazione. Le aree edificabili, per lo più, non erano idonee per diverse concause (giacitura, esposizione, instabilità dei suoli, difficile accessibilità ecc...).

Il vigente Piano Regolatore Generale oltre a dotare il Comune di uno strumento di pianificazione, **idoneo** alla modificata situazione normativa, economica e sociale, aveva la finalità di rappresentare - come di fatto ha rappresentato - uno strumento di gestione del territorio con **contenuti normativi certi**, sia per gli uffici comunali preposti alla gestione che per gli operatori e cittadini in genere.

Gli obiettivi che si era posto di risolvere possono essere così schematizzati:

- **Riduzione** generalizzata delle volumetrie precedentemente insediabili mediante una consistente diminuzione dell’indice di edificabilità medio, attestato sul parametro di 1,00/1,50 mc/mq;

- **Riduzione** per ragioni paesistico-ambientali, dell'altezza delle nuove costruzioni che, nei valori massimi, non supera i mt. 7,00;
- **Ridefinizione** degli ambiti dei centri storici già delimitati dal Piano di Fabbricazione;
- **Perimetrazione** ex novo di nuclei storici minori (Petriolo, Prine, Trevine ecc...) e degli ambiti sottoposti al vincolo della ex Legge 1497/39, prima mancanti;
- **Censimento** degli immobili sottoposti al vincolo della ex Legge 1089/39, dei siti archeologici e degli immobili costituenti "beni culturali" ai sensi dell'Art. 6 della Legge Regionale n. 53/74 (Prugnoli, Aucchia, Fossato, ecc...). Precedentemente sia i nuclei storici minori che gli immobili costituenti i "beni culturali", erano esposti ad elevato rischio di compromissione e degrado. Le conseguenti norme di tutela, idonee a conservarne la specificità dei valori edilizio-architettonici senza, peraltro, costituire impedimento al recupero e riuso, avrebbero potuto determinare nuove condizioni di sviluppo sotto il profilo turistico, economico, occupazionale, coniugando la difficile equazione vincolo ambientale = risorsa economica;
- **Censimento** delle infrastrutture costituenti il sistema dei servizi, finalizzato a favorirne i necessari processi di razionalizzazione e sviluppo;
- **Perimetrazione** degli ambiti da sottoporre a vincolo specifico (idrogeologico, archeologico, geomorfologico, idrologico, ecc..) e relativa disciplina di tutela;
- **Individuazione** degli ambiti degradati (ex impianti zootecnici, ex opifici, ex cave, ecc...) da riqualificare o riconvertire ad altri usi;
- **Censimento** delle attività produttive puntiformi esistenti e, relativa disciplina atta a consentire lo sviluppo del processo produttivo, con obbligatoria riqualificazione edilizia e paesistico-ambientale;
- **Perimetrazione** delle aree boscate, delle aree agricole di pregio e relativa disciplina, estesa anche a tutto il territorio agricolo, in conformità ai disposti dell'art. 34 della L.R. 31/97;
- **Riformulazione** dell'intero apparato normativo in sintonia con il quadro legislativo vigente, Nazionale e Regionale.

A completamento dell'analisi sulla evoluzione della pianificazione urbanistica nel Comune di Monte S.Maria Tiberina, si riporta di seguito l'evoluzione dei vari strumenti urbanistici nel tempo:

- *Regolamento edilizio e programma di fabbricazione, adottato con atto Consiliare n.69 del 30.08.1968, approvato con Decreto del Provveditore Regionale OO.PP. n. 10674 del 22.10.1971;*
- *Variante al Programma di Fabbricazione adottata con Atto Consiliare n.45 del 30.09.1974 approvata con D.P.G.R.U. n.478 del 16.07.1975;*
- *Variante al Programma di Fabbricazione adottata con Atto Consiliare n.16 del 31.03.1981 e n.28 del 21.07.1981 approvata con D.P.G.R.U. n.278 del 05.05.1982;*
- *Variante per l'individuazione in termini fondiari delle aree di particolare interesse agricolo e boschive, adottata con atto di Consiglio Comunale n. 18 del 1.03.1998, modificata a seguito della Determinazione del dirigente dell'ufficio Urbanistica e Beni Ambientali della Regione Umbria n.451 del 13.11.1998 e definitivamente approvata con atto di Consiglio Comunale n. 39 del 06.05.1999;*
- *Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.20 del 28 maggio 2002;*
- *Regolamento edilizio ed urbanistico comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 28 maggio 2002;*
- *Variante al Regolamento edilizio ed urbanistico comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.37 del 30 settembre 2002;*
- *Variante al Regolamento edilizio ed urbanistico comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.8 del 28 febbraio 2003;*
- *Variante al PRG parte operativa n.1 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.9 del 28 febbraio 2003;*
- *Variante al PRG parte operativa n.2 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.26 del 07 giugno 2005;*

SISTEMA delle CONOSCENZE e delle VALUTAZIONI e QUADRO CONOSCITIVO

1. IL QUADRO DEMOGRAFICO E SOCIO ECONOMICO

Nel Comune di Monte S.Maria Tiberina la densità antropica totale è pari a **17** abitanti/kmq.

Secondo il Censimento ISTAT 2001 la Popolazione residente nel Comune di Monte Santa Maria Tiberina è pari a 1.225 unità.

La superficie territoriale del Comune è di 71,98 kmq ed ha un'altezza di 688 m s.l.m.

Si riportano di seguito i dati demografici del Comune di Santa Maria Tiberina con un commento comparativo rispetto ai Comuni del territorio dell'Alta Valle del Tevere riferiti all'anno 2006. Il trend di popolazione residente dall'anno 1961 al 2006 è:

1961	1971	1981	1991	2001	2006
2.666	1.686	1.384	1.231	1.225	1.237

Dopo un brusco calo dal 1961 al 1991 che ha visto una riduzione del 53% della popolazione, il dato sulla popolazione residente si è stabilizzato nel decennio 1991 – 2001 per poi far registrare un piccolo incremento nel quinquennio 2001 – 2006.

La distribuzione dei residenti (elettori) secondo le sezioni elettorali al 31/12/2006:

Sezione	N° Elettori	Percentuale
Capoluogo	241	22,54%
Lippiano	322	30,12%
Gioiello	506	47,34%

Quasi la metà dei residenti vive a Gioiello, seguito da Lipiano. Meno di un quarto della popolazione risiede nel capoluogo.

Dai dati socio demografici risulta come il Comune rappresenti una piccolissima realtà e che la popolazione, dopo un forte spostamento avvenuto fino ai agli anni 80 si è sostanzialmente stabilizzata, con un leggero trend crescente nei ultimi anni. Su questa crescita incide anche la popolazione straniera che comunque, rispetto alla media comprensoriale, è la più bassa.

Quasi la metà dei residenti (elettori), vivono nella frazione più popolosa del Comune che è Gioiello (506 elettori).

2. INQUADRAMENTO ECONOMICO – PRODUTTIVO

Il territorio comunale, data la posizione collinare, è per lo più ricoperto da boschi, pinete e ampi pascoli tracciati da numerosi sentieri segnalati. Ricchissimo di specie erbacee e arbusti è anche il sottobosco.

L'economia del paese si basa prevalentemente sullo sfruttamento dei prodotti del bosco e su una agricoltura "povera" come la coltivazione dell'ulivo e della vite e sull'allevamento bovino, ovino, caprino ed equino.

Il confronto fra gli addetti totali nel comune di Monte SMT dal 1961 al 1991 è:

1961	1971	1981	1991	61-91 %	2001	91-01 %
1.208	711	582	553	-56	525	-5

In linea con il dato della popolazione residente nel periodo 1961-1991 (-53%), anche il numero degli addetti cala bruscamente in tale periodo (-56%). Il decremento cala nel periodo 1981 – 2001, e nel decennio 1991 – 2001 si attesta su un -5%.

Nello stesso periodo in forte calo anche gli addetti a Pietralunga (-46%) e Montone (-44%). Nel periodo 1961 – 1991 i dati riferiti alla provincia di Perugia mostrano invece un aumento sensibile (+3,3%); anche nella provincia di Arezzo si registra un +3,7%.

Per quanto concerne il settore agricolo si passa dai 1008 del 1961 ai 106 del 2001. Il dato percentuale seppur consistente, è in linea con media la comprensoriale (-74,5%) ed è determinato soprattutto nel periodo 1961 – 1971. Importante anche il decremento nel periodo 1991 – 2001 (43%).

Gli addetti in serie storica per l'industria passano dai 100 del 1961 ai 212 del 2001. Seppur in crescita rispetto al 1961, il dato del 1991 è comunque in calo rispetto al 1971. Il +88% colloca comunque MSMT sopra la media comprensoriale (+73%). Nel periodo 1991 – 2001 torna a crescere di 24 unità il numero degli addetti nel settore industria.

Gli addetti in serie storica del settore terziario – altre attività passano dai 100 del 1961 ai 207 del 2001. Seppur si registri un incremento importante, pari al 60%, questo valore è il più

basso del comprensorio che ha una media di +138%. Anche nel decennio 1991 – 2001 continua a crescere il numero degli addetti nel settore terziario – altre attività (+29).

Secondo i dati forniti dalla Camera di Commercio di Perugia riferiti al Comune di Monte Santa Maria Tiberina al 26/09/2006, sono presenti 188 imprese, la maggior parte delle quali (112) sono agricole.

Interessanti anche i dati riferiti alle **dinamiche edilizie**:

Anno	Occupate		Non occupate		Totale	
	N. abitazioni	N. stanze	N. abitazioni	N. stanze	N. abitazioni	N. stanze
1961	506	2.067	86	287	592	2.354
1971	376	1.629	70	321	446	1.950
1981	355	1.694	258	1.032	613	2.726
1991	377	1.762	249	1.023	626	2.785
2001	428	2.021	185	736	613	2.817

Cala in modo molto consistente il numero delle abitazioni occupate dal 1961 al 1971, per poi diminuire molto lievemente ancora nel periodo 1971-1981, mentre cresce leggermente dal 1981 al 1991. Significativa invece la crescita dal 1991 al 2001, con 53 abitazioni occupate in più.

Forte l'aumento delle abitazioni non occupate dal 1971 (70) al 1981 (258).

Aspetto importante dell'economia locale è legato al turismo.

Nel territorio di riferimento, il Comune di Monte Santa Maria Tiberina non ha strutture alberghiere.

Il movimento turistico alberghiero ed extra-alberghiero è:

Alberghiero				Extra-Alberghiero				Totale	
Italiani		Stranieri		Italiani		Stranieri			
Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
0	0	0	0	1297	6734	1844	16270	3.141	23.004

Il Comune di Monte Santa Maria Tiberina è al terzo posto per quanto riguarda il numero di presenze di turisti (7,39% delle presenze su tutto il comprensorio), pur disponendo di sole strutture Extra-Alberghiere.

Nel territorio di riferimento, il Comune di Monte Santa Maria Tiberina ha il dato migliore per quanto riguarda la durata della permanenza dei turisti italiani e stranieri 7,32 giorni (quasi il doppio rispetto alla media).

Il movimento turistico, raffrontando i dati riferiti agli anni 2006 e 2003 mostra dati molto incoraggianti per questo settore:

2006		2003		Variazione % 2006/2003	
Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
3141	23004	2481	14310	+26,60%	+60,75%

Il turismo riveste a livello locale un ruolo estremamente importante che nel corso degli ultimi anni si sta affermando a livello comunale in modo significativo.

Ne sono testimonianza i dati riferiti alla permanenza media, non solo più alto a livello comprensoriale ma quasi doppio della media, terzo posto per il numero di presenze di turisti, migliore aumento percentuale delle presenze nel periodo 2003 – 2006.

3. VIABILITÀ

Il territorio comunale di **M.S.M. Tiberina** presenta dal punto di vista delle infrastrutture stradali il modello tipico dei territori collinari e montani, di piccola dimensione, che gravitano su fondi valli percorsi da viabilità di media e grande dimensione, alle quali sono collegati con strade provinciali o comunali. Su tale viabilità, confluiscono a fascio le strade che scendono dalle colline e dalle strette valli, che collegano tra loro capoluogo, frazioni, nuclei e case sparse.

Le arterie di riferimento di fondovalle che raccordano il territorio comunale con il sistema infrastrutturale sono:

- strada di grande comunicazione E45, uno dei più importanti assi di collegamento longitudinale dell'Italia centrale
- strada statale Tiberina 3 bis che percorre l'alta valle del Tevere
- strada statale n. 221 di Monterchi, che costituisce la diramazione verso Arezzo
- strade provinciali Umbro Cortonese e della Montesca o di MSM Tiberina, che costituiscono il collegamento più diretto con Città di Castello

- Strada statale n. 257 Apecchiese che attraverso il territorio di Città di Castello, collega MSM Tiberina con le Marche

In prospettiva, notevole importanza riveste la prossima realizzazione della strada di grande comunicazione E78 due mari Fano – Grosseto il cui tracciato dovrebbe passare nel territorio del Comune di Monterchi. Tale viabilità potrebbe rappresentare un notevole apporto al collegamento trasversale Toscana – Marche.

Quanto appena espresso si evince anche dall'elaborato I.1.1 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale "Rete viaria su gomma e quadro della progettualità":

In prossimità del territorio comunale, ma comunque al suo esterno, passi la super strada E45 Orte – Ravenna ed è in progetto, ormai da molti anni, la E 78 Fano – Grosseto.

Le autovetture iscritte al Pubblico registro automobilistico - Anno 2005 (per 100 abitanti) sono oltre 66.

Monte S.Maria Tiberina è collegato con Autobus di Linea a Città di Castello.

La linea è gestita dalla soc. Arcaleni che con tre linee serve il Comune di Monte SMT:

- **LINEA A** - Mucignano – Gioiello (dal lunedì al sabato per tutto l'anno):
- **LINEA B** - Monte Santa Maria Tiberina - Città di Castello (dal lunedì al sabato per tutto l'anno):
- **LINEA D** - Gioiello - Valdipetrina - Città di Castello (dal lunedì al sabato per tutto l'anno):

In sintesi, il quadro che risulta evidenzia un Comune in cui la mobilità avviene essenzialmente su autoveicoli privati, non essendo attraversata dalla rete ferroviaria. La vicinanza relativa con la E45 rendono agevoli gli spostamenti in direzione nord – sud Italia mentre più complicati risultano quelli lungo la trasversale est – ovest.

Poche e tortuose, vista la morfologia del territorio, le strade all'interno del territorio comunale che collegano i vari centri abitati.

4. INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Aria

Monte Santa Maria Tiberina non ha un sistema di monitoraggio dell'aria proprio né ha punti di osservazione nel proprio comune relativi al sistema di monitoraggio provinciale.

A MSMT non vi sono emissioni puntuali e lineari di NOx e per quanto concerne le emissioni diffuse queste rientrano nella classe più bassa.

Anche per i PM10 non vi sono emissioni puntuali e lineari e per quanto concerne le emissioni diffuse queste rientrano nella classe più bassa.

Non vi sono emissioni lineari di COV; è stata individuata una piccola emissione di COV a nord del comune; le emissioni diffuse rientrano nella penultima classe.

Nel comune di Monte Santa Maria Tiberina non ci sono criticità nell'inquinamento dell'aria e non è previsto nessun risanamento della stessa¹.

Questo spiega anche perché nel territorio comunale non vi sono sistemi di centraline per il monitoraggio dell'aria.

Acqua

Acque superficiali

Nel territorio del comune di Monte Santa Maria Tiberina ci sono tre corsi d'acqua principali tutti a carattere torrentizio: il torrente Scarzola, il torrente Erchi e il torrente Aggia.

Non vi sono aree a massimo rischio di esondazione lungo i tre torrenti che corrono nel territorio comunale.

Per quanto riguarda lo stato dei corsi d'acqua e delle aree alluvionabili del territorio comunale si possono fare le seguenti affermazioni:

- la pressione antropica sui sistemi fluviali non ha determinato situazioni di particolare ed evidente degrado ambientale;
- la situazione più delicata è quella che si riscontra nel fosso che scende da Trevine verso l'Aggia, dove molti tratti del corso sono stati intubati e dove sono presenti vari piccoli sbarramenti per l'attingimento a scopo agricolo;
- la configurazione idraulica attuale non consente la dissipazione degli eventi di piena estremi;
- lungo il torrente Aggia, nel tratto a S. di Marcignano, alcuni tratti dell'alveo pensile sono attualmente elisi;
- l'area di esondazione, individuata nella zona industriale del Gioiello (riva sinistra), è stata definita relazionandola alle attuali configurazioni topografiche del versante di studio. La morfologia del sito, estremamente irregolare, è il risultato dell'azione antropica attuata nel corso degli ultimi anni, che ha determinato l'accumulo in loco di potenti coltri detritiche costituenti i piazzali logistici di servizio delle strutture industriali esistenti;
- in ragione di quanto sopra riportato, le aree edificabili potranno essere estese per una misura pari a quella dei riporti effettuati e le zone attualmente a rischio di esondazione saranno suscettibili di medesimi ridimensionamenti.

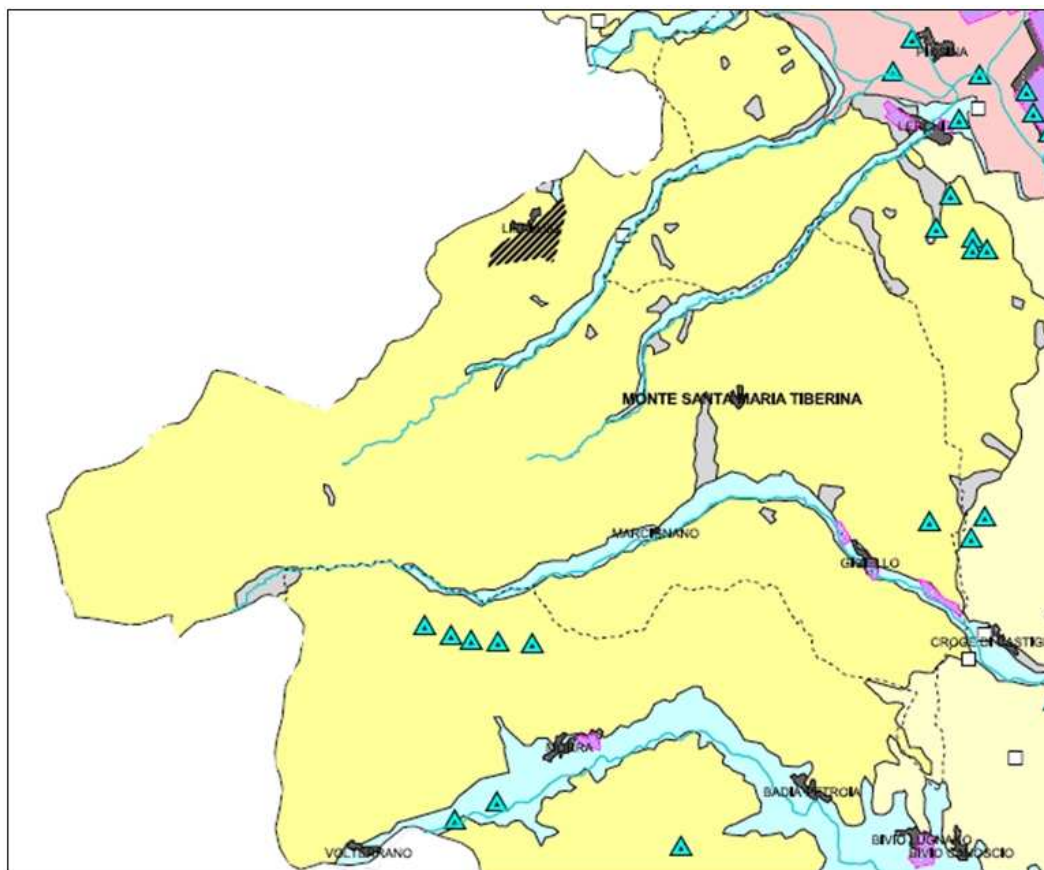
Oltre alla presenza dei tre torrenti principali vi è un elevato numero di ruscelli tipici delle zone appenniniche e di un elevato numero di laghetti destinati all'irrigamento delle piantagioni di tabacco e dei frutteti.

L'ambiente idrico del torrente Aggia a monte della località Gioiello non è inquinato non presentando alterazioni sensibili ed appartiene dunque alla classe IBE 1. A valle della località Gioiello si ha un declassamento della qualità delle acque a classe IBE 2. Il deterioramento della qualità delle acque del corso T. Aggia è quindi ragionevolmente riconducibile al contributo antropico dell'insediamento in località Gioiello.

Per una stazione dell'Aggia tutti i parametri sono molto buoni e per cui il giudizio è Positivo. Per la seconda stazione invece, nonostante 4 parametri siano in classe I e 2 in classe II, la bassissima concentrazione di ossigeno disciolti fa sì che il giudizio su questa stazione sia Negativo.

Acque sotterranee e vulnerabilità degli acquiferi

L'acquifero del territorio comunale di monte Santa Maria è a carattere alluvionale di tipo carbonatico. Il rischio di inquinamento e di vulnerabilità degli acquiferi del territorio comunale di Monte Santa Maria Tiberina.



Gran parte del territorio comunale rientra fra le Aree non classificate, caratterizzate dalla presenza di marnoso arenacea s.l. – vulnerabilità generalmente bassa.

Presenti anche alcuni Detriti - vulnerabilità elevata o molto elevata. Fra i Fattori di rischio a prevalente componente antropica è segnalata un'area in prossimità di Lippiano per la Fertirrigazione ed in prossimità di Gioiello tre piccolissime Zone industriali.

L'idroesigenza del Comune di Monte SMT rientra in una fascia media, compresa fra 401 e 500 mc/kmq.

Suolo e sottosuolo

Lo zoning geologico, inserito nel PRG 2002, cartografa tutte le aree a vincolo e a rischio risultanti dall'analisi specifica intrapresa e sviluppata per ogni tematismo.

– **Classi di edificabilità**

A Aree edificabili per basso rischio geologico ed ambientale

B Aree ad edificabilità e/o a sviluppo di attività condizionata

C Aree ad edificabilità sconsigliata per alto rischio geologico ed ambientale

– **Aree a vincolo**

– **C-V1:** Zona di vincolo (V1) con edificabilità sconsigliata (C) per alto rischio idraulico ed idrogeologico ricadendo all'interno di zone di tutela assoluta circoscritte in fase di elaborazione dei dati di rischio e pericolosità degli invasi artificiali.

– **B-V2:** Zona di vincolo (V3) ad edificabilità condizionata (B) per presenza di dissesti attivi. Per tali zone la delimitazione di vincolo impone che l'edificabilità sia condizionata alla bonifica del versante o dei versanti interessati dai movimenti gravitativi.

– **C-V3:** Nella logica dello sviluppo di metodi e ricerche tecnologiche relative alla difesa non strutturale dal rischio alluvionale, con l'impiego di moderne tecnologie aventi lo scopo di prevenire anticipatamente il medesimo, si è eseguito un calcolo idraulico con determinazione di aree di tutela dalle alluvioni.

– **C-V4:** Le aree di divieto per l'apertura di cave temporanee sono relative alle zone in cui la falda acquifera è presente nei primi metri di profondità e nelle porzioni collinari dove è diffusa la presenza di fenomeni di instabilità gravitativa o problematiche di impatto paesaggistico-ambientale.

– **B-V5:** Zona di vincolo (V5) a perforazione sconsigliata (B) per presenza dei punti prelievo di acque utilizzate ai fini idropotabili.

– **Aree di rispetto**

- **B-R1:** Zona di rispetto (R1) ad edificabilità condizionata (B) per rischio idraulico ed idrogeologico ricadendo all'interno di zone di esondabilità circoscritte in fase di elaborazione dei dati di rischio e pericolosità degli invasi artificiali.
- **B-R2:** Zona di rispetto (R3) ad edificabilità condizionata (B) per la presenza di dissesti inattivi.
- **B-R3:** Zona di rispetto (R3) ad edificabilità condizionata (B) definita dal rischio di alcune aree ad essere soggette ad alluvionabilità.
- **B-R4:** Zona di rispetto (R4) ad apertura di cave condizionata (B) definita dalle problematiche per presenza di dissesti quiescenti.
- **B-R5:** Zona di rispetto (R5) ad edificabilità e a sviluppo di attività condizionata (B) definita dall'Art. 6 del D.P.R. 236/88 per le aree circostanti punti di emungimento di acque destinate all'utilizzo idropotabile.

La cartografia dello zoning geologico è usata come base per le carte valutative ed pertanto consultabile in quella parte.

Ambiente e paesaggio

Aspetti floro – vegetazionali

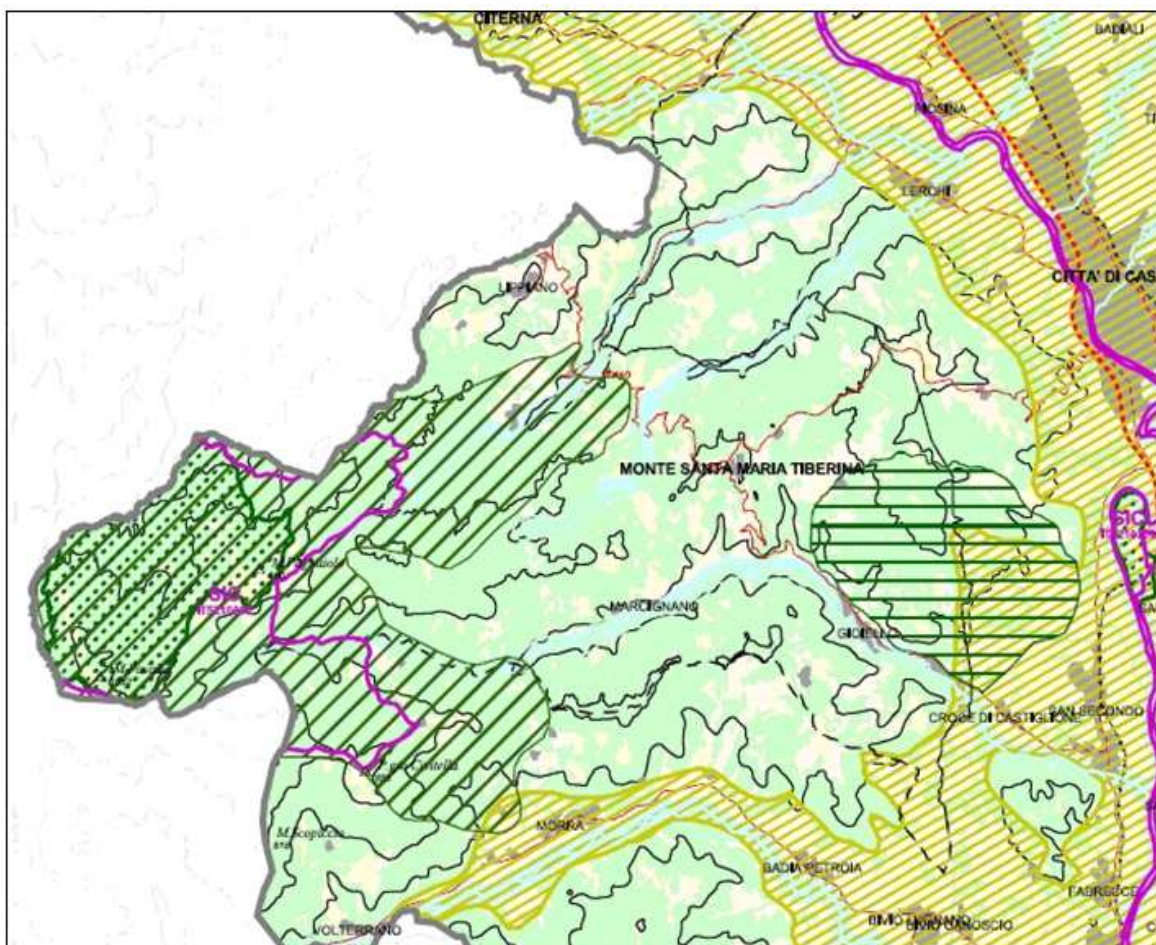
Il territorio comunale è caratterizzato da un ambiente rurale a bassa antropizzazione.

L'area occidentale presenta caratteristiche di elevata naturalità, dovuta alla morfologia del terreno ed alla limitata accessibilità delle zone collinari e sub-montane. Nella parte orientale, invece, l'ambiente collinare lascia spazio ad insediamenti umani, seppur di piccole dimensioni, e a coltivazioni agricole di estensione limitata.

Nella zona occidentale è individuata un'area di rilevante pregio naturalistico (il Sito di Importanza Comunitaria "Boschi di Morra – Marzana").

La parte orientale del territorio è invece caratterizzata da un ambiente maggiormente antropizzato, con piccoli centri abitati ed aree agricole. L'ambiente naturale è composto da versanti e rilievi alto-collinari con boschi di cerro e carpino nero o di cerro e roverella, talvolta alternati a piccole aree pascolive.

L'elaborato A.2.1 del PTCP mostra, nella parte occidentale del territorio comunale, le aree a maggiore valenza naturalistica. Nella parte orientale, a maggiore antropizzazione e minore valenza naturalistica, si può segnalare soltanto la presenza di una zona di ripopolamento faunistico.



La superficie delle zone di ripopolamento e cattura è di 572 ettari che corrispondono al 7,9% della superficie comunale.

Il **SIC** in oggetto è denominato **Boschi di Morra-Marzana** codice IT5210006 per una superficie di 1.698 ha. Il territorio del SIC, situato a cavallo tra l'Umbria e la Toscana, è caratterizzato da una morfologia molto articolata, con rilievi di natura arenacea altocollinari e basso-montani, che raggiungono le quote più elevate con i Monti Civitella (936 m), Pagliaiolo (950 m) e Favalto (1082 m); tali rilievi sono attraversati da più corsi d'acqua, tra cui i maggiori sono i torrenti Aggia e Scarzola.

Aspetti storico – archeologici

L'analisi del territorio dal punto di vista delle aree di valenza storica ed archeologica conferma che la zona occidentale del territorio è stata fin da sempre scarsamente

influenzata dall'intervento antropico, a causa della sua inaccessibilità. Ciò ha consentito lo svilupparsi di un ambiente naturale di particolare pregio.

I numerosi centri e nuclei storici, le chiese ed i luoghi di culto e le aree archeologiche sono in prevalenza situati all'esterno della zona di elevata diversità floristico-vegetazionale "Boschi di Monte Favalto". Lungo i corsi d'acqua presenti nel Comune sono presenti numerosi molini, specialmente lungo il torrente Aggia.

Nel Comune sono inoltre presenti numerosi sentieri CAI, sviluppati ed articolati soprattutto all'interno del SIC ed in prossimità del Monte Favalto.

Inquinamento acustico

Nel territorio comunale non vi sono Aree a rischio acustico da infrastrutture e/o da insediamenti. Non vi è viabilità di interesse regionale, ferrovie.

Il 95% del territorio e l'80% della popolazione ricadono in classe II; solo il 4,5% del territorio e il 10 % della popolazione in classe III. Solo lo 0,5% del territorio e il 10% della popolazione in classe IV.

Una piccola area in classe III è in prossimità della zona industriale di Lippiano e due di Gioiello; la piccola area in classe IV è la zona industriale di Gioiello

Le attività agricole sono limitate ad alcuni appezzamenti di fondo valle verso Gioiello e verso Lippiano: non vi sono i presupposti per una intensa produzione agricola nelle vallate. La presenza di macchine operatrici è quindi estremamente limitata, per cui tali territori sono classificati in zona II.

Il rimanente territorio, a vocazione boschiva, è inserito in classe II.

Oltre alle normali attività di negozi, non sono presenti centri commerciali di grandi dimensioni.

I rilievi hanno evidenziato un generale basso livello di rumorosità ambientale, è possibile quindi la classificazione in fasce inferiori, evitando l'innalzamento artificioso della classe (a tutela dell'ambiente e della popolazione).

Il criterio che è stato seguito nell'elaborare la classificazione acustica, è stato quello di mantenere, nel Comune di Santa Maria Tiberina, la generale "oasi di silenzio" che caratterizza tutto il territorio comunale, per questo motivo le classi sono le più severe possibili, compatibilmente con le attività del territorio. Per tale motivo, la maggior parte del territorio è in classe II.

L'unico recettore sensibile individuato nel territorio comunale è la scuola materna ed elementare presso il capoluogo. Tale struttura, anche in base ai rilievi effettuati, è

classificata nelle zone in cui sono collocati dal punto di vista urbanistico (II), in quanto non costituisce polo scolastico vero e proprio. All'esterno dell'edificio sono comunque ampiamente rispettati i limiti della classe II.

Inquinamento elettromagnetico

L'ARPA Umbria ha provveduto ad eseguire un catasto georeferenziato delle sorgenti NIR e a creare una rete di punti di misura e di monitoraggio delle aree in cui le sorgenti NIR sono presenti. Nel territorio comunale di Monte Santa Maria Tiberina non vi né elettrodotti né postazioni di tele radiocomunicazione. E' quindi evidente che il territorio in questione non sia interessato dalle azioni di monitoraggio NIR dell'ARPA.

Rischi territoriali

Nel territorio comunale di Monte Santa Maria non vi è un'intensa attività industriale. Tra le aziende che svolgono attività nel comune non ve ne sono di pericolose per l'ambiente e la popolazione. Nel territorio comunale non vi sono tra l'altro siti contaminati o inquinati per i quali devono essere intraprese attività di bonifica e ripristino.

Energia

Il Piano Energetico Regionale del 17 marzo 2004, approfondimento 8, analizza la possibilità di sfruttamento dell'energia eolica in Umbria.

Le aree evidenziate in nero sono quelle ritenute maggiormente interessanti per i grandi impianti come "siti eolici potenziali".

Nel comune di Monte Santa Maria Tiberina, quindi nel territorio più ad ovest, al confine con la Toscana, sono individuati due siti eolici potenziali.

I due piccoli "siti eolici potenziali" individuati dal Piano Energetico Regionale ricadenti nel territorio comunale di Monte Santa Maria Tiberina, oltre a non avere in prossimità una rete elettrica in grado di recepire e veicolare l'energia elettrica prodotta, ricadono in aree vincolate e quindi, come indicato dalla Regione Umbria all'interno dello stesso Piano Energetico, non potrà essere autorizzata l'installazione di nuovi impianti eolici.

Rifiuti

Per la raccolta dei rifiuti urbani il Comune di MSMT si serve dal 01/07/07 della So.Ge.Pu., mentre precedentemente a questa data seguiva direttamente l'intero processo di raccolta

dei rifiuti. Il Comune dispone anche di una isola ecologica, situata presso la località Gioiello, che gestisce in proprio; anche la raccolta di rifiuti speciali è gestita dal Comune stesso mentre Sogepu si occupa solo della raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Cresce in modo consistente la produzione totale di rifiuti dal 2004 al 2005, soprattutto perché vengono rivelati anche una serie di tipologie che prima non venivano rivelate (pneumatici, metalli, altro). Cala invece dal 2005 al 2006 in particolare a causa del minor quantitativo di metalli.

Sostanzialmente stabili i Rifiuti Solidi Urbani negli anni 2004 e 2005 (circa 278 kg/anno pro capite considerando una popolazione costante di 1.250 abitanti) mentre crescono nel 2006 a 305 kg/anno pro capite.

5. SERVIZI IN RETE E DOTAZIONI TERRITORIALI

Acquedotto, Fognatura e Depurazione

Non è attualmente possibile reperire una documentazione adeguata tramite la quale si possa risalire in modo completo all'andamento dei tracciati degli acquedotti e delle reti fognarie all'interno del territorio comunale.

Dai dati forniti dal PTCP e dal PUT si evince comunque che nel territorio comunale non vi sono impianti di depurazione delle acque. Gli unici collettori fognari esistenti sono di limitatissima estensione e servono Gioiello (2 separati), il Capoluogo, Lippiano e Ranzola. Non sono segnalati collettori fognari di progetto né collettori per impianti zootecnici.

La "struttura delle reti idropotabili pubbliche", evidenzia la presenza sul territorio di reti idriche seppur in maniera non unitaria e continua, ma solo con tronconi.

Le abitazioni del comune servite dall'acquedotto sono 84,8 % delle complessive.

Nell'ambito dei controlli della ASL 1 Umbria negli anni 2005-2006 non sono stati riscontrati parametri chimici non conformi nelle acque distribuite dagli acquedotti dei comuni dell'Alta Valle del Tevere.

Rete gas

Nel comune di Monte Santa Maria Tiberina non esiste nessuna rete gas.

Le abitazione e le imprese utilizzano come combustibile per riscaldamento il GPL.

Elettrodotti, Tele – Radio Comunicazione

Il territorio comunale di Monte Santa Maria non è attraversato da alcuna rete ad alta tensione e non ospita nessuna stazione di ripetizione di segnali di tele-radiocomunicazione.

Dotazioni territoriali

Servizi scolastici

Nel territorio comunale esistono solo alcuni segmenti della scuola dell'obbligo: scuola dell'infanzia e scuola primaria nel capoluogo. Sia per le scuole medie inferiori che superiori tale servizio è assicurato dalle strutture scolastiche di Città di Castello e di Monterchi.

Servizi sanitari e socio assistenziali

Sono presenti presidi quali ambulatori presso capoluogo, Lippiano, Gioiello Marcignano e servizio farmaceutico (Gioiello). Per i servizi specialistici di tipo ospedaliero, di tipo assistenziale il servizio è assicurato dalle strutture socio – sanitarie di Città di Castello, che peraltro lo garantisce anche a tutto il bacino umbro – toscano dell'alta valle del Tevere.

Attrezzature per lo sport

Sono presenti impianti sportivi quali campi da calcio presso il capoluogo, campo da tennis presso Gioiello, campo calcetto Lippiano, campo polivalente MSMT e Marcignano
Parchi urbani e territoriali presso il capoluogo, Lippiano, Gioiello e Marcignano.

Attrezzature tecnologiche in genere

- Cabine di trasformazione Enel site in varie località del territorio
- Centrali telefoniche site in capoluogo e Lippiano
- Centrali di pompaggio dell'acquedotto site in capoluogo e in varie località del territorio
- Impianti e/o ripetitori di segnali radio televisivi siti in località Poggio dei Sorbi
- Magazzini comunali per interventi manutentivi impianti a rete ed attrezzature tecnologiche siti in capoluogo, Lippiano, Gioiello, Marcignano
- Aree destinate a servizi di protezione civile ubicata in località Gioiello e Lippiano
- Rete di connessione wireless che copre parzialmente il territorio: progetto Era e Ariadsl

Per quanto riguarda il servizio di smaltimento dei rifiuti solido urbani viene utilizzata la discarica controllata di Belladanza a Città di Castello.

Nota: il presente capitolo (da pag. 7 a pag.20) è estrapolato dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) preparatoria alla stesura della 1° Variante al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale del Comune di Monte Santa Maria Tiberina, redatta dal Dott. Amb. Michele Bettarelli in collaborazione con l'ing. Mirko Amantini e il dott. Amb. Alessio Lucaccioni.

Sistema Ambientale:

Sistemi, ambiti, zone del PUT	Riferimenti cartografici e normativi del PUT , del PTCP o specifici piani di settore o di altre normative	Incidenza sul territorio comunale e territori comunali limitrofi	Stato di fatto del territorio comunale e indicazione dei programmi, piani, opere in fase di approvazione, approvate e quelle in corso di realizzazione che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Rete ecologica regionale	Art. 9 L.R. 27/2000 – DGR 2003/2005	Territorio che presenta molteplici casistiche (rilevabili dalla specifica cartografia regionale) di difficile comprensione nella realtà locale	Nel territorio comunale esistono modesti e sporadici agglomerati urbani molto distanti fra loro, ed infrastrutture lineari a basso utilizzo, non determinando particolari criticità. Non esistono piani, progetti o programmi specifici di rilevanza.
Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti	Art. 10 L.R. 27/2000 - DGR 2003/2005	Territorio che presenta molteplici casistiche (rilevabili dalla specifica cartografia regionale) di difficile comprensione nella realtà locale	Nel territorio comunale esistono modesti e sporadici agglomerati urbani molto distanti fra loro, ed infrastrutture lineari a basso utilizzo, non determinando particolari criticità. No piani, progetti o programmi specifici di rilevanza.
Zone di particolare interesse faunistico e aree di interesse faunistico venatorio	Art. 11 L.R. 27/2000 – Art. 36 e All.1 PTCP DCP 59/02	Presenza nel territorio di una zona di ripopolamento e cattura zona compresa fra Gioiello-Valdipetrina-Ciciliano. E' altresì individuata una zona di particolare interesse faunistico totalmente compresa nell'ambito SIC nella zona di Marzana	Nel territorio non sono presenti elementi che determinino particolari criticità con gli ambiti interessati. Non esistono piani, progetti o programmi specifici di rilevanza.
Zone di elevata diversità flogistico vegetazionale	Art. 12 L.R. 27/2000 - Art. 36 e All.1 PTCP DCP 59/02	Presenza nel territorio di una vasta zona in tal senso classificata che interessa un ambito largamente disabitato compreso fra le località di Marzana, Capanne e Prato	Nel territorio non sono presenti elementi che determinino particolari criticità con gli ambiti interessati. Non esistono piani, progetti o programmi specifici di rilevanza.
Siti di Interesse Comunitario	Art. 13 L.R. 27/2000 - Art. 36 e All.1 PTCP DCP 59/02	Presenza nel territorio di un notevole ambito in tal senso classificato che interessa zone pressochè disabitate in località Marzana	Nel territorio non sono presenti elementi che determinino particolari criticità con gli ambiti interessati. Non esistono piani, progetti o programmi specifici di rilevanza.
Aree di particolare interesse naturalistico ambientale	Art. 14 L.R. 27/2000 - Art. 36 e All.1 PTCP DCP 59/02	=====	=====
Aree boscate e fasce di transizione	Art. 15 L.R. 27/2000 - Art. 39 PTCP DCP 59/02	Presenza nel territorio di vaste zone in tal senso classificate con prevalenza del versante occidentale del Comune	Non esistono piani, progetti o programmi specifici di rilevanza.

Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche	Art. 16 L.R. 27/2000 e All.1 PTCP DCP 59/02	=====	=====
Aree naturali protette e aree di studio	Art. 17 L.R. 27/2000 - Art. 38 e 39 e All.1 PTCP DCP 59/02	=====	=====

Spazio rurale:

Sistemi, ambiti, zone del PUT	Riferimenti cartografici e normativi del PUT , del PTCP o specifici piani di settore o di altre normative	Incidenza sul territorio comunale e territori comunali limitrofi	Stato di fatto del territorio comunale e indicazioni dei programmi, piani, opere in fase di approvazione, approvate e quelle in corso di realizzazione che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Spazio rurale connotato da fragilità insediativa e produttiva	Art. 19 L.R. 27/2000	Circa il 70% del territorio è perimetrato dalla tav. 14 del PUT ai sensi dell'art. 19 della L.R. 27/2000. Nel territorio comunale non sono presenti produzioni agricole tipiche di pregio di cui alle tav. 15 e 16 della cartografia del PUT, ad eccezione degli oliveti.	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Aree di particolare interesse agricolo	Art. 20 L.R. 27/2000	Una modesta parte nella zona sud-est del territorio è perimetrata come area agricola di particolare interesse agricolo. Elaborato grafico n. 17 del PUT. Nel territorio comunale non sono presenti produzioni agricole tipiche di pregio di cui alle tav. 15 e 16 della cartografia del PUT.	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Attività zootecniche	Art. 22 L.R. 27/2000	Nel territorio comunale sono presenti pochi piccolissimi allevamenti (ovini, suini, bovini, equini) tutti a carattere familiare e non intensivo con pochi capi (generalmente non superiori a 15/20 unità), che non creano impatto di alcun genere.	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Ambiti per produzioni agricole di qualità	Art. 22/bis L.R. 27/2000	Nella fascia orientale del territorio comunale sono presenti molteplici e modesti appezzamenti agricoli coltivati ad oliveto, dei quali molti di recente impianto	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Caratteristiche podologiche, agronomiche, forestali e produttive del territorio	Art. 32 e 33 PTCP DCP 59/02	Il territorio comunale presenta caratteristiche sostanzialmente omogenee anche se nel particolare possono risultare parzialmente diverse in funzione dell'orografia, altitudine ed esposizione che nel tempo hanno condizionato l'espansione o il decremento demografico e che a loro volta hanno determinato le attuali diverse condizioni forestali ed agronomiche	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Censimento edifici sparsi nel territorio agricolo ai sensi	33 comma 5 della L.R. n. 11/2005 ex art. 8 L.R. 53/74	Nel territorio di competenza sono stati censiti gli immobili di pregio storico-	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della

dell'art. 33 comma 5 della L.R. n. 11/2005		architettonico tipici del territorio di appartenenza.	pianificazione
Insedimenti di valore storico culturale	Art. 29 L.R. 27/2000 - Art. 35 e All.1 PTCP DCP 59/02	Nel territorio di competenza sono stati censiti gli ambiti di interesse storico culturale di cui alle norme di riferimento, con particolare riferimento ai piccoli borghi e/o nuclei sparsi nel territorio agricolo.	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Vincoli ambientali, paesaggistici e storici D.Lgs n. 42/2004 – ambiti e beni di interesse archeologico	Art. 35, 36, 37, 38, 39 e All.1 PTCP DCP 59/02 – art. 136 e 142 D.Lgs 42/2004 – Art. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 L.R. 27/2000	Vaste sono le aree assoggettate alla disciplina del D.Lgs 42/2004 stante la forte presenza delle aree boscate e fasce fluviali sottoposte a tutela. Notevoli e frammentati sono gli ambiti archeologicamente indiziati	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Salvaguardia coni di visuale e dei crinali	Art. 35 e All.1 PTCP DCP 59/02	Nel territorio di competenza sono stati individuati i coni visuali e i crinali da sottoporre a tutela. Si evidenzia che in funzione della particolare orografia locale, la visibilità dei punti panoramici e crinali coni visuali è limitata a brevi distanze senza interferire con le principali reti stradali e ferroviarie di interesse regionale	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione

Ambiti urbani e insediamenti produttivi:

Sistemi, ambiti, zone del PUT	Riferimenti cartografici e normativi del PUT, del PTCP o specifici piani di settore o di altre normative	Incidenza sul territorio comunale e territori comunali limitrofi	Stato di fatto del territorio comunale e indicazione dei programmi, piani, opere in fase di approvazione, approvate e quelle in corso di realizzazione che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Sviluppo urbano e morfologia urbana	Art. 26, 27, 28 L.R. 27/2000 - All.1 PTCP DCP 59/02	Gli ambiti urbani esistenti risultano tutti di piccola entità e perfettamente inseriti nel contesto prettamente agricolo visto che sono caratterizzati da piccoli edifici che non contrastano in modo significativo con il contesto generale	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Insediamenti di valore storico-culturale	Art. 29 L.R. 27/2000 - Art. 35 e All.1 PTCP DCP 59/02 - L.R. 12/2008	Risultano presenti pochi edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 la maggior parte dei quali è in buone condizioni di manutenzione. Discreto è il patrimonio storico costituito dalle chiese che il Comune ha incluso (in parte) nel patrimonio da assoggettare alla disciplina dell'ex art. 8 L.R. 53/74	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Modello insediativi residenziale	Art. 27 L.R. 27/2000 -All.1 PTCP DCP 59/02	Il carattere del policentrismo diffuso è un elemento caratterizzante del territorio comunale, le cui caratteristiche originarie non sono del tutto perdute e in gran parte mantenute.	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Modello insediativi produttivo	Art. 27 e 28 L.R. 27/2000 - All.1 PTCP DCP 59/02	Gli insediamenti produttivi presenti nel Comune sono da considerare sporadici "episodi urbani" tali da non poter essere ricondotti a modelli predefiniti.	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Aspetti architettonici tipologici, con analisi delle altezze massime	DGR 420/2007 L.R. 1/2004 - L.R. 12/2008 - L.R. 17/2008	Nei centri storici i caratteri sono quelli propri dell'edilizia antica con prevalenza di edificazione a schiera su due/tre livelli fuori terra. Nelle zone di espansione si ha prevalenza di edifici mono/bifamiliari a due/tre livelli fuori terra.	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Vincoli ambientali, paesaggistici e storici D.Lgs n. 42/2004 - ambiti e beni di interesse archeologico	Art. 35, 36, 37, 38, 39 e All.1 PTCP DCP 59/02 - art. 136 e 142 D.Lgs 42/2004 - Art. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 L.R. 27/2000	Alcuni insediamenti urbani, posti nei fondovalle ricadono nelle fasce fluviali sottoposte a tutela del D.Lgs 42/2004. Molti centri storici degli ambiti urbani rientrano fra le aree archeologiche indiziate	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Dotazioni territoriali e servizi	Art. 59, 60, 61 L.R. 27/2000	Trattandosi di piccolissimi agglomerati urbani le dotazioni territoriali e servizi sono pochi ed essenziali.	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione

		Risultano sufficientemente diffusi e discretamente attrezzati gli spazi verdi e gli impianti sportivi	
Attività estrattive	L.R. 2/2000 - R.R. 8/2008	Nel territorio comunale non sono presenti siti di e/o impianti estrattivi di alcun genere	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Energia – piano energetico regionale	DCR 402/2004 – DPC 13/2009 – DGR 561/2009	Risultano realizzati pochi e piccoli impianti fotovoltaici finalizzati al soddisfacimento di specifiche esigenze energetiche a carattere civile ed artigianale. Non esistono campi fotovoltaici e/o impianti a biomasse. Potenzialmente sono presenti siti produttivamente idonei alla realizzazione di impianti eolici che però ricadono in ambiti vincolati.	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Impianti a rischio per le attività e le opere umane	=====	Non esistono tali specifici tipologie di impianti	=====

Sistemi infrastrutturali:

Sistemi, ambiti, zone del PUT	Riferimenti cartografici e normativi del PUT , del PTCP o specifici piani di settore o di altre normative	Incidenza sul territorio comunale e territori comunali limitrofi	Stato di fatto del territorio comunale e indicazione dei programmi, piani, opere in fase di approvazione, approvate e quelle in corso di realizzazione che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Rete stradale di interesse regionale	Art. 32 L.R. 27/2000	Tipologia non presente nel territorio di competenza	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Rete stradale di interesse comunale e provinciale	Art. 33 L.R. 27/2000 - All.1 PTCP DCP 59/02	Diffusa ed articolata sulla fascia orientale del territorio comunale, collega i principali agglomerati fra loro oltre a garantire il collegamento con le infrastrutture principali che percorrono l'alta Valtiberina	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Analisi degli standard di qualità relativi alla tipologia delle strade di cui alla L.R. n. 46/1997	Art. 34 L.R. 27/2000	La rete stradale esistente (comunale e provinciale) è quasi tutta di realizzazione e/o adeguamento post-bellica. La stessa, di fatto, dall'epoca di realizzazione non ha più subito significativi interventi di adeguamento, risultando su alcuni tratti anche di scarsa idoneità dimensionale ai mezzi attualmente in circolazione. La principale limitazione interessa la S.P. 103 I° Tratto in corrispondenza dell'abitato di San Secondo nel Comune di Città di Castello (principale strada di accesso all'intero comprensorio comunale).	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Tracciati ferroviari	Art. 35 L.R. 27/2000	Tipologia non presente nel territorio di competenza	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Basi logistiche e merci	Art. 36 L.R. 27/2000	Tipologia non presente nel territorio di competenza	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Rete escursionistica di interesse interregionale e regionale	Art. 37 L.R. 27/2000	Vasta ed articolata è la rete escursionistica che percorre il territorio comunale. Prevalentemente si sviluppa nella parte occidentale dove sono presenti vaste aree boscate e siti naturalistici. È collegata anche alle principali reti escursionistiche di interesse Regionale ed interregionale. Esiste una recente ed efficiente segnaletica locale che ne favorisce l'utilizzo	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione

<p>Infrastrutture per la telematica</p>	<p>Art. 38 L.R. 27/2000</p>	<p>Vaste aree del territorio non risultano coperte da infrastrutture per la telematica, con particolare riguardo alla zona più occidentale. Circa il 20/30% della zona centro-orientale è attualmente servita da reti wireless</p>	<p>Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione</p>
<p>Aeroporti, aviosuperfici, campi di volo ed elisuperfici</p>	<p>Art. 41 e 42 L.R. 27/2000</p>	<p>Tipologia non presente nel territorio di competenza</p>	<p>Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione</p>
<p>Elettrodotti</p>	<p>Art. 43 e 44 L.R. 27/2000 – Art. 36 L.R. 11/2005</p>	<p>Trattasi di impianti necessari al soddisfacimento delle esigenze locali. Non sono presenti impianti di alta tensione.</p>	<p>Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione</p>
<p>Reti tecnologiche e infrastrutturali</p>	<p>All.1 PTCP DCP 59/02</p>	<p>=====</p>	<p>=====</p>

Rischio territoriale e ambientale:

Sistemi, ambiti, zone del PUT	Riferimenti cartografici e normativi del PUT , del PTCP o specifici piani di settore o di altre normative	Incidenza sul territorio comunale e territori comunali limitrofi	Stato di fatto del territorio comunale e indicazioni dei programmi, piani, opere in fase di approvazione, approvate e quelle in corso di realizzazione che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Parti del territorio esposte a rischio geologico e idrogeologico	P.A.I. – I.F.F.I. – Art. 46 L.R. 27/2000 - All.1 PTCP DCP 59/02 - R.D. 3267/1923 -	L'intero territorio comunale (escluse modeste porzioni) è sottoposto alla disciplina del R.D. 3267/1923. Molteplici e vaste aree sono interessate da movimenti franosi attivi o quiescenti così come risultanti dalle cartografie di cui alle citate normative di riferimento	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi	Art. 48 L.R. 27/2000 – 142 D.Lgs 42/2004 – D.Lgs 152/2006 - All.1 PTCP DCP 59/02	Alcuni insediamenti urbani, posti nei fondovalle ricadono nelle fasce fluviali sottoposte a tutela del D.Lgs 42/2004. Non si riscontrano rischi particolarmente significativi relativi ad aree esondabili (pressoché inesistenti)	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Rischio sismico	Art. 50 L.R. 27/2000 - All.1 PTCP DCP 59/02	L'intero territorio comunale rientra nella classe ____	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Organizzazione della protezione civile e vulnerabilità dei sistemi urbani	Art. 51 L.R. 27/2000 - All.1 PTCP DCP 59/02	Nel territorio di competenza sono state realizzate due modeste aree da destinare all'impianto di strutture temporanee per il ricovero della popolazione in caso di calamità.	Il Comune ha recentemente istituito un gruppo comunale di protezione civile che dovrà essere appositamente organizzato. Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Inquinamento elettromagnetico e luminoso	Art. 52 L.R. 27/2000	La bassa densità demografica e le ridotte dimensioni dei centri urbani hanno condizionato la bassa presenza della rete di pubblica illuminazione, ridotti effetti sull'inquinamento luminoso. La mancanza di significative reti di trasporto dell'energia elettrica (alta tensione) e l'inesistenza di impianti di radiocomunicazione (escusa la rete wireless) l'inquinamento elettromagnetico è pressoché nullo	Il Comune ha investito notevoli risorse per il rinnovo degli impianti di pubblica illuminazione installando apparecchiature più efficienti ed adeguate alle più recenti normative per il contenimento dell'inquinamento luminoso. A breve verranno installati apparecchi per la riduzione temporizzata della tensione in modo da garantire ulteriori benefici.
Inquinamento da immissioni in atmosfera	D.Lgs 152/2006 – DGR 567/2003	Risulta pressoché inesistente o comunque irrilevante, stante la scarsa presenza di attività artigianali ed industriali, la modesta	Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione

		<p>circolazione stradale (solo di ambito locale e non a lunga percorrenza) e la forte vocazione agricola ancora sentita in ambito urbano, dove la maggior parte dei fabbricati utilizza impianti di riscaldamento funzionanti a legna, in forma esclusiva o affiancati a quelli funzionanti a GPL o gasolio.</p> <p>Il territorio comunale risulta totalmente non metanizzato.</p>	
Inquinamento acustico	L. 447/95 – L.R. 8/2002 – R.R. 1/2004	<p>Il Comune si è recentemente dotato di Piano di Classificazione Acustica. Dalle indagini effettuate non sono state riscontrate particolari criticità. Il piano evidenzia che la quasi totalità del territorio è ha bassissimo inquinamento acustico.</p>	<p>Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione</p>
Dotazioni ecologiche (rifiuti, servizi)	Art. 56, 57, 59 L.R. 27/2000	<p>Altre alla normale rete di raccolta dei rifiuti (RSU e differenziata) mediante la distribuzione di appositi cassonetti nei centri abitati e lungo la principale rete stradale, è presente in loc. Gioiello una stazione ecologica per il conferimento di materiali ingombranti, elettrodomestici ed altri differenziati</p>	<p>Al momento non sono previsti piani e/o programmi che hanno rilevanza ai fini della pianificazione</p>

Sistema dei servizi e degli eventi sociali, culturali e ricreativi:

Sistemi, ambiti, zone del PUT	Riferimenti cartografici e normativi del PUT , del PTCP o specifici piani di settore o di altre normative	Incidenza sul territorio comunale e territori comunali limitrofi	Stato di fatto del territorio comunale e indicazione dei programmi, piani, opere in fase di approvazione, approvate e quelle in corso di realizzazione che hanno rilevanza ai fini della pianificazione
Rif. art. 55 L.R. n. 27/2000	Art. 55 L.R. 27/2000	=====	=====

BILANCIO URBANISTICO AMBIENTALE

STIMA CONSUMO DI SUOLO										
INSEDIAMENTI	STATO DI ATTUAZIONE PRG VIGENTE				PREVISIONI DEL PRG ADOZIONE DELLA VARIANTE			VARIAZIONI		
	descrizione	mq	mq	mq	mq	descrizione	mq	mq	Assoluto mq	%
Insedimenti Residenziali	Sup. territoriale totale	456609				Sup. territoriale tot. prevista	589324		132715	29,06
	Sup. territoriale attuata		318853							
	Sup. territoriale residua			137756						
	Sup. utile coperta residua				55298	Sup. utile coperta di progetto		61817	6519	11,79
Insedimenti misti artigianali industriali commerciali direzionali e servizi	Sup. territoriale totale	204508				Sup. territoriale tot. prevista	117526		-86982	-42,53
	Sup. territoriale attuata		159941							
	Sup. territoriale residua			44567						
	Sup. utile coperta residua				14261	Sup. utile coperta aggiunta		0	0	0
Insedimenti produttivi turistici	Sup. territoriale totale	23354				Sup. territoriale tot. prevista	27091		3737	16,00
	Sup. territoriale attuata		9549							
	Sup. territoriale residua			13805						
	Sup. utile coperta residua				5215	Sup. utile coperta di progetto		7592	2377	45,58
Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico	Sup. territoriale totale	246846				Sup. territoriale tot. prevista	237564		9282	-3,76
	Sup. territoriale attuata		119432							
	Sup. territoriale residua			127414						
	Sup. utile coperta residua				6371	Sup. utile coperta aggiunta		0	0	0
TOTALI		931317	607775	323542	81145	TOTALI	971505	69409	58752 st 8896 suc	4,31 st -14,46 suc

STIMA DEGLI INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI DAL 5/2002 (APP. PRG) PER DESTINAZIONE D'USO										
Tipologia	Insed.ti residenziali	Insed.ti misti artigianali industriali commerciali direzionali e servizi	Insediamenti produttivi turistici		Insed.ti per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico	Residenze in ambito agricolo	Produttivi in ambito agricolo		TOTALE	
	mq SUC	mq SUC	mq SUC	Posti letto n.	mq SUC	mq SUC	mq SUC	Posti letto n.	mq SUC	Posti letto n.
Nuova costruzione /ampliamento	5170	850	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	690		6710	n.d.
Int. Lett. d), f) art. 3 co. 1 L.R. n. 1/2004	5180	650	1390	n.d.	280	0	310	0	7810	n.d.
TOTALI	10350	1500	1390	n.d.	280	n.d.	1000	0	14520	n.d.

STIMA INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI DAL 5/2002 (APP. PRG) PER AMBITI TERRITORIALI SIGNIFICATIVI SOTTO IL PROFILO AGRONOMIC, STORICO-ARCHITETTONOCO, AMBIENTALE, PAESAGGISTICO, IDROGEOLOGICO				
Tipologia	Aree di particolare interesse agricolo	Centri e nuclei storici	Ambiti vincolati D.Lgs 42/2004 Siti naturalistici Aree naturali protette	Vincolo idrogeologico Aree a rischio del PAI
	mq SUC	mq SUC	mq SUC	mq SUC
Nuova costruzione /ampliamento	0	0	790	n.d.
Int. Lett. d), f) art. 3 co. 1 L.R. n. 1/2004	0	830	1190	n.d.
TOTALI	0	830	1980	n.d.

DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI REALIZZATE O CONVENZIONATE									
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI					DI VALENZA TERRITORIALE COMUNALE E SOVRACOMUNALE				
	Asili nido, scuole d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado	Attrezzature di interesse comune	Spazi pubblici attrezzati e a parco, piazze, altri spazi pubblici	Parcheggi	Infrastrutture per parcheggio anche di interscambio, centri merci, sistemi di mobilità alternativa, autostazioni e scali ferroviari	Istruzione superiore all'obbligo ed universitaria	Parchi territoriali, parchi urbani, piazze ed altri spazi pubblici	Infrastrutture tecnologiche puntuali per elettricità, gas, acqua, telecomunicazioni, rifiuti, protezione civile, merci	TOTALI
Sup. territoriale realizzata	Mq 1519	Mq 119432	Mq 72465	Mq 8665	Mq 0	Mq 0	Mq 0	Mq 12502	Mq 214583
S.T. realizzata/ab. Residenti totali	Mq/ab. 1,22	Mq/ab. 95,92	Mq/ab. 58,20	Mq/ab. 6,96	Mq/ab. 0	Mq/ab. 0	Mq/ab. 0	Mq/ab. 10,04	Mq/ab. 172,36
S.T. realizzata/utenti	Mq/ut. 28,66	Mq/ut. n.d.	Mq/ut. n.d.	Mq/ut. n.d.	Mq/ut. 0	Mq/ut. 0	Mq/ut. 0	Mq/ut. n.d.	Mq/ut. n.d.

INDICATORE TERRITORIALE INSEDIATIVO

TEMATISMO	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	VALORE	FONTE		
Sviluppo urbano e modello insediative residenziale, terziario, per attrezzature e servizi e produttivo	Sviluppo urbano e modello insediativo	Superficie territoriale urbanizzata (Zone A, B, C, F, strade e parcheggi) S.U.	mq	438285	Comune	
		Indice di pressione antropica (S.U./Superficie comunale totale)*	%	0,61 1,77	Comune	
		Stato di consistenza dell'edificato Stima superficie utile coperta				
		- Residenziale escluse le zone agricole	Mq	100317	Comune	
		- Direzionali commerciali e servizi	Mq	1600		
		Totale SUC edificato	Mq	101917		
		Indice di pressione dell'edificato (totale SUC edificato/superficie comunale totale)*	%	0,14 0,41	Comune	
		Stato di saturazione PRG vigente (SUC realizzata/SUC disponibile)				
		- Insediamenti residenziali	%	64,46	Comune	
		- Insediamenti direzionali, commerciali e servizi	%	n.d.		
		Indice di frammentazione urbana (n. centri abitati)	N	13	Comune	
		Quota a disposizione di vani abitabili per abitante	N/ab	3,22	Comune	
		Rapporto Stanze/abitazioni	N	n.d.	Comune	
		Rapporto abitanti/alloggio	N	n.d.	Comune	
		Superficie abitabile a disposizione per abitante	Mq	53,72	Comune	
	Indice di edilizia residenziale pubblica (SUC edilizia residenziale pubblica/SUC residenziale comunale)	%	1,00	Comune		
	Superficie aree urbane dismesse	kmq	0	Comune		
	Piani di recupero del patrimonio edilizio in ambito urbano	N	0	Comune		
	Piani e programmi di riqualificazione urbana comunque denominati	N	0	Comune		
	Attrezzature e servizi	Superficie disponibile di verde urbano pubblico per abitante	Mq/ab	26,26	Comune	
		Superficie disponibile in parchi territoriali per abitante	Mq/ab	0	Comune	
		Indice di compensazione ecologica residenziale (sup. resid. Urbaniz. /Sup. verde urbano e territoriale)	%	13,41	Comune	
		Densità infrastrutture tecnologiche e a rete Principali/sup. tot. comunale	MI/ha	20,83	Comune	
		Rete escursionistica Estensione/Sup. totale comunale	MI/ha	11,32	Comune	

* il primo valore indica la percentuale rispetto alla Sup. totale comunale, il secondo indica la percentuale rispetto alla sup. comunale al netto delle aree boscate, dei corsi d'acqua e dei laghi.

INDICATORE TERRITORIALE INSEDIATIVO

TEMATISMO	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	VALORE	FONTE	
Sviluppo urbano e modello insediative residenziale, terziario, per attrezzature e servizi e produttivo	Produttivo	Superfici totali aree industriali e artigianali	Mq	204508	Comune
		Superfici totali aree industriali e artigianali/Superficie comunale totale*	%	0,28 0,83	Comune
		Aree industriali dismesse	Mq	0	Comune
		Stato di consistenza dell'edificato Stima superficie utile coperta	Mq	7815	Comune
		Indice di attuazione aree produttive industriali – artigianali (Superficie aree attivate o in corso di attuazione/Superficie totale aree produttive)	%	78,20	Comune
		Aziende a rischio di incidente rilevante	N	0	Comune
		Procedure di VIA realizzate per impianti produttivi	N	0	Comune
		Imprese artigianali/industriali registrate EMAS e/o certificate ISO 14000	N	0	Comune
		Indice di compensazione infrastrutturazione aree produttive (sup. verde pubblico e parcheggi pubblici/sup. aree industriali e artigianali)	%	20,22	Comune
		Mobilità	Veicoli privati per abitante	N/ab	n.d.
	Mezzi pubblici per abitante		N/ab	0,002	Comune
	Mezzi pubblici a basso impatto (elettrici, metano ecc./mezzi pubblici totali)		%	0	Comune
	Parcheggi pubblici/veicoli circolanti		Mq/N	n.d.	
	Zone a traffico limitato (ZTL)		kmq	0	Comune
	Isole pedonali		kmq	0	Comune
	Piste ciclabili in ambito comunale		km	0	Comune
	Aree distribuzione modale traffico merci (basi logistiche)		km	0	Comune
	Parcheggi di interscambio tra sistemi di trasporto/veicoli circolanti		Mq/N	0	Comune
	Superfici aeroporti, aviosuperfici, campi di volo, eliosuperfici		km	0	Comune

* il primo valore indica la percentuale rispetto alla Sup. totale comunale, il secondo indica la percentuale rispetto alla sup. comunale al netto delle aree boscate, dei corsi d'acqua e dei laghi.

TEMATISMO		INDICATORE	UNITA' DI MISURA	VALORE	FONTE
Indicatore territoriale insediativo	Spazio rurale	Superfici aree agricole di pregio	Ha % su tot. Aree agricole	247,54 3,47%	Comune
		Superfici aree agricole non di pregio	Ha	6893,32	Comune
		Superfici utilizzata per: - produzioni agricole di qualità - produzioni agricole ad alta redditività	Ha Ha	0 0	Comune
		Superfici destinata ad agricoltura biologica/superfici produzioni di qualità	%	0	Comune
		Attività zootecniche	N. capi	n.d.	
		Imprese agricole certificate EMAS e/o certificate ISO 14000	N.	n.d.	
	Cave	Siti attivi di estrazione minerale di prima categoria(cave)	N.	0	Comune
		Siti attivi di estrazione minerale di prima categoria(cave) - Volume estraibile previsto	Mc	0	Comune
		Siti attivi di estrazione minerale di seconda categoria(miniere)	N.	0	Comune
		Siti attivi di estrazione minerale di seconda categoria(miniere) - Volume estraibile previsto	Mc	0	Comune
		Superficie siti attività estrattive dismesse non riambientati	Mq	0	Comune
		Progetti di recupero ambientale realizzati	Ha	0	Comune

INDICATORI NATURALI AMBIENTALI

TEMATISMO	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	VALORE	FONTE	
Caratteri ambientali del territorio e qualità dell'ambiente	Paesaggio ed ecosistemi	Superfici aree boscate e indice di boscosità	Ha; % su tot. Sup. com.;	4701,3 65,29%	Comune
		Superficie aree boscate per abitante	Mq./ab	377762	Comune
		Superficie Siti di Interesse Naturalistico (SIC, SIR, ZPS)	Ha	1402,12	Comune
		Superfici Aree protette e oasi faunistiche	Ha	1465,28	Comune
		Indice Aree protette, oasi faunistiche, siti di interesse naturalistico/superficie totale comunale	%	39,82%	Comune
		Indice superficie ambiti fluviali e lacustri/Superficie totale comunale	%	0	Comune
		Superfici con vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004/superficie totale comunale	Ha %	4854,9 67,42%	Comune
		Habitat standard pro-capite (siti naturalistici, parchi, oasi, ambiti lacustri, ambiti fluviali,)	Ha/ab	6,20	Comune
		Ambiti di interesse archeologico	Ha	300,0	Comune
	Elettromagnetismo	Impianti per tele-radiocomunicazione (RTV)	N.	2	Comune
		Densità impianti RTV	N/kmq	0,0277	Comune
		Siti RTV	N.	0	Comune
		Impianti Stazioni Radio Base (SRB)	N.	0	Comune
		Densità impianti SRB	N/kmq	0	Comune
		Siti SRB	N.	0	Comune
		Controllo effettuati su SRB	N.	0	Comune
		Controllo effettuati su RTV	N.	0	Comune
		Definizione dei Piani di rete per il sistema radiotelevisivo	SI/NO	NO	Comune
		Piano di sviluppo elettrodotti (cavi aerei, cavi interrati e stazioni)	SI/NO	NO	Comune
		Estensione rete elettrica alta e media tensione	km	n.d.	Comune
		Zonizzazione elettromagnetica e realizzazione piani di bonifica	SI/NO	NO	Comune
	Atmosfera	Centraline per il monitoraggio della qualità dell'aria	N.	0	Comune
		Eventuali inquinanti rilevati dalle centraline di monitoraggio	N.	0	Comune
		Concentrazioni in aria di PM10	ug	n.d.	Comune
		Concentrazioni in aria di NO ₂	ug	n.d.	Comune
		Concentrazioni in aria di O ₃	ug	n.d.	Comune
		Giorni di superamento del livello di attenzione per il PM10	N.	n.d.	Comune
		Giorni di superamento del livello per la protezione della salute per l'ozono (O ₃)	N.	n.d.	Comune
		Emissioni totali di benzene C ₆ H ₆ – macrosettori SNAP 97	kg	n.d.	Comune
		Emissioni totali di CO – macrosettori SNAP 97	T/anno	n.d.	Comune
		Emissioni totali di CO ₂ – macrosettori SNAP 97	T/anno	n.d.	Comune
		Emissioni totali di PM10 – macrosettori SNAP 97	T/anno	n.d.	Comune
		Emissioni totali di NO _x – macrosettori SNAP 97	T/anno	n.d.	Comune
Emissioni totali di SO _x – macrosettori SNAP 97	T/anno	n.d.	Comune		

Segue

TEMATISMO		INDICATORE	UNITA' DI MISURA	VALORE	FONTE
Caratteri ambientali del territorio e qualità dell'ambiente	Rumore	Stato di attuazione del piano di zonizzazione acustica	SI/NO	SI	Comune
		Approvazione del piano di risanamento acustico	SI/NO	NO	Comune
		Sorgenti controllate	N.	n.d.	Comune
		Eventuali sorgenti controllate per le quali si è riscontrato almeno un superamento dei limiti	%	n.d.	Comune
		Campagne di monitoraggio effettuate per l'inquinamento acustico	N.	0	Comune
		Barriere antirumore lungo principali infrastrutture extra-urbane	MI	0	Comune
	Risorse idriche e trattamento acque reflue	Prelievi idrici per settore civile	Mc.	n.d.	Comune
		Fabbisogno idrico totale (civile)	Mc.	n.d.	Comune
		Fabbisogno idrico pro capite (civile)	Mc./ab	n.d.	Comune
		Mc totali di acqua erogati	Mc.	n.d.	Comune
		Mc totali di acqua erogati pro capite	Mc./ab	n.d.	Comune
		Fabbisogno idrico per uso irriguo	Mc	n.d.	Comune
		Fabbisogno idrico per uso industriale	Mc	n.d.	Comune
		Rete di distribuzione acquedottistica	km	n.d.	Comune
		Estensione della rete fognaria	km	n.d.	Comune
		Depuratori civili	N.	0	Comune
		Depuratori industriali	N.	1	Comune
		Abitanti allacciati al servizio fognario	N.	n.d.	Comune
		Abitanti allacciati al servizio di depurazione	N.%/utenze tot.	n.d.	Comune
		Utenze industriali allacciate al depuratore	N.%/utenze tot.	n.d.	Comune
		Pozzi per uso domestico	N.	n.d.	Comune
		Pozzi per uso irriguo	N.	n.d.	Comune
	Lagheti e invasi collinari DPR 1363/1959	Mc	n.d.	Comune	
	Acquifero vulnerato da nitrati	Ha	n.d.	Comune	
	Acquifero vulnerato non da nitrati	Ha	n.d.	Comune	

Segue

TEMATISMO	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	VALORE	FONTI		
Caratteri ambientali del territorio e qualità dell'ambiente	Suolo e sottosuolo	Aree interessate da dissesto (da PAI Legge 183/1989) - Aree a rischio				
		• R1	Kmq	0,00	Comune	
		• R2	Kmq	0,00		
		• R3	Kmq	0,00		
		• R4	kmq	0,00		
		Interventi di consolidamento e di sistemazione per aree a rischio da dissesto		kmq	n.d.	Comune
		Fasce di pericolosità da esondazione (da PAI Legge 183/1989) - Aree a rischio				Comune
		• Fascia A	R3 R4	Kmq	0,00	
		• Fascia B		Kmq	0,00	
		• Fascia C		Kmq	0,00	
		Interventi di difesa idraulica		kmq	n.d.	Comune
		Superficie assoggettata a vincolo idrogeologico		kmq	70,59	Comune
		Indice di rischio idrogeologico (Sup. tot. Urbanizzata A, B, C, D, F/Sup. aree a rischio da dissesto, da esondazione e con vincolo idrogeologico)		%	0,85	Comune
		Siti contaminati riconosciuti		N.	0	Comune
	Siti potenzialmente contaminati (discariche dimesse e attività produttive inquinanti dimesse)		N.	0	Comune	
	Siti bonificati		N.	0	Comune	
	Rischio sismico		Grado	Zona 2	Nor. Naz.	
	Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche		kmq	0	Comune	
	Energia	Consumo totale energia elettrica per utenze industriali e artigianali		kWh	n.d.	Comune
		Consumo totale energia elettrica per utenze civili		kWh	n.d.	Comune
		Consumo totale di gas naturale per utenze industriali e artigianali		Mc	n.d.	Comune
		Consumo totale di gas naturale per utenze civili		Mc	n.d.	Comune
		Centrali di produzione di energia da biomasse		N.	0	Comune
		Energia prodotta da centrali biomasse		kw	0	Comune
		Centrale di produzione energia da fonte eolica		N.	0	Comune
		Energia prodotta da centrali eoliche		kw	0	Comune
		Centrale di produzione energia da fonte solare		N.	n.d.	Comune
		Energia prodotta da fonti solari		kw	n.d.	Comune
Superfici pannelli solari e fotovoltaici installati		Mq	150	Comune		
Rifiuti (dati anno 2008)	Produzione di rifiuti urbani totale		Ton.	543	Comune	
	Produzione di rifiuti urbani per abitante		Ton./ab.	0,415	Comune	
	Produzione di rifiuti speciali		Ton.	0,05	Comune	
	Raccolta differenziata		%	21,68	Comune	
	Punti di raccolta differenziata (Isole ecologiche)		N.	1	Comune	

	Discariche autorizzate	N.	0	Comune
	Indice territoriale di detrazione ambientale (disc. Aut. /Sup. tot. comunale	%	0	

INDICATORI ECONOMICO SOCIALI

TEMATISMO	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	VALORE	FONTE	
Struttura economica sociale e culturale	Demografia	Popolazione residente totale (31/12/2008)	N.	1245	Comune
		Incremento popolazione ultimo decennio	N.	-3	Comune
		Saldo movimento migratorio	N.	+4	Comune
		Densità demografica ab./Kmq (esclusi i boschi)	N.	0,50	Comune
		Tasso di invecchiamento (pop. > 65 anni/ab. tot)	%	22,25	Comune
		Nuclei familiari	N.	473	Comune
		Media componenti familiari	N.	2,63	Comune
	Economia	Reddito disponibile medio delle famiglie	€	n.d.	Comune
		Occupati	N.	n.d.	Comune
		Disoccupati	N.	n.d.	Comune
		Occupati nel settore pubblico	N.	n.d.	Comune
		Occupati nei settori industriali e artigianali	N.	n.d.	Comune
		Occupati nel settore terziario	N.	n.d.	Comune
		Tasso di occupazione (tot. Occupati/abitanti)	N.	n.d.	Comune
		Pensionati	N.	n.d.	Comune
		Costo medio dell'acqua per abitante	€	n.d.	Comune
		Costo tassa smaltimento RSU/abitante	€	85,36	Comune
		Costo ICI/abitante	€	88,35	Comune
		Costo addizionale IRPEF/abitante	€	51,41	Comune
	Produzione commercio	Imprese registrate (al 31/12/2008)	N.	178	CCIAA
		Natalità /Mortalità imprese ultimo triennio	Saldo N.	19	CCIAA
		Imprese agricole	N.	109	CCIAA
		Medie strutture di vendita inferiori/superiori	N.	0	Comune
		Grandi strutture di vendita inferiori/superiori	N.	0	Comune
		Strutture per mercati	N.	0	Comune
	Istruzione (anno 2008)	Asili nido (unità funzionali presenti) e iscritti	N.	1	Comune
		Isritti asilo nido	N.	6	Comune
		Scuole d'infanzia (unità funzionali presenti)	N.	1	Comune
		Isritti alle scuole d'infanzia	N.	15	Comune
		Scuole primarie (unità funzionali presenti)	N.	1	Comune
		Isritti alle scuole primarie	N.	32	Comune
		Scuole second. di primo grado (unità funz. presenti)	N.	0	Comune
		Isritti alle scuole secondarie di primo grado	N.	0	Comune
		Scuole secondarie sup. e univ. (unità funz. presenti)	N.	0	Comune
	Isritti alle scuole secondarie superiori e università	N.	0	Comune	
	Turismo (anno 2008)	Posti letto negli alberghi	N.	0	Comune
		Presenze annuali negli alberghi	N.	0	Comune
		Posti letto esercizi extralberghieri	N.	155	Regione
		Presenze annuali esercizi extralberghieri	N.	11573	Regione
		Posti letto agriturismo	N.	105	Regione
		Presenze annuali negli agriturismo	N.	5601	Regione
		Posti letto totali	N.	260	Regione
Presenze annuali totali		N.	17174	Regione	
Cultura e tempo libero	Biblioteche e Musei	N.	0	Comune	
	Cinema e teatri	N.	0	Comune	
	Grandi manifestazioni ed eventi	N.	0	Comune	
	Impianti sportivi pubblici e privati	N.	4	Comune	
	Utilizzo impianti sportivi (utenti/popolazione)	N.	n.d.	Comune	
	Utilizzo biblioteche (utenti/popolazione)	N.	0	Comune	

DOCUMENTO di VALUTAZIONE

Alla luce di quanto analizzato nei paragrafi precedenti i principali indicatori del Comune di Monte Santa Maria Tiberina, ai fini della presente variante, si possono così sintetizzare:

- caratteri generali: *piccolo Comune montano scarsamente popolato (circa 1.250 residenti) e con territorio a prevalenza boscata;*
- flussi demografici: *Decremento significativo nel periodo dagli anni 60 fino al 90, stabilizzazione e modesta crescita dal 2000 ad oggi;*
- aspetti economici: *prevalenza di piccole imprese di tipo agricolo e artigianale, assenza di industrie a rischio di incidente rilevante, sviluppo significativo del settore turistico a livello dei Comuni più popolosi e importanti dell'Alta Umbria;*
- aspetti ambientali: *presenza di importante area protetta (SIC) e ad elevata diversità floristico vegetazionale. Vulnerabilità degli acquiferi generalmente bassa. Assenza di inquinamento acustico ed elettromagnetico sull'intero territorio. Assenza di stazioni di monitoraggio per piovosità, regime anemologico, qualità dell'aria, delle acque di falda*;
- aspetti geologici: *presenza di aree in Ambito di massimo rischio di natura geologica o idrogeologica per elevata propensione al dissesto e massima concentrazione di frane attive;*
- viabilità: *assenza di strade di grande comunicazione. Presenza di alcune strade provinciali che collegano il capoluogo con le frazioni più popolose e presenza di una notevole rete di strade comunali e vicinali diffuse nel territorio;*
- servizi: *hanno una estensione limitata sul territorio e insistono principalmente nei maggiori agglomerati urbani;*

I criteri di massima proposti per la stesura del Piano Regolatore e adottati dal Comune sono:

- Garantire la **massima tutela per le aree protette** sia per il rispetto delle normativa ma anche per garantire al turista che quanto ricerca in tale Comune (tranquillità, ambiente incontaminato, tradizioni ..) sia preservato.

- **Non predisporre nuove aree per il settore produttivo e artigianale**, visto che, stando ai dati attuali non vi è richiesta di superfici da dedicare ad attività industriale e che le aziende sono per lo più agrarie. La conferma delle aree produttive già previste dal PRG vigente è sufficiente a coprire le richieste per un medio termine.
- Favorire per quanto possibile il **presidio del territorio** e la permanenza dei giovani sullo stesso, consentendo l'edificazione di residenza, ove ve ne sia richiesta e non pregiudichi la qualità dell'ambiente, adiacenti a insediamenti già esistenti e abitate. La costituzione di piccoli nuclei infatti permette il controllo ed eventualmente la tutela del territorio.
- Individuare, ove ve ne siano le condizioni territoriali e paesaggistiche, piccole aree per il comparto residenziale a completamento e revisione di quanto fatto nel PRG precedente, anche in considerazione ed eventuale revisione di quanto è stato effettivamente edificato e delle aree su cui non vi è stato interesse alcuno. In particolare è opportuno che tali aree vengono individuate in prima battuta in prossimità e a completamento delle frazioni più popolate (capoluogo, Gioiello, Lippiano) e al contempo in prossimità dei nuclei abitati dislocati sul territorio.
- Non porre freno alla limitata crescita demografica e turistica che si è registrata nel corso degli ultimi anni, ponendo dei limiti troppi restrittivi nel Piano ma cercando, per quanto possibile, di dare risposte alle richieste della popolazione locale: vista la limitata estensione del Comune e il numero esiguo di abitanti è opportuno, anzi auspicabile, tenere conto delle richieste della popolazione locale.

Sono inoltre rispettati i vincoli relativi a:

- Vulnerabilità degli acquiferi: evitare l'edificazione in prossimità dei tre torrenti che attraversano il Comune ove si segnalano anche aree alluvionali non classificate (vulnerabilità da alta a molto elevata) ed in prossimità dei Detriti presenti a vulnerabilità elevata o molto elevata.
- Vincoli sovraordinati: fascia che rientra fra Corsi d'acqua, specchi lacustri e relative fasce di rispetto D. Lgs 490/99, art. 146, comma 1, lett (b) e (c) lungo i tre torrenti.
- Aree archeologiche definite: evitare l'edificazione all'interno di queste aree

- Ambito di massimo rischio di natura geologica o idrogeologica: evitare l'edificazione nelle aree ad Elevata propensione al dissesto e massima concentrazione di frane attive.

La variante generale al PRG – Considerazioni di sintesi

Il piano interviene recependo ed adeguandosi al PTCP, con particolare riguardo all'individuazione dei coni visuali, crinali e relative fasce di rispetto da individuare normare in maniera specifica, la suddivisione del territorio in unità di paesaggio, l'individuazione degli ambiti da sottoporre a tutela ambientale e paesaggistica, ecc.

Il piano interviene normando le attività realizzabili nell'area SIC ed in quella ad elevata diversità floristico vegetazionale, limitando e/o vietando la nuova edificazione, oltre a dettare norme specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, comunque finalizzato alla massima tutela di tali ambiti particolarmente sensibili. Altrettanto è previsto per le aree boscate e relative fasce di rispetto.

Il piano non prevede di ampliare o realizzare nuove aree artigianali o produttive.

Il piano prevede l'espansione estremamente contenuta di diversi nuclei abitati esistenti mediante inserimento di alcune piccole aree residenziali e a servizi, diluendo quindi, l'incremento di superfici di espansione su più ambiti del territorio in modo da limitare al massimo l'impatto.

In merito alle macroaree di espansione, tutte di carattere residenziale e a servizi, si rappresenta quanto segue:

- **SUPERFICI**

La superficie comunale è pari a 72 kmq; di questi 14 kmq rientrano nel SIC, 24,9 kmq sono classificati come area ad elevata diversità floristico vegetazionale e circa 50 kmq sono classificati come area boscata.

Considerando la superficie totale del Comune pari a 72 kmq e che quella delle macroaree di espansione a prevalente destinazione residenziale

servizi che si intendono realizzare con la variante è pari a 36.339 mq, si evidenzia che la superficie coinvolta nella trasformazione urbanistica da agricola a urbana corrisponde ad una quota pari allo **0,0005%** dell'intero territorio comunale.

▪ **RESIDENTI**

La differenza di volumi attuati PRG vigente – PRG approvato è pari a 65.187 m³; considerando un incremento volumetrico pari al massimo consentito (30%) questo risulta pari a 19.556,1 m³. Il PTCP prevede che il rapporto volumetria/abitante è di circa di 200 m³.

Applicando questi valori si determina che il numero di abitanti massimo insediabili con la variante dovrebbe essere pari a **97,8 abitanti** (corrispondenti ad un incremento del 7,9% rispetto a quelli attuali).

Calandoci però nella realtà territoriale locale, anche in considerazione che il 50% degli attuali residenti abita in zona agricola (esterne quindi ai nuclei zonizzati e compresi nelle macroaree), nel Comune di Monte Santa Maria Tiberina, il rapporto cubatura abitante corrisponde a circa a 450 m³. Applicando questo dato, l'incremento di popolazione scende a circa **44 abitanti** (corrispondenti ad un incremento del 3,5% rispetto a quelli attuali).

Le scelte di pianificazione a fondamento della presente variante sono da considerare coerenti e sostenibili in relazione allo stato di consistenza urbanistica del territorio comunale assunto come base per la progettazione .

STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

La fase attuativa, successiva all'approvazione del Piano Regolatore Generale ha confermato la **sostanziale validità delle scelte operate**. A titolo esemplificativo si evidenziano alcuni risultati raggiunti:

- Dei **quattordici** comparti edificatori di nuova espansione, per **insediamenti residenziali**, distribuiti nel Capoluogo e nelle Frazioni, **sei** sono in corso di attuazione, (quattro nel Capoluogo e due in Frazione Gioiello);
- **Diversi** e con risultati soddisfacenti, sono stati gli interventi effettuati sulle **attività produttive puntiformi** censite (Metalmeccanica in Loc. Palazzo, Falegnameria in Loc. Molin di Valle ... ecc.), determinandone consolidamento, sviluppo e riqualificazione;
- **Diversi** e con risultati soddisfacenti, sono stati gli interventi effettuati sugli immobili costituenti "**Beni culturali**" (Voc. Prognoli, Voc. Fossato, Voc. Sottocasa - Lippiano, ecc.);
- **Molteplici** gli interventi effettuati su **fabbricati rurali**, finalizzati al recupero e riconversione ad uso **agrituristico ed extralberghiero**, con positive ricadute occupazionali, economiche, paesistico-ambientali e di marketing territoriale;
- Dei **due** previsti comparti edificatori per insediamenti di **tipo produttivo**, risulta in avanzato stato di attuazione quello in Fraz. **Gioiello**;

Si può affermare quindi che, dopo l'approvazione del P.R.G., tutte una serie di esigenze insediative latenti o che non potevano essere positivamente risolte dal Piano di Fabbricazione sono venute in luce e definite. Ciò ha determinato una consistente attività edilizia di nuova edificazione e/o recupero-riuso che ha prodotto tra l'altro, **un cospicuo gettito fiscale** (ICI e oneri concessori), con ovvie positive ricadute nella gestione dei servizi ed infrastrutture dell'intero territorio comunale.

Ciò nonostante, a seguito della continua evoluzione delle dinamiche economiche e sociali e sulla base di alcune criticità emerse nella fase gestionale - *evidenziate dagli uffici dell'Ente, da cittadini, da categorie professionali ecc.* - l'Amm.ne Comunale ritiene doveroso e necessario apportare una "variante al P.R.G. vigente".

Occorre peraltro, **adeguare il P.R.G. al vigente P.T.C.P.**, divenuto strumento urbanistico - *esecutivo ed impositivo* - dopo l'approvazione del Piano Regolatore Generale.

COMPONENTI della VARIANTE

La presente variante al P.R.G. si compone di una **parte strutturale** e di una **parte operativa**

PARTE STRUTTURALE

Nella parte strutturale del PRG si illustra l'idea complessiva dello sviluppo socio-economico e spaziale dei centri urbani e del suo territorio, evidenziando la coerenza in rapporto alle componenti strutturali e alla realizzabilità in funzione del sistema ambientale, della mobilità, e delle dotazioni territoriali e funzionali dei servizi e delle attrezzature.

Il sistema delle funzioni insediative urbane e territoriali, esistenti e di progetto, è dimensionato in rapporto alle indicazioni del P.T.C.P oltre che a valutazioni presunte su dati di natura demografica che investono anche aspetti legati ai rapporti migratori ed occupazionali.

In relazione allo spazio rurale, le scelte sono state formulate in riferimento alle necessità di valorizzazione e di tutela del paesaggio e delle risorse naturalistiche e di riqualificazione paesaggistica delle situazioni di degrado.

Per lo spazio urbano, le necessità primarie hanno riguardato la necessità di valorizzare e tutelare l'edificato storico e migliorare e riqualificare l'assetto dell'insediamento urbano esistente nelle aree poste all'esterno dei centri storici con ulteriori previsioni di sviluppo.

La parte **strutturale** del P.R.G., identifica quindi, in riferimento ad una idea di sviluppo socio-economico e urbano le seguenti principali componenti strutturali del territorio:

- I. Le aree agricole, quelle di particolare interesse agricolo e delle produzioni agricole di pregio, nonché quelle boscate e ad oliveto, anche con riferimento alle normative di settore;*
- II. Gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali ed assicurino il rispetto della biodiversità;*

- III. *Tutte le aree instabili o a rischio, per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche;*
- IV. *Gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'art. 29 della legge regionale 24.03.2000 n°27, i beni vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n°42, nonché gli edifici sparsi nel territorio agricolo, di cui all'art. 3, comma 5 della legge regionale 22.02.2005 n°11;*
- V. *Gli insediamenti esistenti non aventi le caratteristiche di cui alla soprastante lettera IV) e ricompresi in AREA S.I.C. (Co. 1 Let. a) art. 13 L.R. 27/2000)*
- VI. *Le infrastrutture nodali per la mobilità ed in particolare la rete viaria di interesse nazionale, regionale, provinciale e comunale, le reti idriche, fognarie, escursionistiche.*
- VII. *Le attività ricettive agrituristiche ed extralberghiere;*
- VIII. *Gli allevamenti ed i servizi al cittadino;*

La parte strutturale del P.R.G. riporta inoltre quanto segue:

- *divide il territorio comunale in “**sistemi ed unità di paesaggio**”, cioè porzioni del territorio all'interno delle quali le componenti naturali, di tipo morfologico, idrografico e vegetazionale, e le componenti antropiche, di tipo insediativo e di uso del suolo, presentano caratteri omogenei e relazioni tali da attribuire a ciascuna porzione specificità ed identità riconoscibili sotto il profilo territoriale e paesaggistico. Per ciascun sistema ed unità di paesaggio indica il tipo di considerazione dei diversi paesaggi che occorre avere nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio e dell'insediamento;*
- *disciplina la tutela e la valorizzazione delle componenti dei vari elementi ed aree di territorio, nonché di valorizzazione per i beni vincolati dal D.lgs. 42/2004 e per i **beni individuati** così come identificati all'art. 33 comma 5 della L.R. 22.02.2005 n° 11;*
- *indica i criteri di intervento (conservazione, valorizzazione, mantenimento o riqualificazione) sull'edificato esistente per la definizione della disciplina inerente gli insediamenti di valore storico-culturale e non;*
- *individua le principali infrastrutture lineari e nodali per la mobilità di progetto, confermando nella sua interezza quella esistente;*
- *individua aree, già classificate come zone agricole, utilizzabili per nuovi insediamenti urbani (aree agricole compromesse), e stabilisce i criteri cui il P.R.G., parte operativa, deve attenersi nella relativa disciplina urbanistica;*

- *detta disposizioni cogenti, nel rispetto della vigente normativa relativa all'inquinamento acustico, elettromagnetico ed a immissioni nell'atmosfera;*
- *individua e disciplina le aree soggetti ai vincoli sovraordinati quali il vincolo paesaggistico, idrogeologico, archeologico ed ambientale in genere;*
- *fissa i campi di variazione percentuale, non superiori al **dieci per cento** delle dimensioni da esso stabilite in materia di definizione fondiaria e di capacità insediativa, all'interno dei quali eventuali modifiche del P.R.G., parte operativa, non costituiscono variante al P.R.G., parte strutturale;*

Le previsioni della variante generale al P.R.G., parte strutturale, hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

PARTE OPERATIVA

Nella parte operativa, in applicazione della parte strutturale si definisce la **disciplina dell'insediamento esistente e dell'insediamento di progetto** (di cui all'art. 3, comma 3, lettere c), d) e g) della L.R. 11/2005) e si integra eventualmente la parte strutturale relativamente alla disciplina delle componenti strutturali di cui all'art. 3, comma 3, lettere b) ed f) della L.R. 11/2005.

La parte operativa del P.R.G. riporta quindi i seguenti principali elementi:

- *individua e delimita le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, di cui all'art. 3, comma 1, lettere d) ed e) della L.R. 11/2005 , per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal P.R.G., parte strutturale, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera c) sempre della L.R. 11/2005, detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità di attuazione;*
- *individua e disciplina la viabilità non ricompresa nella parte strutturale, nel rispetto, in particolare dei requisiti di cui all'art. 11, comma 1, lettera a) della legge regionale 16 dicembre 1997, n°46, i parcheggi, le aree per i servizi e gli spazi verdi per parchi urbani e territoriali;*
- *individua e disciplina il recupero delle zone territorialmente degradate e delle aree produttive e per servizi dismesse;*

- *individua e disciplina le parti dell'insediato esistente dove gli interventi edilizi possono essere eseguiti in forma diretta o indiretta, definendo i casi in cui il titolo abilitativo è accompagnato da convenzione o atto d'obbligo;*
- *individua e disciplina, all'interno delle aree classificate dal P.R.G., parte strutturale, come zona agricola, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera g) della L.R. 11/2005, gli ambiti per nuovi insediamenti. Il P.R.G., parte operativa, ne definisce inoltre i caratteri fissando, in relazione alla natura del sito ed a quella orografica del suolo, nonché in rapporto alle preesistenze storiche ed insediative, gli indici territoriali massimi, le dotazioni territoriali e funzionali minime, le possibili destinazioni d'uso e le altezze massime.*
- *definisce per le aree di espansione e ai soli fini della modalità attuativa le unità minime di intervento, la configurazione planovolumetrica, i tipi insediativi urbanistico-edilizi, le destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime e infrastrutture pubbliche e non, le opere di arredo urbano.*

Tutte le previsioni del P.R.G., parte operativa, ove non diversamente precisato, esplicitano le relative modalità di attuazione ed hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

SCELTE ed OBIETTIVI della VARIANTE

Lo studio e la redazione della variante generale del vigente P.R.G. di Monte S.Maria Tiberina, nelle sue componenti di parte strutturale e parte operativa, trae avvio dalla valutazione dell'elevata qualità del suo territorio e del patrimonio edilizio tradizionale, modificato o alterato, solo in minima parte, dai processi di sviluppo recente.

Cio' con la finalità di perseguirne la massima tutela, introducendo anche nuove e diverse regole per costruire e utilizzare il patrimonio edilizio esistente (in modo specifico nelle zone agricole e nei centri storici).

A tal fine si è attentamente valutata la configurazione territoriale del Comune di Monte S.Maria Tiberina, il suo patrimonio edilizio esistente di antica formazione (i nuclei principali e gli insediamenti sparsi), contemporaneo (realizzato dal secondo dopoguerra spesso in discontinuità con la tradizione architettonica dei luoghi), nonché le previsioni di sviluppo futuro.

Ulteriori valutazioni hanno riguardato gli aspetti economici del Monte S.Maria Tiberina, essenzialmente collegato all'agricoltura, alla trasformazione dei prodotti agricoli, all'artigianato di qualità e di servizio, al turismo e all'agriturismo, assieme alle attività produttive di carattere essenzialmente artigianali concentrate soprattutto nella frazione del Gioiello.

La variante ha inteso comporre queste relazioni, al fine di rendere la qualità dei luoghi, del territorio, del paesaggio e dell'architettura una "risorsa economica" per l'intero comune.

Vengono inoltre di seguito indicati ulteriori **riferimenti assunti a base** per la redazione della Variante:

- **obblighi** derivanti dal modificato quadro legislativo di riferimento (P.T.C.P. – L.R. 11/2005ecc.);
- **risultanze** del Bilancio Ambientale finalizzato alla VAS applicata alla Variante di PRG;
- **indagini e risultanze** di natura Geologica, idrogeologica, idraulica;
- **esperienze** maturate nella fase di gestione del vigente P.R.G.;
- **suggerimenti** di modifiche, formulati da cittadini e associazioni;

- **sopravvenute esigenze** della Amm.ne Comunale medesima che, stante la situazione sopra evidenziata, ha ritenuto opportuno e doveroso riesaminare in termini critici il vigente strumento di pianificazione territoriale.

CONTENUTI della VARIANTE

Effettuati i necessari approfondimenti sulla base del succitato nuovo quadro di riferimento, si è ritenuto che il vigente P.R.G. dovesse essere **sostanzialmente riconfermato** sia nella parte strutturale che in quella operativa. Ciò in considerazione del fatto che il suo livello di attuazione è pari al **65,9%** (vedasi **scheda di determinazione stato di attuazione – consumo del suolo** allegata).

Preso atto della classe di tendenza insediativa del Comune di Monte S.Maria Tiberina posta in classe **c) (Classe della rarefazione)** (Art. 17 del P.T.C.P.), il dimensionamento delle previsioni del P.R.G. è stato effettuato in ottemperanza sia delle indicazioni contenute nelle norme di riferimento e in coerenza sia del P.T.C.P. che del P.U.T., oltre ad ottemperare alle disposizioni contenute nella lettera l) di cui al 3° comma dell'art. 3 della L.R. 22.02.2005 n° 11.

Il livello di attuazione raggiunto, consente, sulla base della vigente normativa, di incrementare le previsioni insediative nel limite massimo del **10%** dell'incremento edilizio consolidato dopo l'approvazione del vigente P.R.G..

Come rilevabile dalla suddetta "Scheda" l'incremento fondiario possibile, assomma a c.a **mq 37.000** (10% di **mq 370.069** – superficie fondiaria attuata).

Tutto ciò premesso vengono di seguito indicate **modifiche, obiettivi e finalità** perseguite con la Variante.

IL TERRITORIO E LA SUA ARTICOLAZIONE

La Regione Umbra, attraverso una serie di iniziative programmatiche e legislative ha individuato come esigenza prioritaria quella di perseguire, attraverso la strumentazione urbanistica, la conoscenza e la tutela del territorio in tutti i suoi aspetti, con preciso riferimento per la parte strutturale alla loro conformità con gli obiettivi ed indirizzi urbanistici Regionali e di pianificazione territoriale Provinciale, espressi dal piano urbanistico territoriale (P.U.T.) e dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.).

E' stato verificato, analizzato e individuato lo "sviluppo sostenibile" come obiettivo finale del P.R.G. o suo valore fondativo, collegato ai valori dell'esistente, come crescita in termini di urbanizzazione, di sviluppo stradale ed infrastrutturale in genere, come di un connubio pervasivo e totalizzante della nuova pianificazione urbanistica.

Tutto ciò non significherà il blocco delle attività edificatorie, ma individuare una diversa (e per certi aspetti nuova) attenzione ai valori dell'esistente, e proporzionando di conseguenza gli incrementi e le addizioni al medesimo, introducendo il rispetto ai valori dei luoghi, all'impatto ambientale e paesaggistico.

Il nuovo P.R.G. assume quindi, e non potrebbe fare diversamente, questi obiettivi, in una correlazione di insieme che tiene conto anche delle esperienze di Comuni limitrofi.

Tali obiettivi sono stati elaborati mediante una diffusa e minuziosa analisi del territorio, che si è avvalsa anche di tutte le opportunità specifiche elaborate a livello Provinciale e Regionale nonché attingendo a studi specifici di settori acquisiti da pubblicazioni in ambito regionale.

Queste analisi e proposizioni sono state riportate nei seguenti elaborati:

- a)** tavole dei vincoli sovraordinati, nelle quali sono stati riportati i vari vincoli esistenti;
- b)** tavole dello stato attuale del territorio;
- c)** tavole dell'uso del suolo;

STUDIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1- Individuazione immobili vincolati ai sensi dell'art.10 comma D.Lgs.42/2004

Si è proceduto alla individuazione cartografica dei beni immobili per i quali è stato emesso il decreto di vincolo ai sensi dell'art.10 comma D.Lgs.42/2004 da parte del Ministero dei Beni Culturali. Tali immobili sono stati riportati in un elenco ove vengono descritte l'identificazione topografica e catastale, la denominazione e gli atti di vincolo emessi.

2- Catalogazione BENI INDIVIDUI ai sensi del comma 5 art. 33 della L.R. n° 11 del 22.02.2005

Le caratteristiche, la morfologia ed i valori ambientali propri del territorio costituente il Comune di Monte S.Maria Tiberina, come il contesto della sua collocazione, hanno suggerito di procedere ad un catalogazione del patrimonio edilizio esistente finalizzato all'individuazione dei cosiddetti BENI INDIVIDUI (**ai sensi del comma 5 art. 33 della L.R. n° 11 del 22.02.2005**), proponendo una analitica schedatura dei principali manufatti collocati, in genere, fuori degli azzonamenti disciplinati di PRG, e principalmente nelle aree agricole.

La schedatura, completa di descrizione delle componenti architettoniche e morfologiche e di documentazione fotografica, riporta anche i criteri di analisi e di tutela del patrimonio edilizio esistente.

La finalità della schedatura, oltre che valutare le caratteristiche del singolo manufatto (con riferimento alla sua datazione di origine e al suo stato attuale d'uso e conservazione) è quello di indagare sui processi che hanno influito sulle tipologie, sulle testimonianze lasciate dall'architettura locale per dare una nuova e attuale interpretazione sui vecchi e nuovi scopi a cui possono essere destinate, oltre la valutazione architettonica (da salvaguardare), anche come conoscenza riguardante lo stesso uso del territorio, partendo proprio da tali preesistenze.

La necessità che il patrimonio edilizio esistente, sparso nel territorio, si configuri, nello specifico contesto del Comune di Monte S.Maria Tiberina come diretto

complemento dei vari nuclei consolidati, come congiunzione fra i medesimi, assolvendo sia la restituzione visibile di una testimonianza storico-culturale propria che, come reinterpretazione degli stessi manufatti per assolvere a funzioni diverse.

Dalla tutela della globalità degli edifici originati dalla civilizzazione agricola del territorio, si pone il problema della loro selezione riguardo alle categorie di intervento ammissibili, la necessità di classificare gli edifici secondo una scala di valori decrescenti, ai quali fare corrispondere interventi compatibili con la L.R. 18.02.2004 n° 1.

Sono state individuate le seguenti classi di valore:

- *edifici di rilevante valore architettonico ed ambientale (RV);*
- *edifici di valore architettonico ed ambientale (V);*

Per gli edifici di **RV** valgono criteri di rarità e di integrità dei caratteri architettonici originari. Per questo sono stati selezionati gli edifici più antichi (ville, palazzi, case coloniche rinascimentali, ecc..) la cui rarità può derivare anche dall'assetto tipologico ed architettonico. Si è inoltre considerata la conservazione e il mantenimento dei componenti architettonici originali (forma, tipologia, materiali e tecniche costruttive), privilegiando il valore documentario dell'edificio nella sua globalità. Per questo possono essere anche individuati edifici di non rilevante prestigio da conservare come espressione integra di determinati periodi storici e di specifiche modalità architettoniche/costruttive.

Gli edifici di **V** sono quelli che, originati dal prevalente uso agricolo del territorio, costituiscono, per aspetti architettonici e tipologici, le strutture fondamentali del paesaggio di Monte S.Maria Tiberina.

Pertanto per essi non vale tanto il criterio della rarità quanto la tipicità che li rende testimonianze preziose della storia, complessiva e collettiva, di formazione ed elaborazione della casa rurale.

La tipicità, la rappresentatività ed il valore territoriale degli edifici rurali, come fondamento del paesaggio agrario, comportano l'estensione del vincolo anche agli annessi edifici di cui costituiscono parte integrante nella originaria funzione agricola (annessi di vario genere).

3- Catalogazione IMMOBILI UBICATI IN AREA S.I.C. (Co. 1 Let. a) art. 13 L.R. 27/2000)

Al fine di garantire la massima tutela e valorizzazione della pregevole area classificata S.I.C. (art.13 della L.R.27/2000) si è ritenuto opportuno procedere alla catalogazione dell'intero patrimonio edilizio esistente che, considerate le caratteristiche dell'area e lo stato di sostanziale abbandono protratto ormai da alcuni decenni, ha mantenuto intatte le caratteristiche tipologiche e costruttive originarie, seppur in molti casi in precarie condizioni statico strutturali con molte parti crollate o prossime al collasso.

Le modalità di valutazione e di classificazione sono state simili a quanto esposto al paragrafo precedente per i beni individuali. Non a caso alcuni manufatti architettonici si sovrappongono nelle catalogazioni in quanto sono identificabili come BENI INDIVIDUI ricadenti in area S.I.C..

La schedatura anche in questo caso riporta i criteri di analisi e di tutela patrimonio edilizio esistente ed è completa di descrizione delle componenti architettoniche e morfologiche e di documentazione fotografica.

La finalità della schedatura, oltre che valutare le caratteristiche del singolo manufatto (con riferimento alla sua datazione di origine e al suo stato attuale d'uso e conservazione) è stata quella di indagare sui processi che hanno influito sulle tipologie, sulle testimonianze lasciate dall'architettura locale per dare una nuova e attuale interpretazione sui vecchi e nuovi scopi a cui possono essere destinate, oltre alla valutazione architettonica.

Tutto ciò affinché il patrimonio edilizio esistente, sparso in area S.I.C., si configuri come importante risorsa per il futuro recupero di una parte di territorio oggi completamente abbandonata e inabitata.

Dalla tutela della globalità degli edifici rilevati si pone il problema della loro selezione riguardo alle categorie di intervento ammissibili, la necessità di classificare gli edifici secondo una scala di valori decrescenti, ai quali fare corrispondere interventi compatibili con la legge 457/79 e l'attuale L.R. 18.02.2004 n°1.

Sono state quindi individuate le seguenti classi di valore:

- *edifici di rilevante valore architettonico ed ambientale (RV);*

- *edifici di valore architettonico ed ambientale (V);*
- *edifici di scarso valore architettonico ed ambientale (SV);*

Per gli edifici di RV valgono criteri di rarità e di integrità dei caratteri architettonici originari. Per questo sono stati selezionati gli edifici più antichi la cui rarità può derivare anche dall'assetto tipologico ed architettonico. Si è inoltre considerata la conservazione e il mantenimento dei componenti architettonici originali (forma, tipologia, materiali e tecniche costruttive), privilegiando il valore documentario dell'edificio nella sua globalità. Per questo possono essere anche individuati edifici di non rilevante prestigio da conservare come espressione integra di determinati periodi storici e di specifiche modalità architettoniche/costruttive.

Gli edifici di V sono quelli che, originati dal prevalente uso agricolo del territorio, costituiscono, per aspetti architettonici e tipologici, le strutture fondamentali del paesaggio di Monte S.Maria Tiberina. Pertanto per essi non vale tanto il criterio della rarità quanto la tipicità che li rende testimonianze preziose della storia, complessiva e collettiva, di formazione ed elaborazione della casa rurale. La tipicità, la rappresentatività ed il valore territoriale degli edifici rurali, come fondamento del paesaggio agrario, comportano l'estensione del vincolo anche agli annessi edifici di cui costituiscono parte integrante nella originaria funzione agricola (annessi di vario genere).

Gli edifici di SV comprendono manufatti di minore interesse architettonico e documentario rispetto ai precedenti. Ad esempio edifici che hanno perduto parte del loro valore architettonico e documentario a causa di alterazioni anche pesanti fra cui crolli di ampie porzioni che ne hanno compromesso in modo irreversibile la lettura dell'impaginato originario.

4- Criteri per il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici oggetto di schedatura o ricadenti nei centri

Ogni costruzione può essere considerata il prodotto e il documento di un articolato e definito contesto sociale e storico, frutto di una specifica cultura territoriale ed

espressione finale della organizzazione sociale, dei materiali e delle tecniche costruttive tipiche di un'epoca.

Questi rapporti intrinseci formano la materia oggettiva dell'architettura e costituiscono un carattere ricorrente nell'edilizia rurale. L'analisi del manufatto dell'architettura in tutti i suoi elementi costitutivi va quindi posta alla base dei successivi interventi di restauro e riuso.

Da questa valutazione nasce la regolamentazione normativa da seguire nell'intervento concreto del restauro e/o della rifunzionalizzazione, basata sui seguenti concetti:

- *obbligatorietà del rilievo architettonico, come momento di analisi, lettura e comprensione dell'architettura, nei suoi elementi costitutivi, formali, tipologici e costruttivi-strutturali;*
- *vincolo tipologico inteso come obbligo del mantenimento dell'apparato distributore principale (ruolo della cucina, disimpegni, scale interne, portici e logge); questo tipo di vincolo con le necessarie integrazioni funzionali per le esigenze moderne (impianti, bagni, ecc.), deve conservare la struttura organizzativa originaria;*
- *vincolo dei materiali e delle tecniche costruttive originali, con diverso grado di rigidità per gli edifici di rilevante valore e per quelli di valore: per i primi è obbligatorio il consolidamento delle strutture ed è consentita la sostituzione di parti strutturali solo per le porzioni irrecuperabili; per i secondi è consentita la sostituzione integrale con forme, modalità costruttive e materiali strettamente analoghi;*
- *applicazione della definizione degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, con contenuto più preciso per le varie operazioni relative alle singole parti degli edifici, quale codice di comportamento per i vari interventi finalizzato alla manutenzione e alla ricostituzione parziale, quando necessaria, dei caratteri architettonici e costruttivi (salvaguardando sempre e comunque gli interventi tendenti a migliorare la vulnerabilità sismica dei fabbricati).*

5- Criteri per la formazione di nuove unità abitative negli edifici rurali esistenti.

Le disposizioni al riguardo seguono (per il patrimonio edilizio esistente di matrice rurale) le disposizioni di cui al Titolo III Capo II “*Norme per il territorio agricolo*” contenute nella L.R. 22.02.2005 n° 11.

La possibilità di realizzare unità abitative nei complessi rurali, risponde all’obiettivo di contribuire alla sopravvivenza delle aziende agricole, vere e proprie sentinelle a presidio e protezione di un territorio ampio e articolato come quello di Monte S.Maria Tiberina, soggetto per molti decenni ad un continuo processo di abbandono e spopolamento.

A tal fine risulta di particolare importanza il riuso abitativo, come condizione della conservazione dell’edilizia rurale. Solo attraverso il riuso, controllato nelle sue modalità ed esteso alla maggior parte dei manufatti, si può realizzare l’obiettivo della conservazione dei valori culturali ed ambientali dell’edilizia rurale; ogni altra ipotesi, come ad esempio un maggior rigorismo (mantenimento delle funzioni originarie, oppure unifamiliarità dei complessi rurali), condurrebbe ad una rigida selezione elitaria dei nuovi utenti.

Le mutate esigenze delle imprese agricole legate a nuovi e moderni modelli organizzativi e nuove esigenze spaziali e funzionali rendono inutilizzabili molti vecchi annessi frutto di superate esigenze produttive e che quindi ben si prestano al riuso, pena il decadimento e l’abbandono con inevitabili conseguenze sul decoro ambientale e paesaggistico d’insieme.

Cautela e garanzia per il riuso delle case coloniche o complessi colonici devono dipendere da una premessa culturale, che consiste nel riconoscimento e nel rispetto dell’architettura nei suoi elementi costitutivi (forma, tipologia e materiali), ed in particolare nel rapporto esistente tra interno ed esterno, tra organizzazione degli spazi edificati ed il loro aspetto, nelle facciate e nelle aperture.

L’architettura di antica formazione, come quella rurale o dei centri storici, non è pura quantità, all’interno della quale si possono ritagliare arbitrariamente parti minori secondo bisogni disparati; è invece un fatto organico, già costituito con proprie regole e logiche interne di formazione e di crescita; solo rapportandosi a queste regole, e partendo da queste, è possibile il “moderno” riuso non distruttivo. Da ciò derivano le procedure di analisi e di proposta delle NTA: ogni complesso va indagato nella sua formazione e sviluppo, con una distinzione delle singole parti,

cronologicamente omogenee, dotate di una propria identità architettonica; a queste corrispondono le possibili nuove unità abitative.

I CENTRI STORICI (ZONE A)

La variante al PRG non prevede modifiche alle perimetrazioni vigenti per i centri storici ad eccezione di quella di Prato che ha subito una leggerissima ridefinizione dovuta ad una errata identificazione cartografica nei vigenti strumenti.

Attorno ai centri storici sono state previste ovunque ampie fasce di tutela e rispetto (classificate Zr) con normativa più vincolante e restrittiva rispetto alle semplici zone E. In particolare in tali zone non è consentita la nuova edificazione.

Le norme di attuazione inerenti i centri storici dettano specifici riferimenti per garantire che gli interventi edilizi consentiti, recuperino e riqualifichino i manufatti nel rispetto anche della D.G.R.n.420 del 19.03.2007 ed in particolare della L.R. n.12 del 10.07.2008.

I TESSUTI EDILIZI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

DI SATURAZIONE (ZONE B)

La Variante al vigente P.R.G. ha sostanzialmente riconfermato le perimetrazioni già approvate, apportando alle stesse solo leggere e puntuali modifiche, anche in considerazione dell'effettivo stato di attuazione.

Ha inoltre individuato nuove zone B. In particolare si evidenzia quanto segue:

- a) ha riconosciuto e riperimetrato l'edificato esistente in ragione delle situazioni consolidate, sia per le preesistenze di azzonamenti **B** che per inclusione di ex azzonamenti **C** pressoché totalmente edificati;
- b) ha ridefinito alcune zone **B** in funzione del reale sviluppo e delle caratteristiche geomorfologiche del territorio, disciplinando anche casi specifici da attuare in forma indiretta (aree **BM**);
- c) ha apportato variazioni e adeguamenti ai parametri edilizi previsti dalle previgenti normative, per rendere più armonico lo sviluppo dell'edificato e garantire il proseguimento del processo di trasformazione in atto delle aree residenziali;
- d) ha individuato e classificato come zone **BC**, i comparti **C** attuati o in corso di attuazione (per i quali è già stato adottato o approvato lo specifico piano

attuativo) e per gli stessi ha esplicitato l'apposita normativa prevista dal piano attuativo;

- e) ha individuato, in prossimità dei nuclei di **Ciciliano, Pezzano, La Strada, Capanne e Monti**, alcune zone B di fatto già createsi nel tempo con le edificazioni esistenti. Tali zone, finora agricole, hanno praticamente perso la propria peculiarità agricola a vantaggio di una più spiccata vocazione residenziale.

LE ESPANSIONI RESIDENZIALI (ZONE C)

In coerenza con quanto previsto dal PTCP, relativamente al sistema infrastrutturale insediativo, con la variante al PRG definisce le aree C (esistenti e di nuovo inserimento) traendo avvio dallo studio geologico ed escludendo a priori le aree interessate da dissesti con frane attive.

Da questo emerge la necessità di non **riconfermare** il comparto di nuova espansione residenziale **C13**, in **Fraz. Marcignano**. Analogamente è prevista la non riconferma del comparto di nuova espansione residenziale **C6**, in **Fraz. Lippiano**.

Le verifiche effettuate hanno infatti evidenziato che le previsioni insediative residenziali della frazione di Lippiano sono state sovrastimate. Gli studi geologici hanno peraltro indicato alcune situazioni di "criticità"; inoltre la sua orografia ed esposizione risultano meno idonee all'edificazione, rispetto al comparto **C7** che è stato **sostanzialmente riconfermato**. L'insieme delle condizioni sopra evidenziate giustifica la non riconferma del comparto **C6**.

Poiché il comparto di nuova espansione residenziale **C8**, in **Fraz. Gioiello**, risultava già **parzialmente edificato** prima dell'adozione del vigente P.R.G., lo stesso - ricorrendone le condizioni - è stato ricompreso nella'rea di completamento B. Peraltro, ciò, potrà favorire la completa attuazione della previsione insediativa.

Il Comparto **C10**, anch'esso in località Gioiello, è stato ripermetrato e riclassificato come B.

La strada di previsione posta, nel previgente PRG, sul margine del detto comparto - a valle del medesimo e a monte della contigua zona di completamento - è stata, per ragioni orografiche, diversamente disegnata.

Conseguentemente parte delle aree costituenti il comparto C10 sono state confermate come residenziali ma, ricorrendone le condizioni, incluse nella contigua zona di completamento.

Inoltre in località Gioiello si è parzialmente ridotto il comparto C9 e si è proceduto alla individuazione del nuovo comparto C16.

Parte delle aree, originariamente incluse nel C9, verranno destinate a zona per attrezzature d'interesse collettivo. E' emersa, infatti, l'esigenza di realizzare in loco una struttura polifunzionale del tipo CVA - Centro di Vita Associata -.

In Fraz. Ranzola per ragioni orografiche, geologiche e di esposizione, il comparto C14, pur riconfermato, è stato ridotto riducendone l'ambito.

Nel Capoluogo, poiché il comparto di nuova espansione residenziale C2b, risultava quasi totalmente edificato prima dell'adozione del vigente PRG, ricorrendone le condizioni, è stato zonizzato, con riduzione d'ambito, quale area di completamento; ciò, anche al fine di favorire la completa attuazione della previsione insediativa.

Come già evidenziato, oltre al recupero della superficie delle aree edificabili non riconfermate, è stato possibile incrementare, sempre in termini fondiari, le previsioni insediative del P.R.G. (vedasi scheda di determinazione dello stato di attuazione P.R.G.).

La distribuzione di queste *"nuove superfici disponibili"* ha interessato ambiti contigui a quelli già zonizzati del Capoluogo e delle Frazioni maggiori (Lippiano, Ranzola, Prato e Gioiello), avendo avuto cura di evitare interferenze con l'edificato storico, nonché, come già indicato nel capitolo precedente, a quelli dei nuclei - agglomerati agricoli - di Paterna, Ciciliano, Pezzano, La Strada, Capanne e Monti. La localizzazione insediativa in questi ultimi, potrà ulteriormente incentivare il "policentrismo insediativo" assunto a matrice del P.R.G. vigente.

L'Amministrazione Comunale, ha inteso utilizzare tali possibilità determinate dal livello di attuazione del Piano Regolatore vigente e dalla non riconferma di parte

delle aree già edificabili. Ciò ha consentito di dare positive risposte alle esigenze insediative manifestate.

Per la “tipologia” del Comune di Monte Santa Maria Tiberina (vasto territorio – esiguo numero di abitanti), se non si ponesse in essere un insieme sistematico di azioni – la possibilità insediativa non rappresenta sicuramente l’ultima di queste – si accentuerebbe, in termini esponenziali, l’abbandono e il conseguente degrado delle zone marginali, già di per se penalizzate.

La puntuale localizzazione delle nuove aree risulta compatibile con la matrice strutturale del P.R.G. vigente, con la situazione idrogeologica, geomorfologia e con le disposizioni inibitorie del P.T.C.P. (crinali, coni visuali ecc.), nonché soddisfa le condizioni paesistico ambientali tutelate.

LE ESPANSIONI PRODUTTIVE (ZONE D)

La variante non ha interessato le zone D esistenti e le relative norme tecniche di attuazione, confermandole integralmente nelle previsioni del PRG previgente.

LE AREE A SERVIZI (ZONE F)

I precedenti della pianificazione urbanistica Comunale hanno indicato e collocato queste aree strategiche per le funzioni pubbliche o preminentemente pubbliche.

Per quanto riguarda le aree di protezione civile si è proceduto alla individuazione cartografica di quanto già esistente, ridimensionando la previsione del comparto definito dal previgente PRG in località Gioiello.

Ulteriori modeste e puntuali modifiche hanno riguardato varie altre aree F dei singoli centri abitati.

Nelle aree ove previste nuovi sviluppi residenziali, di tipo C e B, a corredo delle medesime sono inoltre state localizzate zone destinate a verde e parcheggio.

LE PREVISIONI DI INFRASTRUTTURE LINEARI E PUNTUALI

La presente variante al P.R.G. prende atto delle realtà infrastrutturali lineari e puntuali presenti nel territorio comunale, della loro valenza a scala urbana o comprensoriale o di interesse generale, della loro valenza e funzionamento sotto il profilo delle dotazioni minime territoriali atte a soddisfare le esigenze del Piano stesso.

Lo studio ha evidenziato che la viabilità a scala urbana è ricompresa nelle previsioni dei vari azionamenti. Le altre dotazioni infrastrutturali sono state evidenziate nelle varie tavole tematiche e riguardano i vari sistemi e funzioni di distribuzione ed asservimento dei servizi di sottosuolo o soprasuolo per, fognature e acquedotti.

Per le dotazioni puntuali, le stesse sono previste in correlazione al fabbisogno ed al necessario asservimento delle infrastrutture lineari.

ASPETTI SULLA REDAZIONE DELLA CARTOGRAFIA DELLA PARTE STRUTTURALE

Le informazioni e i tematismi riportati nelle cartografie del PRG parte strutturale sono sostanzialmente desunte da quelle costituenti i piani sovraordinati di riferimento quali, in particolare, PTCP e PUT.

Tuttavia, anche in riferimento alla scala delle stesse, sono emerse difformità di vario genere e livello che hanno reso necessario, di volta in volta, fare delle scelte per la risoluzione delle incongruenze anche rispetto alla cartografia del previgente PRG e alle informazioni desunte dall'analisi diretta del territorio.

In particolare si evidenziano i seguenti principali aspetti:

TAVOLA 7a - 7b “Carta delle aree agricole, aree boschive e aree di particolare interesse agricolo”:

Si rilevano diffuse incongruenze delle perimetrazioni relative alle aree boscate fra quelle indicate dal previgente PRG, quelle del PTCP e quelle individuate dall'ufficio di piano anche attraverso foto aeree e sopralluoghi in sito.

Pertanto con apposite campiture sono state evidenziate le difformità sopra citate al fine di favorirne la lettura e conseguente finale definizione.

In particolare per le aree ove è prevista la delimitazione delle aree boscate già in vigore è stato effettuato uno studio specifico, corredato di idonea documentazione, in ottemperanza alla DGR 1098 del 06.07.2005.

Relativamente alle aree di particolare interesse agricolo, essendo questa interessata da parziali estensioni delle aree boschive, è stata oggetto di perequazione mediante inserimento di nuove aree di pregio.

TAVOLA 8a - 8b “Zone agricole omogenee (unità di paesaggio)”:

La corrispettiva cartografia allegata al PTCP, individua nel territorio comunale di Monte S. Maria Tiberina 3 unità di paesaggio delle quali 2, per effetto delle motivazioni in premessa, in maniera estremamente marginale che di fatto non corrispondono appieno alla reale configurazione del paesaggio. Pertanto si è

proceduto alla individuazione di ulteriori e diverse unità di paesaggio più attinenti alla realtà in modo da perseguire appieno gli obiettivi prefissi dallo stesso PTCP.

TAVOLA 9a - 9b “Ambiti e vincoli di interesse paesaggistico ed ambientale”:

Si rilevano diffuse incongruenze relativamente alla perimetrazione delle fasce fluviali tutelate ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c) del Dlgs. n. 42/2004, con particolare riferimento al tratto del torrente Aggia più prossimo alla sorgente nonché a quello del torrente Lerchi in analoga zona. Pertanto si è proceduto alla correzione delle difformità citate così come rilevabile dalla cartografia prodotta.

TAVOLA 10a - 10b “Vincolo idrogeologico”:

Si rilevano diffuse incongruenze relativamente alla perimetrazione delle zone soggette al vincolo idrogeologico del PTCP, con particolare riferimento al perimetro del confine comunale per effetto dell'utilizzo di basi cartografiche diverse. Si evidenzia inoltre diversa e puntuale perimetrazione della fascia non soggetta a vincolo posta lungo il corso del torrente Aggia, nonché in quella dell'abitato del capoluogo e di Lippiano.

La identificazione riportata in cartografia di piano trae origine dalla cartografia e dall'Allegato 1° “*Descrizione dei confini*” di imposizione del vincolo a scopi idrogeologici di cui al Regio Decreto 30 dicembre 1923 n. 3267, prodotta dal Ministero dell'Agricoltura e Foreste ed in possesso del Comune di Monte S.Maria Tiberina.

TAVOLA 11a - 11b “Vincolo archeologico”:

Si rilevano diffuse incongruenze relativamente alla perimetrazione degli ambiti e dei siti archeologici accertati e/o indiziati dal PTCP rispetto a quelli forniti al Comune di Monte Santa Maria Tiberina dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggisti dell'Umbria - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria. In tali casi si è proceduto alla evidenziazione delle incongruenze con diversa simbologia in attesa della definizione delle medesime.

TAVOLA 14a - 14b “Crinali - Viabilità storica e di crinale – Coni visuali”:

Si rilevano diffuse incongruenze relativamente alla individuazione dei tracciati della viabilità storica rilevata dalla cartografia del PTCP, in gran parte dovuta ad un mero errore materiale di traslazione delle linee e di errata sovrapposizione dei tracciati. Pertanto si è proceduto alla puntuale ridefinizione dei tracciati seguendo sostanzialmente la base catastale.

TAVOLA 17a - 17b “Carta dei servizi e Carta degli allevamenti”:

Si evidenzia, relativamente all’individuazione dei singoli allevamenti, in confronto a quelli riportati nella corrispettiva cartografia del PUT, una diversa rappresentazione dovuta alle mutate condizioni d’uso avvenute nel notevole lasso di tempo intercorso. Quelle evidenziate sono da considerare le uniche attive alla data di adozione della presente Variante.

SOMMARIO

<i>INTRODUZIONE</i>	1
<i>RIFERIMENTI NORMATIVI</i>	1
<i>I PRECEDENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE</i>	4
<i>SISTEMA delle CONOSCENZE e delle VALUTAZIONI e QUADRO CONOSCITIVO</i>	7
<i>Aria</i>	11
<i>Acqua</i>	12
<i>Suolo e sottosuolo</i>	14
<i>Ambiente e paesaggio</i>	15
<i>Aspetti storico – archeologici</i>	16
<i>Inquinamento acustico</i>	17
<i>Inquinamento elettromagnetico</i>	18
<i>Rischi territoriali</i>	18
<i>Energia</i>	18
<i>Rifiuti</i>	18
<i>Acquedotto, Fognatura e Depurazione</i>	19
<i>Rete gas</i>	19
<i>Elettrodotti, Tele – Radio Comunicazione</i>	19
<i>Dotazioni territoriali</i>	20
<i>BILANCIO URBANISTICO AMBIENTALE</i>	32
<i>DOCUMENTO di VALUTAZIONE</i>	35
<i>STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.</i>	47
<i>COMPONENTI della VARIANTE</i>	49
<i>SCELTE ed OBIETTIVI della VARIANTE</i>	53
<i>CONTENUTI della VARIANTE</i>	55
<i>ASPETTI SULLA REDAZIONE DELLA CARTOGRAFIA DELLA PARTE STRUTTURALE</i>	69