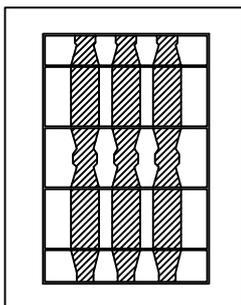




Regione dell'Umbria
Comune di Gualdo Cattaneo

Variante generale PRG Parte Strutturale
Attuazione art.26 L.R.13/2009 e art.77 L.R.12/2013
convenzione stipulata con la Provincia di Perugia
(D.G.P. N. 24/2011 E D.G.P.N. 46/2012)



Oggetto:

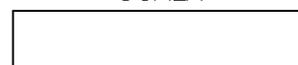
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Elaborato N.

A

Data: **marzo 2014**

SCALA



PROGETTISTA: Arch. Bruno Mario Broccolo

INDICE

1.	Lo stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente	pag. 1
2.	Le componenti strutturali del territorio comunale	pag. 2
	Il sistema delle componenti naturali e gli elementi essenziali per la biodiversità	pag. 2
	Rete Ecologica Regionale Umbria (RERU)	pag. 2
	Le aree instabili o a rischio	pag. 5
	Le attività estrattive	pag. 5
	Le aree agricole e le aree boscate	pag. 6
3.	L'agricoltura nel Comune di Gualdo Cattaneo	pag. 6
	L'agricoltura nella Regione dell'Umbria e nella Provincia di Perugia	pag. 6
	L'agricoltura all'interno del territorio comunale	pag. 9
	L'agricoltura nel Comune di Gualdo Cattaneo dal 2010 al 30 ottobre 2014	pag. 14
4.	Il sistema insediativo	pag. 16
	Rocca di Borgia	pag. 18
	I castelli gualdesi	pag. 18
	Castello di San Terenziano	pag. 19
	Castello di Forte Sorgnano	pag. 20
	Castello di Pozzo	pag. 21
	Castello di Ceralto	pag. 21
	Castello di Saragano	pag. 21
	Castello di Cisterna	pag. 21
	Castello di Grutti	pag. 22
	Castello di Pomonte	pag. 22
	Castello di Simigni	pag. 23
	Castello di Speltara	pag. 23
	Castello di Torri	pag. 23
	Aree archeologiche	pag. 24
	La descrizione del patrimonio culturale	pag. 24
	Le chiese	pag. 24
	Chiesa dei Santi Antonio e Antonino	pag. 24
	Chiesa di San Bartolomeo (Barattano)	pag. 25
	Abbazia di Santa Maria di Agello (Grutti)	pag. 25
	Chiesa di Sant'Angelo di Sconsolo (Marcellano)	pag. 25
	Chiesa di Santa Maria	pag. 25
	Abbazia di San Terenziano (San Terenziano)	pag. 26
	Chiesa di Sant'Apollinare (San Terenziano)	pag. 26
5.	Le infrastrutture lineari e nodali	pag. 28
6.	Lo sviluppo socio-economico del territorio	pag. 30
	Obiettivi generali – obiettivi specifici	pag. 30
	Rivitalizzazione dei nuclei storici	pag. 30
	Sviluppo della ricettività diffusa e dello spazio rurale	pag. 32
	Sviluppo produttivo, artigianale, industriale	pag. 34
	Il paesaggio	pag. 35
	La rete ecologica comunale	pag. 36
	Flessibilità dello strumento urbanistico, e-government	pag. 37

	Premialità, compensazione e realizzazione di opere pubbliche	pag. 39
	La vulnerabilità sismica. SUM: modalità attuative	pag. 40
7,	Le dotazioni territoriali: il PCS	pag. 41
	Individuazione dei bacini di utenza	pag. 42
	Calcolo degli abitanti equivalenti	pag. 43
8,	La coerenza con il PTCP, il PPR ed altri piani di settore	pag. 52
9,	La sostenibilità ambientale: criteri	pag. 54

1. Lo stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente

Le tabelle del Bilancio Urbanistico Comunale (BUC) allegate in fondo a questo documento evidenziano una media generale di attuazione pari al 70% delle superfici territoriali.

Per la parte residenziale è possibile disarticolare l'attuazione per frazioni: per maggiori dettagli si confrontino le tabelle allegate. In estrema sintesi, le frazioni di San Terenziano-Grutti hanno registrato percentuali di attuazione molto alte (nell'ordine del 95%), mentre frazioni come Ceralto hanno registrato percentuali nulle.

Per quanto riguarda le destinazioni artigianali – industriali e commerciali la percentuale di attuazione media generale in termini di superficie territoriale si attesta sul 72%. Il territorio di Gualdo Cattaneo dispone di 4 aree industriali principali e di altre aree minori, nell'ordine: Ponte di Ferro, Fontecupa, Villa Rode, San Terenziano, Grutti, Marcellano, Villa Rode, Bivio Cerquiglino.

L'area di Ponte di Ferro è pressoché satura ed è occupata per la maggior parte dalla centrale termoelettrica "Pietro Vannucci".

L'area di Fontecupa ha anch'essa quasi esaurito la propria capacità. Il Documento Programmatico aveva previsto infatti una modesta espansione di tale area, anche su area di proprietà comunale. Tuttavia tale previsione ha subito una battuta d'arresto a seguito di verifiche geologiche più puntuali.

L'area di San Terenziano presenta ancora qualche margine di possibilità insediativa, così come quella di Grutti.

Anche Villa Rode e Bivio Cerquiglino presentano discrete possibilità insediative.

Per quanto riguarda le destinazioni a servizi, è stato possibile articolare in servizi pubblici e privati, dove questi ultimi si riferiscono essenzialmente ad insediamenti produttivi turistici.

Per i servizi pubblici la percentuale di attuazione in termini di superficie territoriale è del 76%, mentre per i privati è del 63%.

La superficie occupata dalle strade, ottenuta moltiplicando la lunghezza per una sezione media, porta ad un risultato complessivo di 1.075.910 mq. I parcheggi pubblici ammontano invece a 58.075 mq. Il verde pubblico (destinazioni F1 + F2), assomma a 171.185 mq.

Ipotizzando una popolazione prudenziale di 6.500 abitanti, abbiamo una dotazione di 26.33 mq/abitante per il verde pubblico ed una dotazione media di 8.93 mq/abitante

per i parcheggi pubblici, largamente sopra le quantità indicate dal RR 7/2010.

Scuole ed attrezzature varie sono identificate con l'etichetta F3 ed assommano a 73.165 mq (Superficie Territoriale), e risultano attuate all'86%. Il dato ad abitante risulta pari dunque a 11,25 mq/abitante. Anche questo dato è di molto superiore alle indicazioni del RR 7/2010.

Anche le altre attrezzature collettive (F4) soddisfano ampiamente i limiti richiesti dal regolamento regionale: 6,30 mq/abitante.

Riguardo alle normative dettate dal PTCP, la variante sembra dunque porsi all'interno dei limiti stabiliti, sia in termini di consumo di suolo, che di consumo di volume, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20 delle NTA del PTCP.

2. Le componenti strutturali del territorio comunale

. Il sistema delle componenti naturali e gli elementi essenziali per la biodiversità;

Le componenti strutturali e strutturanti del territorio gualdese, sotto il profilo della naturalità, sono da ricondurre a questi: il Fiume Puglia, le aree boscate delle colline, il reticolo minore dei fossi. In secondo ordine possono considerarsi gli oliveti, ed infine lo spazio rurale coltivato.

Il Torrente Puglia prende origine dalle colline premartane ed attraversa il territorio secondo un andamento prevalentemente est-ovest, scendendo verso il Tevere. Si tratta di un fiume che ha tutttavia un regime torrentizio, subendo molto l'influsso della stagione. In estate, pur non avendo dati precisi in merito, siamo verosimilmente al limite del Deflusso Minimo Vitale (DMV) e cioè quel limite al di sotto del quale il fiume perde molto della sua fertilità ed ospitalità. Il Fiume scorre per circa 15 km nel territorio gualdese, nel fondo valle, secondo un andamento costituito da lenti meandri. La pendenza media non è molto accentuata e nelle stagioni piovose si hanno modeste aree esondate. Il letto del fiume è segnato da una vegetazione spontanea fatta soprattutto di pioppi, di salici, di rovi. Per gli aspetti faunistici rimandiamo alla Relazione d'Incidenza, Allegata al Rapporto Ambientale di VAS.

. Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU)

La frammentazione degli ambienti naturali è attualmente considerata una tra le principali minacce di origine antropica alla diversità. La distruzione e la trasformazione degli ambienti naturali, la loro riduzione in superficie e l'aumento dell'isolamento, tutte componenti del processo di frammentazione, influenzano infatti, la struttura e la dinamica di determinate popolazioni e specie animali e vegetali sensibili, fino ad alterare i parametri di comunità, le funzioni ecosistemiche e i processi ecologici.

E' dimostrato come, a livello di specie, tale processo costituisca una delle cause dell'attuale elevato tasso d'estinzione a scala globale.

La pianificazione delle reti ecologiche si pone come obiettivo prioritario quello di

fornire agli ecosistemi residui in paesaggi frammentati le condizioni necessarie a mantenere in essi la vitalità in tempi lunghi di popolazioni e specie, con effetti anche a livelli ecologici superiori.

La Giunta Regionale umbra ha approvato il progetto di Rete Ecologica Regionale (R.E.R.U.) con Atto Deliberativo n. 2003 del 30/11/2005, già recepita nel P.U.T. con L.R. n. 11 del 22/02/2005.

Scopo della rete ecologica è quello di evitare la frammentazione degli habitat, conseguente ai fenomeni di antropizzazione e, in secondo luogo, di connettere la politica specifica delle aree protette a quella più globale della conservazione della natura.

La Rete Ecologica è intesa quindi come una rete di ecosistemi di importanza locale o globale, costituita da corridoi quali zone umide, aree boscate, prati, pascoli, parchi di ville, corsi d'acqua naturali e artificiali, siepi, filari e viali alberati, che connettono aree naturali di maggiore estensione, che sono di fatto serbatoi di biodiversità. Nello specifico, il progetto ha permesso di individuare sull'intero territorio regionale quelle connessioni vegetazionali, i "corridoi", che favoriscono la biopermeabilità collegando tra loro i "nodi" rappresentati dalle Aree Naturali Protette e dai Siti Natura 2000.

Si tratta concretamente di trovare soluzioni al fenomeno della frammentazione mediante la realizzazione di corridoi di vegetazione forestale tra i frammenti e, ove possibile, operare il ripristino ambientale di aree lungo i corridoi o tra frammenti con la funzione di sosta e collegamento per le specie animali. L'efficacia di un corridoio ecologico dipende quindi dalla sua struttura, in termini di lunghezza, larghezza, forma, oltre che dal tipo e qualità degli habitat compresi. La funzionalità del corridoio ecologico dipende inoltre dal grado di permeabilità dei suoi margini e quindi dalla possibilità di essere attraversato da parte a parte.

Il presupposto di una rete ecologica si basa sul concetto che la continuità dell'habitat è una condizione fondamentale per garantire la permanenza di una specie su un dato territorio.

Occorre pertanto perseguire la realizzazione di una rete continua di unità ecosistemiche naturali o para-naturali, tramite la realizzazione di idonee connessioni ecologiche, in grado di svolgere ruoli funzionali necessari ad un sistema complesso.

La rete ecologica individua 8 categorie:

Unità Regionali di connessione ecologica (habitat)

Unità Regionali di connessione ecologica (connettività)

Corridoi ecologici e Pietre di guado (habitat)

Corridoi ecologici e Pietre di guado (connettività)

Frammenti (habitat)

Frammenti (connettività)

Barriere antropiche (aree edificate, strade e ferrovie)

Matrice (Aree non selezionate dalle specie ombrello¹)

Gli elementi territoriali che costituiscono l'habitat sono le aree boscate, le formazioni arboree riparali e lineari, alberi isolati, gli oliveti, i corsi d'acqua, i pascoli, le aree incolte e nude; integrano l'habitat le matrici che costituiscono il tessuto connettivo: le aree agricole, gli orti, i frutteti, i vigneti, parchi e giardini.

Unità regionali di connessione ecologica

Le Unità regionali di connessione ecologica costituiscono aree dell'habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica.

Corridoi ecologici

I corridoi ecologici costituiscono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali di cui al punto precedente.

Frammenti ecologici

I frammenti ecologici costituiscono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali ecologiche, ma circondate da una fascia di categorie ambientali non selezionate dalle specie ombrello. Nei frammenti viene incentivata la ricostruzione di siepi e filari permanenti al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica.

Nel territorio del comunale di Gualdo Cattaneo sono presenti tutte le 8 categorie individuate nella RERU regionale. Le categorie maggiormente rappresentate sono Unità Regionali di Connessione Ecologica (habitat – connettività) e i Corridoi e Pietre di guado (habitat - connettività).

Le barriere antropiche, interessano una porzione limitata di territorio, se si considera l'intera superficie comunale, e riguardano i principali centri abitati. Tali categorie appaiono distribuite in fasce che, da sud a nord (verso il maggiore centro abitato), presentano caratteristiche di sempre minore naturalità.

Le Unità Regionali di Connessione Ecologica interessano, per lo più, le zone collinari e montane e in generale quelle meno antropizzate del territorio comunale, mentre i Corridoi Ecologici interessano principalmente i corsi d'acqua bordati da vegetazione delle zone collinari e planiziali. Le aree frammentate sono poco rappresentate.

Nel suo complesso il territorio presenta una ridotta frammentazione degli habitat. I corridoi presenti, infatti, permettono di collegare l'area dei monti Martani con le colline Premartane, importanti serbatoi di biodiversità, favorendo una buona biopermeabilità del territorio.

¹ Le "specie ombrello" individuate nella RERU sono 6 specie di macromammiferi (3 consumatori primari – lepre bruna, istrice e capriolo – e 3 consumatori secondari – gatto selvatico, lupo appenninico, tasso) che abitano il territorio umbro interagendo con l'ecosistema-paesaggio in cui sono inseriti, al contempo fungendo da indicatori delle sue condizioni, dal momento che le loro esigenze ecologiche coprono come un "ombrello" quelle di un numeroso gruppo di vertebrati autoctoni regionali.

Il territorio gualdese è interessato dal SIC IT 5210078 per una superficie di 2603 ha, al confine nord del proprio territorio.

Il SIC è dotato di un Piano di Gestione approvato con DGR 473/2012.

. Le aree instabili o a rischio

Le aree a rischio di frana sono evidenziate nella Tavv. n. 10 e 11 e derivano dall'incrocio di diverse fonti di dati: 1) il PRG vigente, che aveva studiato il territorio, e che ha prodotto elaborati grafici e relazioni; 2) il recente progetto IFFI; 3) il "primo aggiornamento" del PAI, a cura dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere. Le aree a rischio di frana sono distribuite in maniera pressoché omogenea su tutto il territorio.

Vicino al centro di Gualdo Cattaneo insiste un'area instabile, individuata dalla DCR 721/88, poi modificata dalla DCR 902/89, e disciplinata dal DPR 380/2001.

. Le attività estrattive

Il territorio del Comune di Gualdo Cattaneo è interessato da due cave attive: una in loc. Monte Pelato ed una in loc. Monticello.

La cava in oc. Monte Pelato è stata autorizzata dal Comune di Gualdo Cattaneo a seguito del riconoscimento

del giacimento di cava den. "Monte Pelato" di cui all'art. 5 bis della I.R. 2/2000 e ss.mm.ii.. Il giacimento è stato riconosciuto in sede di copianificazione Comune/Provincia/Regione del 30/09/2009 ed il riconoscimento ratificato con DGP 464/2009 e DGC 206/2009. In sede di riconoscimento del giacimento è stata eseguita la procedura di assoggettabilità a VIA che si è conclusa, D.D. regionale 7142/2009, con la necessità di sottoporre i progetti definitivi a VIA. La VIA del progetto definitivo, prima dell'approvazione comunale, è stata eseguita e conclusasi con giudizio positivo di compatibilità ambientale (DD regionale 4848/2011) con prescrizioni.

La cava in loc. Monticello (S. Terenziano) è stata autorizzata dal Comune di Gualdo Cattaneo a seguito di procedura di assoggettabilità a VIA regionale che si è conclusa (DD 3791/2005) con la decisione di non necessità di sottoporre il progetto definitivo a procedura di VIA.

In entrambe le autorizzazioni sono riportate delle prescrizioni riguardanti misure di salvaguardia nei confronti delle seguenti componenti ambientali:

- ambiente idrico;
- paesaggio, vegetazione, fauna ed ecosistemi;
- suolo, sottosuolo, terre e rocce da scavo;
- atmosfera;
- rumore e vibrazioni;
- gestione rifiuti;
- aspetti archeologici;

-viabilità;

Il piano di monitoraggio annuale previsto per le attività sopra descritte, formalizzato con ARPA Umbria, permette di controllare eventuali problematiche ambientali che possano sorgere nel corso delle coltivazioni dei siti di cava.

. Le aree agricole e le aree boscate

Il territorio gualdese è connotato da un'alta percentuale di boscosità (ca. 75%) sulla totalità del territorio. Sono boschi costituiti principalmente da querce, roverelle, pini e da un sottobosco di carpini, ornielli, arbusti di corbezzolo, ginestre. Si attestano principalmente sulle colline con propaggini lungo i fossi. Intorno a questi la vegetazione cambia e gli alberi citati sopra si integrano con pioppi, salici, olmi campestri.

Le aree boscate sono state oggetto di un attento studio volto a definire l'esatta consistenza delle stesse ed a chiarire aspetti incerti di sovrapposizione con le nuove proposte di macroaree.

La restituzione cartografica degli ambiti boscati deriva da un "cleanup" effettuato sugli elaborati del prg e del ptcp approfonditi con verifiche effettuate sul luogo.

Rimangono da chiarire evidenti aspetti in cui le aree di trasformazione (ambiti urbani) interferiscono parzialmente con i boschi, in applicazione delle disposizioni di cui alla lr 28/2001 e ss.mm.ii. si è provveduto a richiedere accertamenti tecnici alla competente Comunità Montana, che li ha in parte redatti.

E' evidente che per interventi di natura urbanistica da effettuare fuori dalle macroaree nelle quali si riscontri cartograficamente la presenza di un'area boscata allo stato di fatto non esistente, sarà cura del proprietario dell'area di trasformazione, chiedere l'accertamento della consistenza boscata (perimetrazione) alla Comunità Montana.

Le aree agricole si articolano in agricole ordinarie e per produzioni agricole di pregio. Le produzioni agricole di pregio afferiscono alla produzione di vino e di olio.

3. L'Agricoltura nel Comune di Gualdo Cattaneo

. L'agricoltura nella Regione dell'Umbria e nella Provincia di Perugia

Analizzando e confrontando i dati relativi ai censimenti ISTAT 2000-2010 emerge che l'agricoltura umbra, attuale è caratterizzata da aspetti diversi:

sono evidenti le difficoltà del settore, esposto alle esigenze di mercato che impone innovazioni tecnico-economiche;

è evidente la vitalità di un modello tecnico-economico che, avendo recuperato i tratti più caratteristici della tradizione agricola e rurale umbra ha creato percorsi innovativi, sia nella fase produttiva che in quella commerciale.

Tale modello è fondato su una tipologia di azienda di medie e piccole dimensioni nelle quali si è assistito ad un aumento degli investimenti, a forti progressi nella

commercializzazione diretta delle produzioni, all'attrazione di forze imprenditoriali giovani, alla comparsa di una nuova generazione di agricoltori.

Al ricambio generazionale si accompagna il consolidamento della presenza di soggetti "neorurali", ovvero di persone che scelgono di abitare in campagna o lavorare in agricoltura dopo esperienze di tipo urbano e l'affermarsi di nuove professionalità e nuove modalità di associazione aventi per protagoniste le donne.

Rispetto al passato, sembra di poter notare l'emergere di migliori condizioni per iniziative imprenditoriali in grado di garantire remuneratività, stabilità dell'occupazione e del reddito.

I principi dell'agricoltura sostenibile, tutt'al più considerati dalla vecchia generazione come vincolo alla realizzazione dell'agricoltura moderna, sono oggi pienamente condivisi dalle nuove generazioni; infatti oggi all'imprenditore agricolo è richiesto di farsi carico del controllo dell'ambiente e del mantenimento di tutte quelle sistemazioni agricole che oltre a connotare il paesaggio permettono il mantenimento e il perpetuarsi delle tradizioni legate al territorio.

In quasi tutti i comuni regione dell'Umbria si registra un aumento della dimensione media della SAU e della SAT nel periodo 2000-2010, con valori superiori al 20% in oltre la metà dei comuni della provincia di Perugia e nei 2/3 dei comuni della provincia di Terni.

Alla data del 24 ottobre 2010, in Umbria sono presenti 36.244 aziende agricole e zootecniche, delle quali il 72,6% nella provincia di Perugia ed il restante 27,4% in quella di Terni. Rispetto al 5° Censimento generale dell'agricoltura del 2000, si registra una diminuzione a livello regionale di 15.452 aziende, pari ad una flessione del 29,9%. Il fenomeno è più rilevante nella provincia di Terni, dove si rileva una riduzione pari al 41,2%, mentre nella provincia di Perugia la contrazione è del 24,4%.

Anche i dati relativi alla Superficie Agricola Utilizzata e alla Superficie Agricola Totale rilevano una diminuzione nel corso delle due tornate censuarie, anche se meno marcata in termini relativi rispetto alla numerosità delle aziende: -10,8% di SAU a livello regionale e -14,4% di SAT sempre a livello regionale.

Nella provincia di Perugia le micro imprese di dimensione inferiore a 1 Ha rappresentano circa il 16,5% del totale e le imprese con dimensione fino a 5 Ha rappresentano il 72,2% del totale della provincia

Scendendo all'analisi della tipologia di SAU (superficie agricola utilizzata), dal raffronto tra i dati dei due censimenti presi in esame emerge un incremento delle superfici destinate a seminativo ed a foraggiere e pascolo.

Hanno mostrato solo leggeri decrementi le legnose agrarie costituite principalmente da viti ed olivi.

La zootecnia è il settore che mostra maggiori difficoltà, nella provincia come in tutta la regione, la flessione ha interessato tutti gli allevamenti presenti sia in numeri, di capi ad eccezione del settore avicolo, che in numero di aziende zootecniche, ad eccezione del settore equino, come riportato nella tabella che segue.

Tab. 1 Variazione del numero di capi e delle aziende nella provincia di Perugia dal confronto dei censimenti 2000 - 2010

Tipo di allevamento	N° Capi	%	N° aziende	%
Bovini	- 490	- 1,0	- 953	- 33,2
Ovini	- 33.472	- 29,6	- 456	- 55,1
Caprini	- 1.766	- 43,3	- 188	-51,1
Equino	- 1.157	-19,50	+ 21	+ 2,0
Suino	- 46.860	- 86,7	-3.950	- 21,1
Avicolo	+ 657.011	+ 18,5	-5878	-96,1
Conigli	-69049	- 71,0	- 3.844	- 94,6

Le giornate lavorative, nelle varie categorie di manodopera agricola hanno registrato un diminuzione sia per quelle familiari e parentali del conduttore sia per la manodopera exstrafamiliare.

I dati scorporati ci dicono che nella provincia si è assistito ad una diminuzione dei conduttori diretti.

Ciò ci induce a supporre che la redditività in agricoltura nel decennio è andata diminuendo per cui i componenti familiari ed i parenti in questo contesto sono indotti a cercare occupazione al difuori dell'azienda in attività che permettono redditi più alti.

Nel quadro complessivo infine c'è da rilevare il fenomeno crescente delle prestazioni lavorative rese da soggetti che non esercitano quale professione prevalente quella di addetti all'agricoltura.

Nelle aziende agricole della provincia si è attivata la tendenza ad intraprendere percorsi innovativi sia con l'introduzione di tecniche produttive a minor impatto ambientale, che attivando l'attività di agriturismo trasformando l'azienda agricola non più solo produttrice di beni ma anche di servizi.

Con l'agriturismo, fonte di integrazione al reddito agricolo delle aziende si è favorito il mantenimento diffuso dell'uomo sul territorio rurale, il recupero di fabbricati rurali di elevato pregio paesaggistico e storico-culturale, una offerta turistica nuova e qualificata che ha fatto scoprire il territorio e le sue produzioni tradizionali che ha prodotto ripercussioni positive su molte attività produttive dell'intero territorio.

La crescente pressione da parte dei consumatori alla ricerca di prodotti di qualità e una maggiore attenzione alle problematiche ambientali e alla salute dei cittadini da parte degli Enti preposti alla politica agricola, a fatto crescere negli agricoltori l'interesse per l'agricoltura biologica e di basso impatto ambientale.

Le caratteristiche del territorio della Provincia, ricco di specificità locali sia produttive che paesaggistiche ed ambientali, possono costituire un'alternativa importante per diversificazione produttiva delle aziende agricole che dovranno assumere un ruolo multifunzionale, strategico nella conservazione e tutela del territorio, nella valorizzazione delle produzioni tipiche e tradizionali locali.

Le produzioni tipiche e tradizionali locali, le produzioni di qualità costituiscono un

valore aggiunto sulle quali è necessario rivolgersi realizzando apposite filiere all'interno delle quali le imprese agricole siano protagoniste.

. L'Agricoltura all'interno del territorio comunale

Relativamente al Comune di Gualdo Cattaneo, dai dati estratti dai censimenti ISTAT effettuati nell'anno 2000 e nell'anno 2010 emerge che nel decennio esaminato a differenza di ciò che è avvenuto nel resto della provincia, è verificata una certa stabilità relativamente al numero delle aziende agricole, alla superficie totale, alla SAU ed alla dimensione media aziendale, con leggere percentuali in controtendenza, come riportato nelle tabelle:

Tab. 2 Numero aziende

Anno 2010	Anno 2000	Variazione %
838	1.073	- 21,9

Tab. 3 Superficie totale delle aziende

superficie in ettari

Anno 2010	Anno 2000	Variazione %
9.763,60	7.589,42	+ 28,6

Tab. 4 S.A.U. (superficie agricola utilizzata)

superficie in ettari

Anno 2010	Anno 2000	Variazione %
6296,09	4.985,60	+ 26,3

Tab. 5 Dimensione media SAU aziendale

superficie in ettari

Anno 2010	Anno 2000	Variazione %
7,5	4,6	+ 63,0

Tra le aziende oggi il titolo di possesso più diffuso è rappresentato dalla proprietà seguita dall'affitto.

La superficie agricola totale (SAT) e la superficie agricola utilizzata (SAU) hanno subito variazioni diversificate nel decennio in funzione delle classi di appartenenza.

Relativamente alla superficie agricola totale, essa è aumentata, complessivamente del 28,6%.

Tab. 6 Aziende, superficie totale, per classe di superficie totale al censimento 2010 e variazione assoluta nel decennio 2000 – 2010

superficie in ettari

Classi di superficie totale	Aziende	Superficie totale Ha	Variazione assoluta 2000 – 1990
Senza Sat	6	0	+6
Meno di 1 ettaro	133	85,56	- 104
Da 1 a 5 ettari	360	932,63	- 130
5 a 10 ettari	176	1.213,48	- 9
Da 10 a 50 ettari	143	2.221,45	+ 1
Da 50 a 100 ettari	9	683,38	- 2
Oltre 100 ettari	11	3.919,33	+ 3
Totale	838	9.763,60	- 235

Relativamente alla superficie agricola utilizzata (SAU) essa è generalmente aumentata nelle varie categorie fatta eccezione per le classi fino a 5 ettari, complessivamente si è avuto un aumento della SAU del 26,3%.

Si può dedurre che le aziende nel decennio considerato abbiano riportato a coltura superfici che negli anni precedenti erano state tolte dalla coltivazione.

La tabella di seguito riportata evidenzia la dinamica del numero delle aziende verificatesi nel decennio considerato

Tab. 7 Aziende, per classe di Superficie totale rilevate nei censimenti e variazione assolute e percentuali

Classi	N° Aziende 2010	N° Aziende 2000	Variazione assoluta N°	Variazione %
Senza ST	6	0	+6	
Meno di 1 ettaro	133	237	-104	- 43,9
Da 1 a 5 ettari	360	490	-130	- 36,5
Da 5 a 10 ettari	176	185	-9	- 4,9
Da 10 a 50 ettari	143	142	+1	+ 0,7
Da 50 a 100 ettari	9	11	-2	-18,2
Oltre 100 ettari	11	8	+3	+37,5
Totale	838	1.073	-235	21,9

Dal confronto con i dati provinciali e regionali si evidenzia la coerenza con dei dati del comune di Gualdo Cattaneo che ha visto la diminuzione significativa delle aziende nella classi fino a 5 ettari.

La forma di conduzione più diffusa nell comune di Gualdo Cattaneo è la conduzione diretta esercitata nel 95,7% delle azienda.

Come riportato nella tabella seguente, nel decennio in esame si è avuto un aumento della conduzione diretta che utilizza solo manodopera familiare.

Tab. 8 Superficie totale, superficie agricola utilizzata (SAU) per forma di conduzione ai censimenti 2000 – 2010 e variazioni assolute

superficie in ettari

Descrizione	S.T. 2010	S.T. 2000	Var	SAU 2010	SAU 2000	Var
Conduzione diretta del coltivatore	8.111,89	6.032,09	+2.079,8	5.169,27	4.053,85	1.115,42
di cui:						
Conduzione con salariati	1.651,71	1.567,33	+84,38	1.126,82	931,75	+195,07
Conduzione a colonia	0	0	0	0	0	0
Altre forme di conduzione	0	0	0	0	0	0
Totale	9.763,60	7.599,42	2.164,18	6.296,09	4.985,60	1.310,49

Le aziende sono diminuite in valore assoluto e percentuale, indipendentemente se a conduzione diretta o condotte con salariati.

Tab. 9 Aziende per forma di conduzione nei censimenti 2010 - 2000 e loro variazione assoluta e percentuale delle singole categorie

Descrizione	N° Aziende 2010	N° Aziende 2000	Variazione assoluta	Variazione %
Conduzione diretta del coltivatore	802	1.015	-213	- 21,0%
di cui:				
Conduzione con salariati	35	58	- 23	- 63,3%
Conduzione a colonia	0	0	0	0
Altra forma di conduzione	1	0	+ 1	
Totale	838	1.073	+ 5	- 22,1%

La tendenza evolutiva della famiglia e la riduzione del numero degli individui per famiglia, influisce sulle scelte colturali l'agricoltura sta andando verso aziende di dimensioni maggiori che possano essere gestite dal conduttore con il suo lavoro coadiuvato dal coniuge e dai familiari, senza il ricorso al lavoro extra-familiare, che non potrebbe essere giustamente retribuito.

Le dinamiche lavorative rilevate nei due censimenti indicano che sono diminuite le giornate del conduttore, del coniuge e degli altri familiari ma comunque rispetto alla manodopera complessiva impiegata nel settore agricolo del comune di Gualdo Cattaneo svolge più dei 2/3 delle giornate lavorative.

Nelle aziende a conduzione diretta, vediamo che a fronte di una diminuzione del numero dei conduttori si è avuto anche una diminuzione delle loro giornate di lavoro in azienda; tra i componenti del nucleo familiare sono diminuite le giornate lavorative del coniuge e degli altri componenti il nucleo familiare.

Tab. 10 Giornate di lavoro aziendale per categoria di manodopera agricola rilevati nel censimento 2010 e variazioni assolute 2010 - 2000:

	Familiari del conduttore				Altra manodopera	
	Conduttore	Coniuge	Altri familiari	Parenti	Tempo ind.	Tempo det
2010	37.597	10.386	8.780	3.031	7.434	12.346
2000	51.181	17.055	9.697	2.330	n. r.	n. r.
Variazioni	-13.584	- 6.669	-917	-701		

I dati sul lavoro fanno desumere che nel decennio considerato la redditività del lavoro in agricoltura è diminuito, il coniuge tende a cercare lavoro fuori dell'azienda così come gli altri familiari.

Tab. 11 Capo azienda classe di età e sesso variazioni assolute 2010 – 2000

< 20 anni			Da 20 a 29			Da 30 a 39			Da 40 a 49			Da 50 a 59			Da 60 a 69			> di 70 anni			
M	F		M	F		M	F		M	F		M	F		M	F		M	F		
2	0	2	14	5	19	35	22	57	77	49	136	135	70	205	121	51	172	198	59	257	2010
0	1	1	8	5	13	42	22	64	113	45	158	169	45	214	239	52	291	158	64	222	2000
		+			+			-7			-32			-9			-			+3	
		1			6												119			5	

Nel decennio considerato si è assistito ad un aumento dei capo azienda di sesso femminile

Relativamente alle produzioni nell'anno 2010 la superficie agricola utilizzata è sempre maggiore rispetto a quella non utilizzata.

Tra le varie tipologie colturali i seminativi e gli orti familiari occupano la grande maggioranza dei terreni. Seguono poi, con investimenti di superficie più ridotta, le coltivazioni legnose agrarie e i prati permanenti e pascoli che hanno visto nel decennio un notevole incremento.

Nella superficie agricola non utilizzata i boschi hanno all'attivo il maggior numero di ettari

Tab. 12 Superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni ai censimenti 2010 - 2000 e variazioni assolute

superficie in ettari

Anni	Superficie agricola utilizzata			
	Semin. e orti famil.	Coltivaz. Legnose agrarie	Di cui la vite	Prati perm. e pascoli
2010	3.160,21	1.344,76	334,75	1.791,38
2000	3.076,40	1.150,19	130,66	338,00

Variaz.	+ 84,21	+ 194,57	+ 204,09	1.453,38
---------	---------	----------	----------	----------

Sul fronte delle produzioni il confronto dei due censimenti relativamente i seminativi mette in risalto quanto segue:

vi è un aumento delle superfici a prato permanente e pascolo del 131,8%%;

vi è un aumento delle coltivazioni legnose agrarie dovuto all'impianto di nuovi vigneti

è diminuita la superficie agricola non utilizzata

è aumentata la SAU

I dati relativi al patrimonio zootecnico presente nel comune di Gualdo Cattaneo rilevato dai due censimenti, indicano la presenza importante dell'allevamento di avicoli e di ovini, seguito dall'allevamento dei bovini.

Le altre specie allevate e rilevate, suini, caprini, equini e conigli sono presenti in quantità molto meno significativa e risultano essere un allevamenti diffusi nel territorio e praticati principalmente per il consumo diretto.

L'allevamento avicolo per numero di capi risulta essere il più consistente se raffrontato al numero di aziende che lo praticano.

Tab. 13 Aziende con allevamenti e relativo numero di capi per tipo di allevamento al censimento 2010

Cens.	Bovini e Bufalini		Ovini		Caprini		Suini		Equini		Avicoli		Conigli	
	Az.	Capi	Az.	Capi	Az.	Capi	Az.	Capi	Az.	Capi	Az.	Capi	Az.	Capi
2010	35	720	31	1058	5	65	11	83	22	135	2	26.504	1	20
2000	48	331	94	1358	5	26	142	433	18	33	205	40.920	133	1468
Variaz	-13	+389	-63	-300	0	+39	-131	-350	+4	+102	-205	-14.416	-132	-1448

Dal confronto dei dati dei due censimenti, riportati in tabella si evidenzia una crisi del settore che vede la contrazione dell'intero settore sia nel numero delle aziende che dei capi allevati.

La tendenza comunale risulta essere in linea con quella provinciale.

. L'agricoltura nel Comune di Gualdo Cattaneo dal 2010 al 30 ottobre 2014.

Gli aggiornamenti all'anno 2014, relativi alla situazione dell'agricoltura nel comune di Gualdo Cattaneo dal censimento del 2010, derivano dal quadro conoscitivo e sono state ottenute da indagini effettuate presso gli uffici regionali, provinciali, comunali, dai dati forniti dall'ASL, da stime effettuate dopo i rilevamenti ed indagini effettuate direttamente in campagna.

Si sono inoltre approfonditi i rilievi relativamente all'ubicazione delle aziende prevalentemente agricole più significative, l'ubicazione delle strutture zootecniche più significative; l'individuazione delle aziende vitivinicole munite di impianto per l'imbottigliamento e interessanti per l'attività di valorizzazione e commercializzazione del vino; i frantoi, l'individuazione degli operatori biologici, l'individuazione delle strutture agrituristiche in quanto settori del comparto che insieme al vino di qualità e all'olio, rappresentano per le aziende agricole fonti di reddito soddisfacenti.

La Regione Umbria, con il Piano di Sviluppo Rurale (P.S.R.) 2007-2013, ha attivato una serie di meccanismi per favorire l'accesso, da parte degli imprenditori agricoli, ai fondi della Comunità Europea. Obiettivo del P.S.R. è trasformare il comparto agricolo nel rispetto della sostenibilità ambientale, del miglioramento qualitativo delle produzioni, dello sviluppo di strutture (anche in forma associata). Tutte le azioni ricordate hanno portato sostanziali trasformazioni. Nei prossimi anni, all'agricoltore sarà richiesto di essere non solo produttore di beni, ma erogatore di servizi volti al recupero e alla conservazione dell'ambiente, della cultura e della tradizione.

In questa ottica il reddito dell'impresa sarà determinato dalla somma dei redditi ottenuti dalle produzioni agricole e dai servizi forniti.

I risultati emersi dalle analisi effettuate nei comparti oggetto di approfondimento vengono di seguito riportati.

L'Agriturismo, attività connessa all'agricoltura, regolamentata dalla L.R.28/97 e dalle successive modifiche e integrazioni (LR 31/98, LR 37/99, LR 37/99, LR 15/2010), nel territorio ha avuto un considerevole sviluppo negli ultimi anni; ha permesso il recupero di fabbricati rurali di elevato valore storico-culturale, che versavano in stato di abbandono, e per le aziende che lo praticano ha rappresentato un'importante integrazione al reddito derivante dall'attività agricola.

L'allevamento zootecnico nel comune di Gualdo Cattaneo continua ad essere un settore in sofferenza dove sono presenti solo due impianti avicoli di notevole consistenza, il patrimonio zootecnico nel suo insieme non ha subito significative variazioni rispetto al censimento del 2010 e continua la presenza degli allevamenti diffusi nel territorio e praticati in strutture piccole a prevalente conduzione familiare i cui prodotti sono principalmente destinati al mercato locale ed al consumo diretto. Preso atto della realtà comunale relativa alle produzioni zootecniche fatta di poche unità, ad eccezione degli allevamenti avicoli, ciascun allevamento censito e riportato nella cartografia è costituito da pochi capi.

La superficie investita a oliveti è sostanzialmente stabile come emerge anche dal confronto dei due censimenti.

L'oliveto occupa tra l'altro la maggior parte delle superfici terrazzate e ciglionate del territorio ed è un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio comunale.

Il prodotto ottenuto, di ottima qualità, è compreso nella IGP della regione Umbria.

La coltivazione è fatta principalmente da piccoli produttori e risulta alta la quota destinata all'autoconsumo.

Si ha pertanto una frammentazione dell'offerta e di conseguenza è assente un vero e proprio mercato che possa valorizzare il prodotto e migliorare la redditività per i produttori.

Per la vocazionalità delle zone dove è tradizionalmente coltivato ben si adatta ad essere coltivato con le pratiche dell'agricoltura biologica.

4. Il Sistema insediativo

Il sistema insediativo è articolato in una serie di centri abitati, disposti quasi uniformemente nel territorio, e nell'edificazione sparsa.

I nuclei abitati sono nati per agglomerazione o incastellamento intorno a castelli o a "terre forti" nello spazio rurale. Il toponimo di alcuni di essi denota ancora questa funzione originaria di presidio e di difesa (Torri, Castello di Saragano, Villa). Intorno a questi nuclei fondanti si sono poi nel tempo sedimentate ulteriori residenze, attività, ecc., dando luogo a vere e proprie frazioni o località. Le frazioni prossime alla viabilità di interesse sovracomunale hanno avuto uno sviluppo intenso, soprattutto negli ultimi 30-40 anni (San Terenziano, Grutti). Le altre sono invece rimaste ad uno

stadio più limitato. Le parti storiche di questi nuclei sono generalmente di buona fattura architettonica: presentano cioè edifici che costituiscono una memoria storica vivente. Qualche frazione annovera edifici di notevole valore architettonico. La maggior parte di questi borghi è, sotto il profilo architettonico, recuperato. Le infrastrutture sono dunque sufficienti per consentire una stanzialità agevole a tutti i residenti.

Le nuove edificazioni si sono sviluppate invece ai margini della viabilità principale. Secondo una prassi consolidata, i nuclei originali sono stati classificati dal PRG vigente come zone A o assimilate, la prima cintura di espansione come zone B o assimilate.

Le previsioni di espansione del PRG del 2006 poggiavano poi su due elementi: zone C e zone RP (di Riconnessione Periurbana).

Le zone C sono nuove previsioni a carattere residenziale sottoposte a piani attuativi, mentre le zone RP dovevano cercare di riconnettere le aree sfrangiate del territorio. Queste aree hanno mostrato tuttavia di non rispondere al meglio alla domanda insediativa di questi anni, a causa delle modalità attuative da un lato e della situazione economica generale dall'altro.

L'edilizia sparsa nel territorio rurale può a propria volta articolarsi in tre grandi tematismi: grandi ville padronali, immobili comuni che racchiudono una testimonianza storica ed architettonica notevole, altri immobili che non rappresentano alcun valore particolare.

Le grandi ville padronali sono immobili di buona fattura architettonica e di sapienza costruttiva. Sono generalmente di grandi dimensioni e sono state nel tempo adibite ad usi turistici, ricettivi, o legati al wellness.

Esiste poi una nutrita serie di edifici adibiti ad usi residenziali ed usi connessi con l'attività agricola (fienili, stalle, ecc.). Alcuni di questi fabbricati hanno un valore notevole sotto il profilo architettonico, ma soprattutto sotto il profilo testimoniale. Sono cioè la testimonianza di un periodo storico piuttosto lungo in cui gli edifici nello spazio rurale hanno manifestato una certa stabilità di tipi e di forme, esplicitando in maniera chiara il ruolo funzionale dell'edificio. Alcuni di questi edifici sono stati tutelati ex art. 33 LR 11/2005 dal PRG vigente. La schedatura ed il censimento sono stati completamente rivisti tramite rilievi e sopralluoghi, e con schedature di dettaglio.

Tra questi beni non bisogna dimenticare poi beni di tipo specialistico (chiese, edicole, pietà, cippi, ecc.), che costituiscono una fitta rete e che sono anch'essi un patrimonio da salvaguardare.

Altri immobili, pure sparsi nel territorio rurale, non hanno alcun valore testimoniale (sono recenti), né esprimono una particolare sapienza costruttiva (sono prefabbricati o auto-costruiti con materiali di recupero), né architettonico (sono privi di caratteri

estetici compositivi particolari).

E' possibile raffinare un poco l'analisi fin qui condotta osservando i centri ed i nuclei più importanti.

Il sistema dei castelli è sicuramente un punto qualificante del territorio gualdese. Se ne ripropone di seguito una descrizione sintetica. Spicca tra tutti, in ogni caso, il castello del capoluogo con il magnifico torrione circolare.

Gualdo Cattaneo, "castello arroccato sulle propaggini dei Monti Martani, tra i torrenti Puglia e Attone" si trova tra la valle umbra (quella che va da Foligno a Spoleto) e la valle tiberina (quella delineata dal tratto umbro del Tevere). Circa le origini di questo castello d'antico nome (Galdum Captaneorum), si indica notoriamente l'anno di fondazione nel 975 ad opera del conte germanico Edoardo Cattaneo, come risulta da un manoscritto trovato nell'archivio comunale di Todi.

Tuttavia è probabile che il territorio gualdese fosse abitato già da prima, e conferma ne sono i ritrovamenti archeologici recenti distribuiti sui colli del territorio. Lo Iacobelli, nella sua *Biblioteca Umbriae*, dice che in questa parte dell'Umbria vi erano altre 28 città, tra le quali Mevanionum. Probabilmente questa sorgeva sui colli di Bevagna, nel luogo detto "le Civitelle".

Il capoluogo fu quasi certamente fondato su un preesistente centro urbano di origini romane, data anche la posizione strategica. La cittadina, grazie alla sua posizione geografica, ebbe, nel corso dei secoli, notevole importanza. Le città di Foligno e Spoleto si mostrarono, di volta in volta, interessate alla sua conquista e se la contesero, con vicende alterne, tra di loro. Nel 1071 combatté a fianco di Spoleto contro Foligno. Nel 1177 fu sottomessa a Foligno, ma nel 1198 si riavvicinò a Spoleto, quando l'ultimo duca imperiale la cedette al papa Innocenzo III. Successivamente Gualdo Cattaneo fu acquistata dai Trinci di Foligno, rimanendo in loro potere fino al 1439, quando, dopo la morte di Corrado Trinci, passò sotto i governatori pontifici. Nel 1493 papa Alessandro VI Borgia la cedette in amministrazione a Foligno, che nello stesso anno, volendo fortificarla, decise di costruirvi una possente Rocca. Nel 1816, dopo la Restaurazione, Gualdo tornò allo Stato Pontificio e dopo l'Unità d'Italia, nel 1860, entrò a far parte del Regno d'Italia. Dall'Unità d'Italia al Dopoguerra, Gualdo ha visto l'aumento della propria popolazione, anche grazie alle miniere di lignite in Loc. Ponte di Ferro.

. Rocca dei Borgia

Iniziata nel 1494, era stata progettata secondo i canoni militari dell'epoca, in cui l'avvento delle artiglierie stava mutando sostanzialmente l'aspetto di tutte le strutture difensive. La rocca chiamata "Dei Borgia" in onore di Papa Alessandro VI, fu portata al termine nel 1500 e alla sua costruzione si alternarono diverse maestranze. Il primo

castellano fu Giovanni I Olivieri da Foligno che era obbligato a risiedere permanentemente nella rocca con tutta la guarnigione. I discendenti di Giovanni acquisirono il feudo di Frecco (Valfabbrica) Perugia fu sempre contraria all'opera difensiva, tanto da inviargli un contingente militare guidato da Orsini per abbatterla; vani furono gli assalti, sia per la validità della struttura, concepita per resistere autonomamente anche a un lungo assedio, sia per il coraggio del comandante Crispoldi di Foligno. Nel 1624 la Rocca ospitò Galileo Galilei, che vi soggiornò per alcuni giorni. Nella seconda metà del '600, il complesso militare andò incontro ad un costante degrado tanto da richiedere nel 1695 adeguate opere di restauro a spese del comune di Foligno. Nel 1877 l'edificio versava ancora in grave degrado e parte dei beccatelli erano crollati; vennero ripristinati con il restauro del 1955. Ha la forma di un triangolo equilatero in cui ad ogni vertice corrisponde una torre rotonda e troncoconica, intercomunicante con le altre attraverso camminamenti sotterranei. La torre più alta ha la base di 80 metri di circonferenza e un'altezza di 20 metri e domina tutto il borgo; è costituita da 5 piani in cui si trovano tutti gli elementi abitativi necessari alla difesa e alla residenza della guarnigione.

Oggi è evidente una flessione del dato demografico soprattutto a livello del Centro Storico, probabilmente causata sia da una chiusura progressiva delle diverse attività commerciali, le quali a loro volta scontano tutti i problemi, ormai noti, legati alla residenzialità dei centri storici. La flessione è di tutta evidenza ora, ma proviene ovviamente da tendenze e comportamenti in atto da più anni. Siamo ormai precipitati in un circolo vizioso in cui l'abbandono residenziale nutre ed amplifica la desertificazione commerciale e dei servizi, che a propria volta provoca abbandono delle case. Il commercio si è di fatto spostato a ridosso delle mura, all'innesto della viabilità di accesso al centro storico con la strada provinciale.

. I Castelli Gualdesi

Castello di Barattano

Fu eretto nel XIII sec. con il nome di Villa S. Angelo in Piscina; assunse più tardi quello attuale "per la qualità delle genti fraudolose che vi abitavano". Cinto da mura possenti (datano 1452) con cassero centrale e alte torri a difesa, alcune sopraelevate, rappresenta un valido esempio di architettura militare compatta, votata a finalità puramente difensive, derivata dai *castrum* romani. Nel 1261 era capitano del popolo a Todi tale Filippo di Barattano durante la podestaria di Filippo degli Ugoni da Brescia. A partire dalla seconda metà del '300 il castello passò sotto la giurisdizione dei Trinci. Nel 1540 il castello inviò a Perugia un operaio per la costruzione della Rocca Paolina. Il castello è rimasto per secoli sotto l'influenza di Todi: nel 1802 fu unito a Gualdo Cattaneo, nel 1815 a S.Terenziano, e poi nel 1861 di nuovo a Gualdo Cattaneo. Ridotto in discrete condizioni, si presenta affascinante per

la morfologia strutturale caratterizzata da un'ampia cinta muraria con porta d'ingresso medievale, vicoli caratteristici e alti torrioni alcuni dei quali presentano resti di interventi di copertura. Appena fuori le mura si trova la chiesa di S. Bartolomeo (sec XIII) con affreschi del XVI e del XVII sec, e due angeli lignei cinquecenteschi.

Castello di S.Terenziano

Sulla strada Gualdo Cattaneo-Todi, a 500 metri s.l.m., si trova questo castello eretto nel XIV sec. a difesa della popolazione. Le origini della località sono antichissime (I sec.d.C.): dai romani era chiamato "loco petroso" per le cave ricche di pietra calcarea e travertino. Il castello, infatti, fu costruito secondo uno schema tipologico tradizionale a pianta quadrata, utilizzando la pietra locale. Prese il nome da Terenziano, primo vescovo di Todi, fatto decapitare dall'imperatore Adriano insieme a Flacco, sommo sacerdote del Collegio degli Augustali: la notte seguente alcune donne cristiane raccolsero le spoglie dei martiri e le trasportarono sull'altipiano di Petroso che da quel momento si chiamò S. Terenziano. Il castello seguì sempre le vicende politiche e militari di Todi che v'insediò appositi castellani; un'abitazione all'interno delle mura porta ancora sull'architrave lo stemma degli Atti; appartenne al plebato di Todi ed era pertinenza dei rioni Colle, Valle e Cammucia. Nel 1354 fu attaccato dalle milizie di fra Moriale d'Albarno, il quale dopo aver attaccato inutilmente Spello e Beroide e saccheggiato i territori di Trevi e Montefalco, si stava dirigendo alla volta di Todi. Il Moriale, condottiero provenzale e capitano della "Grande Compagnia", dopo l'attacco a S.Terenziano fu convinto dai suoi fratelli a recarsi a Roma, dove era da poco tornato Cola di Rienzo; accusato ingiustamente dal tribuno, fu arrestato insieme ai suoi fratelli e decapitato il 29 ottobre 1345. La sua morte fu voluta soprattutto da Innocenzo VI, il quale riformò la curia, estirpandone gli abusi e le violenze, attraverso il tribunale dell'Inquisizione. Nel 1440, dopo la distruzione del castello di Castelvecchio da parte di Francesco I Sforza, i priori di Todi assegnarono la campana della chiesa alla comunità di S. Terenziano. Nel Rinascimento vi stabilirono la residenza i Cesi che edificarono l'omonimo palazzo, ancora oggi visibile; Angelo Cesi, infatti, incaricò l'architetto Valentino Martelli di costruire alcuni palazzi a Todi e nei dintorni di Gualdo Cattaneo. A poca distanza dal castello si trova la chiesa parrocchiale di S. Terenziano, pievania di un vasto territorio dipendente dal Capitolo tuderte; era retta da alcuni canonici, un arciprete e un camerario. E' un raro esempio di costruzione formata da due chiese sovrapposte: l'inferiore del sec. XI, dove fu collocato il sarcofago con le spoglie del Santo, la superiore costruita alla fine del 1200. Nel 1715, il sepolcro del Santo fu aperto, e le ceneri, raccolte in un reliquiario, trasportate sotto l'altare della chiesa superiore, successivamente restaurata dal vescovo di Todi. Il castello di S.Terenziano fece sempre parte del comune di Todi; nel 1815 fu scorporato e eletto a comunità

appodiata a Collazzone con gli altri castelli di: Grutti, Torri, Barattano, Saragano, Marcellano, Pozzo, Ceralto e Cisterna. Nel 1829 fu comune a sé; nel 1861 fu aggregato a Gualdo.

Sulla porta d'ingresso, affiancata da una maestosa torre quadrata, fa spicco ancora lo stemma dell'aquila tuderte.

Le due frazioni sono state oggetto negli ultimi anni di forte espansione demografica e abitativa, con predisposizione ad incremento di attività commerciali, artigianali e industriali.

I due centri storici sono stati interessati da un intervento di rifacimento delle pavimentazioni e dei relativi sottoservizi, completati solo parzialmente per quanto riguarda la frazione di Grutti. A livello di opere di urbanizzazione per la Fraz. San Terenziano si rende necessario individuare idonei spazi a parcheggio pubblico e dotare di marciapiedi le viabilità principali.

La zona ben si presta alla individuazione di un'area sportiva ed a verde pubblico attrezzato, da destinare allo svago e come luogo di aggregazione per tutte le età. L'attuale area di proprietà comunale a ridosso del nucleo scolastico appare insufficiente, mal organizzata, non dotata di attrezzi e giochi a misura di bambino. Una piscina comunale, anche nell'ottica di un utilizzo scolastico, ed un percorso verde pedonale/ciclabile indipendente dal traffico veicolare che colleghi i due centri abitati, potrebbero ovviare a tali carenze.

Castello di Forte Sorgnano

Le origini della fortificazione di Sorgnano sono antichissime anche se non si ha una concreta certezza documentaria, tuttavia la prima menzione del Castello di Sorgnano si incontra nella prima metà del secolo XIII in un elenco contenuto nel *Liber censuum* della Sede Apostolica.

L'esame linguistico del toponimo lascia ipotizzare un utilizzo del territorio già in epoca romana, probabilmente in connessione con la rigida centuriazione della valle del Tevere. A tale epoca, tuttavia, il toponimo poteva far riferimento ad una tenuta agricola, non certo ad un manufatto ad uso militare.

Il Castello di Sorgnano, inserito nei territori del Ducato di Spoleto e fedele alla Sede Apostolica, passa nel 1381 nell'orbita di influenza del Comune di Bettona e più precisamente, risulta essere di proprietà di una delle famiglie in esso egemoni, la famiglia di rango nobile dei *Segna* o *Segnarelli* (a volte detta *de Alduciis*).

Nel 1453 la fortezza di Sorgnano passa dalla famiglia dei Segna a quella dei Crispolti. Da un punto di vista demico e strategico, la tendenza di fondo riscontrabile è quella del progressivo abbandono della fortezza di Sorgnano la quale, perduta la funzione militare, si trova collocata in un luogo troppo appartato per permettere un utilizzo di altro tipo e scarsamente popolato e perciò di interesse economico limitato.

Castello di Pozzo

Un castello immerso nel verde degli ulivi, che prende il nome proprio dalla secolare cultura dell'olio, prodotto in tale quantità da non poter essere più contenuto in un pozzo.

Castello di Ceralto

E' noto che il nome Ceralto richiami a *Cereris altus* o *altior* e quindi al culto di Cerere, dea romana dell'agricoltura, ma quando si consideri meglio la posizione geografica, l'ambiente naturale della quercia e del cerro e la dizione popolare di "Cerralto" si ha ragione di avanzare altre ipotesi circa l'origine del toponimo. Scenario di lotte tra le città di Todi e Perugia, fu da quest'ultima distrutta nel 1311. Dopo un periodo, in cui alternativamente soggiacque ora all'una ora all'altra, il castello rimase a lungo sotto il dominio tuderte. Ne fa ancora fede lo stemma sovrapposto alla porta d'ingresso al castello stesso. La singolare ubicazione, la felice fusione tra l'articolato del sito e la tipologia architettonica, l'assoluta pace che vi regna fanno di Ceralto un'isola felice fuori dal tempo.

Castello di Saragano

Il Castello di Saragano, dalle presunte origini longobarde fu, grazie alla sua amena posizione, luogo di ozi e felice dimora del console romano Lucio Lucinio Sura. Da qui forse il primitivo nome di Saragano. Grazie al suo carattere di insediamento altamente fortificato resistette all'assedio dei Perugini del 1320, anche se dovette subire la temporanea occupazione di Todi.

Castello di Cisterna

Risale al XIII sec. e si eleva su un colle sopra il fiume Puglia. Sotto il dominio Perugino fino al 1378, era il castello della zona con il più alto numero di fuochi; per la festa di S. Ercolano gli abitanti dovevano mandare a Perugia tre libbre di cera. Nel 1412, il castello venne acquistato da Ugolino III Trinci. Papa Gregorio XII con atto del luglio 1412, concesse il castello in vicariato al Trinci, dietro il pagamento di un tributo annuale, con i consueti patti di fedeltà e di amministrazione della giustizia. Nel 1414, l'Italia centrale e l'Umbria, furono invase dalle milizie di Ladislao d'Angiò, re di Napoli. Ugolino III si accordò con i fiorentini ponendosi sotto la loro giurisdizione. Il castello di Cisterna restò ai Trinci fino al 1441 quando la loro signoria terminò; contava all'epoca 118 abitanti. Nel 1802 fu unito al comune di Gualdo Cattaneo, poi fece parte della comunità di S.Terenziano appodiata a Collazzone e indipendente dal 1829; nel 1861 ritornò sotto Gualdo Cattaneo. Allo stato attuale si presenta in discrete condizioni, con l'alta torre medievale ancora ben visibile, adiacente alla quale si trova un nucleo abitato di origine ottocentesca.

Castello di Grutti

Grutti sorse nel XI sec. con il nome di Grottombra , nel 1126 venne cinto da solide mura da signori ghibellini. Nel 1347 era considerato "villa" e contava 16 famiglie. Prese in seguito il nome "Grutti" per le numerose grotte di travertino presenti nel sottosuolo, dove si erano rifugiati i primi cristiani, seguaci di S. Terenziano. Nelle vicinanze sorge l'antica abbazia con chiesa romanica di S. Maria di Agello, costruita anteriormente al castello. Il luogo fu molto caro ad Angelo Cesi, vescovo di Todi, che vi fece eseguire alcuni interventi di restauro. Della struttura medievale oggi restano in piedi alcuni torrioni che sovrastano ampi tratti di mura. Le abitazioni dell'antico castello sono adibite a magazzini e cantine.

Castello di Pomonte

Pomonte appartenne ai conti di Antignano. (La contea di Antignano, castello posto sulle colline di Bevagna, comprendeva diversi possedimenti che spaziavano tra Bevagna e Gualdo Cattaneo.) Nel 1305 vennero convocati "ad parlamentum" nella cattedrale di Foligno i rappresentanti del castello di Pomonte per far cessare le ostilità contro il rettore Deoticlezio de Loiano, posto a capo del ducato di Spoleto. Nel 1318 il castello insorse contro i guelfi rifiutando di pagare i tributi e di difendere la chiesa con le armi, proclamandosi seguace del conte Federico I da Montefeltro che stava imperversando nel territorio umbro. Nel 1322 il castello fu assoggettato e reso tributario di Todi. Nelle immediate vicinanze di Pomonte sorge l'antica rocca fatta costruire dall'Albornoz, ora ridotta a rudere. Sotto la rocca si trova ben visibile ed in ottimo stato conservativo un manufatto fortificato eretto intorno al 1415 da Gregorio XII. Nel 1421, Pomonte passò sotto il vicariato dei Trinci con Corrado XV; nel 1451 venne dato in feudo ai Crispolti di Bettona che ne mantennero la proprietà fino al 1658, anno in cui ritornò alla Santa Sede. Nel 1943 il palazzo fu scelto dai tedeschi quale alloggio per il comando e l'anno seguente fu oggetto dell'azione del gruppo partigiano che asportò tutto il materiale requisito dai militari d'oltralpe. Oggi la struttura si eleva maestosa sopra un colle, circondata da una ricca vegetazione; a pianta quadrilatera, presenta agli angoli piccole torri controscarpate d'altezza pari alla metà del palazzo.

Castello di Simigni

Fondato nel 1103 da tale Semino dei conti di Collazzone venne fortificato nel 1322 con la costruzione di una torre e di possenti mura difensive. Nel 1363 fu assalito e conquistato dalla compagnia del Cappelletto. La Compagnia dopo avere conquistato S. Gemini e Simigni, ottenne dal comune di Todi 1000 fiorini affinché lasciasse quei luoghi. Mantennero la parola ma crearono un piccolo feudo intorno al castello di Torreuccia, tra Gualdo Cattaneo e Bastardo. Questa Compagnia era formata da

rampolli della nobiltà italiana in cerca di avventure e di gloria. Nel dicembre 1363, appena liberato dalla prigionia senese, Nicolò da Montefeltro cercò di raggiungere i compagni che erano accampati presso Simigni, ma venne catturato dai todini e rinchiuso nel carcere. Nel 1389 Simigni passò sotto il dominio dei Trinci, nel 1410 sotto Braccio Fortebracci; poi nuovamente ai Trinci e da questi agli Atti. Molti feudi, in quel particolare momento storico, erano soliti passare dai Trinci ai Fortebracci e viceversa. Nel 1435 Corrado XV Trinci restituì Simigni al governatore di Perugia, monsignor Alberto Alberti. Il castello passò dopo un'infeudazione agli Atti, sotto la giurisdizione dell'abbazia cistercense di Chiaravalle e, successivamente eretto a contea, ebbe per signore il conte Federico di Simigni. Nel 1645 fu riacquistato dagli Oddi di Todi, proprietari anche di palazzo Atti; all'inizio del '600 il priore tuderte Benigno Degli Oddi apportò abbellimenti e restauri di notevole significato alla città. Attualmente il castello appartiene alla famiglia Bonadies di Roma.

Castello di Speltara

Sulla strada S.Terenziano – Collazzone si erge questo vetusto maniero abbandonato a pianta quadrata con unica ed alta torre angolare, circondato da una robusta cinta muraria. Le prime notizie risalgono alla fine del XIII sec. quando Speltara era sotto la giurisdizione di S. Terenziano. Il suo nome sarebbe derivato dalla coltivazione della spelta pianta della famiglia delle graminacee, simile al grano e chiamata poi farro. Speltara seguì le vicende storiche di Gualdo Cattaneo e dei territori limitrofi, diventando alternativamente feudo perugino, avamposto di Braccio Fortebracci e possedimento tuderte. Il castello, alto e massiccio, racchiude un vasto cortile interno dove si apre la corte, le abitazioni riservate alla servitù e la stalla. Tutto il complesso, nel quale si accede attraverso un'unica porta, è in pessimo stato conservativo e meriterebbe un significativo restauro per l'imponenza della struttura architettonica.

Castello di Torri

Dall'alto di una collina isolata domina la sottostante vallata, percorsa dalla strada S.Terenziano-Bastardo. Le origini risalgono all'età della pietra, periodo al quale fanno riferimento i numerosi ritrovamenti di raschiatoi, coltelli, accette levigate in pietra verde, punte di freccia, di giavelotto e di pugnale. Il castello fondato nel 1250 con il nome di cerqueto, poiché circondato da un esteso bosco di querce, assunse successivamente l'attuale denominazione per la costruzione di una robusta cinta muraria con alte torri angolari adatte a scopo difensivo e a palombara. Un'arcuata porta d'ingresso, sormontata dallo stemma dell'aquila tuderte, immette all'interno, dove si trovano le abitazioni addossate alla cerchia perimetrale. Ugolino III, salito al potere dopo la morte dello zio Corrado XII, continuò la politica di controllo del territorio per conto della Santa Sede; confermò la pace con Perugia per altri cento anni. Prima del 1500 Torri contava 33 famiglie, spesso in continui litigi tra loro, tanto

che vari pontefici lo assoggettarono alternativamente a Gualdo Cattaneo e a Todi. Dopo la restaurazione fu appodiato a S.Terenziano e dal 1861 aggregato al comune di Gualdo Cattaneo.

Nel Centro Storico di Torri sono emerse situazioni di parziale degrado. Pavimentazioni e sottoservizi di Torri che di Barattano sono stati oggetto di completo rifacimento. Entrambi i nuclei sono oggetto tuttavia di spopolamento con conseguente degrado del patrimonio edilizio. Occorrono politiche incentivanti il recupero edilizio e/o la messa in sicurezza degli edifici. E' sentita la necessità di un parcheggio pubblico in area limitrofa il Centro Storico di Torri.

. Aree archeologiche

Nel territorio gualdese vi sono ovviamente una pluralità di aree indiziate sotto il profilo archeologico ed altre con il vincolo in itinere.

La antica Via Flaminia rappresenta emblematicamente uno di questi casi. Il suo percorso è ancora leggibile sul territorio e la Soprintendenza ne ha indiziato un bel tratto nel quadrante est di Gualdo, al confine con Giano dell'Umbria. Il cosiddetto Ponte del Diavolo ne è sicuramente l'episodio più eclatante, in Loc. Cavallara.

. La descrizione del patrimonio culturale

Il patrimonio culturale è composto da una serie di edifici vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 e da altri edifici identificati nel censimento riportati nella TAV. n. 6 "Sistema dei vincoli paesaggistici e censimento edifici", oltre che nella relativa schedatura che costituisce un elaborato del presente piano.

Nell'elaborato cartografico citato sono state inserite anche le emergenze architettoniche già individuate dal PTCP.

.Le Chiese

Chiesa dei Santi Antonio e Antonino

La chiesa fu edificata per volere del popolo nel 1262, e la cripta fu costruita per conservare le reliquie dei martiri titolari della chiesa. Nel 1464 fu aggiunta la cappella del Sacramento; il campanile è del 1905. La cripta presenta due colonne con capitelli a foglie che reggono sei campate coperte da volte a crociera con costoloni a tondino liscio e con archi trasversi. L'ambiente è rettangolare e termina con un vano più piccolo, coperto a botte, ove è inserito l'altare.

Chiesa di S. Bartolomeo (Barattano)

Davanti alla porta d'ingresso del castello, quasi a ridosso delle mura, sorge la chiesa di S. Bartolomeo, la cui struttura duecentesca è stata nei secoli molto rimaneggiata. L'attuale portale di ingresso, singolare nella sua concezione

compositiva con decorazione tortile in rilievo, sostituisce l'antico portale oggi chiuso.

Abbazia di S. Maria di Agello (Grutti)

A sinistra della strada che da Grutti porta a Castelvecchio, la chiesa sorge sulla sommità di un piccolo colle tra i ruderi dell'abbazia del XIII sec. L'origine è molto incerta; l'unica notizia sicura è fornita dal libro delle decime e risale al 1276. Sulla facciata, a due spioventi, si aprono un oculo e un portale con lunetta a tutto sesto; sul timpano un campaniletto a vela del XVI sec. costruito su una preesistenza. L'interno, completamente rinnovato, a unica sala, conserva sulla parete di fondo l'abside, che esternamente si presenta con una monofora centrale tamponata.

Chiesa di S. Angelo di Sconsolo (Marcellano)

Nei pressi del bivio che da Collesecco a Pozzo, isolata, contigua ad un edificio rurale. Fu costruita, probabilmente, alla fine del XII sec., forse sui resti di un edificio romano, in puro stile romanico umbro. Sorta nei pressi di un antico tracciato viario, in occasione del giubileo del 1300 fu albergo per numerosi romei, tanto che il rettore, il 24 dicembre di quell'anno, pagò la decima con monete aventi corso legale in diverse regioni della penisola. L'edificio è a navata unica, con tetto a capriate, originariamente coperta da una volta a botte sostenuta da archi su semipilastri. L'abside semicircolare esternamente è decorata da arcatelle intervallate da semicolonne. La facciata, forse preceduta da un porticato, presenta un'elegante trifora. Il presbiterio è sopraelevato con due gradini uno dei quali è costituito da una lapide funeraria romana. L'altare al centro era dedicato a S. Michele Arcangelo. Nel tempo adibita a magazzino, oggi è abbandonata e presenta il tetto parzialmente crollato a causa del terremoto del 1997.

Chiesa di S. Maria (Pozzo)

Recentemente restaurata, conserva l'impianto originario con la facciata a doppio spiovente con portale sovrastato da una bifora e nel retro l'abside semicircolare. Può essere datata al XIII sec.

Abbazia di S. Terenziano (San Terenziano)

Si tratta di un esempio non comune di Chiesa disposta su due livelli: l'inferiore dei primi decenni dell'XI sec., la superiore ricostruita nel duecento inoltrato quando anche quella sottostante fu prolungata nella sua parte anteriore. La chiesa inferiore è divisa in tre navate desinenti in altrettante absidi semicircolari di uguale raggio contenute nello spessore del muro. Presenta volte scandite da sottarchi. La chiesa superiore ha un interno ad unica navata, con copertura a capanna sorretta da tre archi diaframma a sesto leggermente acuto. A causa della ristrutturazione barocca andarono perduti gli altri tre archi diaframmi di cui rimangono labili tracce nella

muratura.

Chiesa di Sant' Apollinare (San Terenziano)

Ha una porta arcuata a ferro di cavallo e al di sopra è scolpita la croce dei cavalieri dell'ordine di Malta. La bifora e il piccolo campanile sono del restauro del 1922. L'interno della chiesa è a vano unico, con abside semicircolare e tetto a capanna sostenuto da un arco. Oggi è adibita a tomba di famiglia.

Il territorio compreso nel comune di Gualdo Cattaneo è ricco di piccole immagini, distinte o scolpite, collocate in appositi altarini o nicchie ricavate sulla cinta muraria dei nuclei abitati o sulle facciate delle case. Le immagini sacre sono collocate anche in apposite costruzioni che possono assumere varie forme: dalla classica struttura con vano rettangolare e tetto a capanna, tipica delle maestà, a piccole costruzioni a forma di chiesa o di grotta ricavate da un unico blocco di pietra o di altri piccoli sassi di pietra calcarea, messi insieme dalla malta.

La maggior parte delle edicole riguarda strutture di recente fattura appartenenti all'ultima tipologia menzionata. Si tratta di costruzioni di carattere privato poste a ornamento dei giardini o all'ingresso della casa; l'immagine collocata all'interno è per lo più costituita da una piccola statua in gesso della Madonna, anche se non mancano immagini di santi che godono di grande venerazione in queste zone: Padre Pio e santa Rita da Cascia.

Quelle che riguardano la collettività, sono sempre collocate in luoghi ben visibili ed accessibili a tutti: agli incroci o lungo le strade più o meno importanti del territorio e hanno caratteristiche diverse tra di loro. Sono presenti edicole a ricordo di defunti o costruite per volontà e a suffragio di persone scomparse; ne è un esempio la struttura posta lungo la via che da San Terenziano porta a Torri, la cui targa ricorda che la costruzione venne eretta dai minatori e dagli operai della miniera in ricordo dal capo operaio scomparso tragicamente in quel luogo nel 1938; mentre in località Villa Reginaldo, lungo la strada che da Ponte di Ferro porta a Gualdo Cattaneo, una piccola cappella racchiude una stampa di inizi Novecento con la Sacra Famiglia e una foto d'epoca del committente per la cui volontà e in memoria del quale la cappella fu eretta, come viene ricordato nella targa dedicatoria.

Non mancano monumenti devozionali e maestà costruite in occasione dei vari anni mariani come l'edicola in laterizio e travertino, contenente la statua della Madonna in gesso, sita a Gualdo Cattaneo in località Villa del Marchese e costruita a ricordo dell'anno mariano 1954.

Molte delle edicole censite si trovano in cattivo stato di conservazione, poiché

l'incuria quanto gli agenti atmosferici, hanno reso labili le strutture murarie o illeggibili molte delle pitture racchiuse al loro interno.

Secondo le disposizioni del concilio tridentino alcune delle maestà sparse sul territorio sono state elevate sui luoghi dove sorgevano antiche chiese dirute. Documentata è l'edicola dedicata a san Lorenzo a Villa Rode fabbricata nel 1631 sul luogo dove sorgeva un'omonima chiesa costruita dagli abitanti del luogo, forse nella seconda metà del XIV secolo. Forse edificata sul luogo dove sorgeva la chiesa di Santa Maria Maggiore è la maestà in vocabolo Colpetrone, lungo una delle vie che collega Marcellano con le località di Villa Rode e Ponte la Mandria, la cui decorazione originaria è andata perduta.

Per le stesse disposizioni conciliari si conserva la maestà che si trova in via San Silvestro a Collesecco costruita probabilmente al posto della chiesa di San Silvestro de villa Silvestro che già nel 1574 era caduta in rovina. L'edicola, oltre ad essere interessante per quanto riguarda la viabilità, poiché si pone all'incrocio di più vie che collegavano i centri abitati di Pozzo (attraverso la via dei Giardini ora percorribile soltanto con mezzi pesanti), San Terenziano, Collesecco centro, è significativa del fatto che l'antica pittura, raffigurante san Silvestro, negli ultimi decenni era quasi del tutto scomparsa e gli abitanti del luogo, perduta la memoria del soggetto, tanto da denominarla «Madonnuccia», dopo il recente restauro strutturale, hanno sostituito l'affresco con un'immagine in terracotta dipinta raffigurante la Madonna con Bambino.

L'oratorio della Madonna del Ponte a Marcellano e, forse, anche la chiesa di San Pietro a Saragano sono gli unici due esempi, in tutto il territorio comunale, di edicole trasformate in chiesa.

La prima è costituita da due corpi di dimensione diversa: l'uno, un profondo vano coperto da volta a botte che costituisce il nucleo originario, cioè l'edicola, funge da abside per il corpo della navata; sorge a ridosso di un fosso all'incrocio di due strade, una delle quali ormai interrotta, che collegavano Marcellano con il resto del contado. La trasformazione in oratorio è da collocare intorno al 1527 quando la zona viene colpita dalla peste alla quale sfuggirono gli abitanti del castello. Più problematico è il caso della chiesa di San Pietro a Saragano posta appena fuori le mura del castello nella zona denominata, appunto, fin dall'antichità, San Pietro. La chiesa che agli inizi degli anni cinquanta del Novecento è stata ridimensionata in lunghezza di circa due metri a causa di un cedimento della parete absidale, presenta sulle pareti laterali una cesura e una irregolarità dei conci che fanno presupporre a un ampliamento successivo della struttura, probabilmente avvenuto prima della seconda metà del Quattrocento, poiché parte del ciclo pittorico conservato all'interno è da ricondurre a quel periodo.

La chiesa ha avuto il titolo di parrocchia per lungo tempo anche se la popolazione per comodità officiava una piccola cappella all'interno delle mura del castello.

La chiesa di San Pietro si pone in una posizione strategica per quanto riguarda il sistema viario: posta appena fuori dalle mura del castello, lungo la strada di accesso principale, era costeggiata anche da chi, proveniente dalle zone limitrofe di San Terenziano e Marcellano-Collesecco, proseguiva lungo una via che saliva verso Ceralto dove una ramificazione di strade non più esistenti dava la possibilità di raggiungere Collazzone, Collepepe, Pozzo Cisterna o proseguire lungo la via Perugina per arrivare al castello di Gaglietole o alla via Amerina. Saltando in direzione Ceralto, lungo la via Perugina, di fronte all'incrocio che ora permette l'accesso al castello, davanti ai pochi resti della chiesa della Madonna del Soccorso si conserva una maestà la cui struttura muraria è stata ampiamente restaurata per proteggere all'interno una nicchia con volta a botte la cui parete di fondo è affrescata con la Madonna e il Bambino.

Ai piedi dell'affresco una scritta in caratteri gotici riporta la data 1450; sulla volta l'agnello pasquale e alle pareti san Sebastiano sulla sinistra, sant'Antonio Abate e san Michele Arcangelo sulla destra.

A fianco di un patrimonio architettonico e storico diffuso, vi sono poi insediamenti che non presentano caratteri di particolare qualità. Ci riferiamo a qualche agglomerato lineare che si sviluppa lungo le principali strade del territorio. Rientrano in questa categoria le frazioni di Villa Rode, Bivio Cerquiglino, Bivio Pomonte.

5. Le infrastrutture lineari e nodali

Il sistema infrastrutturale fisico è basato su alcune strade provinciali maggiori e su una fitta rete di viabilità minore. Una delle arterie maggiori è quella che corre parallelamente al torrente Puglia in direzione est-ovest (SP 415 Via Madonna del Puglia). Un'altra, che lambisce il Comune nella estremità sud è quella che unisce Massa Martana con Foligno (SP 316). C'è poi la SP 422 (Strada Provinciale di Gualdo Cattaneo) che congiunge il centro di Gualdo con la SP 316. Il resto della viabilità è di collegamento tra le frazioni. Non ci sono ferrovie o altri sistemi di mobilità alternativa.

Ci sono due aviopiste di rango minore, utili comunque in caso di emergenza e integrate anche nel Piano di Protezione civile. Una è posta in Loc. Acquarossa e dunque vicino al capoluogo, mentre l'altra è posta in San Terenziano. Sotto il profilo della mobilità dolce e della sentieristica, Gualdo Cattaneo è interessato dall'Itinerario ciclabile Antica Via Flaminia, al confine est del proprio territorio.

Sul territorio gualdese insiste anche un elettrodotto ad alta tensione che passa dalla Centrale di Ponte di Ferro in direzione sud-est verso Montefalco.

6. Lo sviluppo socio-economico del territorio.

. Obiettivi generali – obiettivi specifici

L'Amministrazione comunale di Gualdo Cattaneo intende con la presente Variante Generale al PRG vigente perseguire i seguenti obiettivi, assunti come obiettivi finali:

Rivitalizzazione dei nuclei storici
Sviluppo della ricettività diffusa
Sviluppo industriale-artigianale

Si tratta di obiettivi strategici ed integrati. Questi obiettivi finali vengono attuati attraverso il conseguimento di obiettivi più strumentali e specifici.

Riteniamo tuttavia che lo sviluppo dei tre obiettivi non possa avvenire senza la cabina di regia di un'azione strategica di marketing territoriale. Crediamo anzi che l'azione di marketing territoriale dovrebbe essere fondamentale e prioritaria rispetto alle altre.

Riteniamo che il PRG, da solo, non sia più lo strumento adeguato per promuovere la crescita del territorio e della ricchezza della collettività e che dunque vada accompagnato da un documento di alto livello, che fissi appunto obiettivi strategici ed integrati, coinvolgendo magari anche i Comuni limitrofi.

Ci sembra che gli obiettivi dell'amministrazione si pongano perfettamente in linea con quanto previsto dal PUT agli articoli 21, 27, 28, 29, 30.

Gli obiettivi si declinano in azioni. Queste, a loro volta, possono avere ricadute territoriali facilmente localizzabili o invece essere diffuse su tutto il territorio. Per ogni obiettivo è stata costruita una piccola matrice con queste informazioni.

. Rivitalizzazione dei nuclei storici.

L'obiettivo è assunto come fondamentale in quanto la desertificazione di questi nuclei, di per sé già deplorabile, implica effetti negativi indotti, come l'abbandono e la fatiscenza di un patrimonio storico spesso notevole, la conseguente emergenza di problemi di sicurezza pubblica e di igiene. L'abbandono di questi centri implica poi un evidente consumo di suolo in altri luoghi.

L'amministrazione ritiene essenziale salvaguardare la conformazione e l'identità dei tanti centri storici presenti nelle rispettive frazioni, promuovendo la ristrutturazione edilizia degli stessi in modo che venga esaltato il pregio storico, architettonico e paesaggistico che li contraddistingue. Essi costituiscono una ricchezza per l'intero territorio comunale e si ritiene opportuno incentivare il privato al recupero delle proprietà immobiliari anche attraverso l'utilizzo di meccanismi di premialità che favoriscano il raggiungimento dell'obiettivo posto dall'amministrazione comunale a

fronte del riconoscimento di determinate volumetrie aggiuntive da sviluppare fuori dai perimetri dei centri storici medesimi. In generale servono meccanismi che incentivino le famiglie a tornare a vivere nei centri storici, anche al fine di limitare il consumo ulteriore di territorio. In quest'ottica è positiva l'occasione dei PUC3, al fine di incentivare anche l'edilizia sociale, magari improntata a criteri di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale. L'amministrazione ha approvato il PUC nel settembre del 2013 ed ora è in attesa delle risultanze dell'istruttoria regionale.

L'amministrazione è consapevole del fatto che il solo recupero edilizio non basta più a garantire l'obiettivo della vitalità del centro storico o delle frazioni.

Occorre ponderare l'esigenza di conservare da un lato l'immagine dei centri storici così come oramai sono sedimentati con quella di consentire interventi più incisivi e radicali, in modo da consentire usi attuali. In generale appare comunque evidente l'insufficienza della sola leva della ristrutturazione fisica (dei contenitori). Occorre legare alla riqualificazione dei luoghi fisici un'azione integrata e strategica sulla fiscalità locale, sul commercio di prossimità, sulla possibilità di una connessione ad internet, su una piattaforma logistica o sulla consegna a domicilio di alcuni beni. Ed infine anche a luoghi del divertimento, del relax, dello svago: locali notturni, ristoranti, servizi a domanda rigida. Occorre insomma accompagnare l'azione di riqualificazione con una serie di misure fiscali, sociali, economiche, culturali per superare una certa soglia critica.

L'obiettivo può essere raggiunto solo attraverso l'attivazione di una strategia complessa, fatta di linee convergenti che partono dalla fiscalità locale, passano per i trasporti, e si concludono con una snellezza normativa. Diventa auspicabile, se non necessario, adottare un QSV ex LR 12/2010.

La vastità del territorio comunale e la sua articolazione policentrica deve indurre a distribuire le nuove previsioni di sviluppo edilizio con destinazione abitativa su tutte le macro aree esistenti, in ragione proporzionale alle istanze che vengono rappresentate. Pertanto si ritiene opportuno lavorare alla revisione delle attuali macro aree, rettificando in alcuni casi i perimetri. L'obiettivo è quello di garantire il radicamento delle famiglie nel territorio comunale. L'amministrazione comunale oggi è indotta a perseguire una politica abitativa a favore delle famiglie, attesa l'alta percentuale di persone coniugate rispetto al dato regionale e quella che attesta le natiività sul territorio comunale. Le zone RP del PRG vigente hanno manifestato qualche criticità, soprattutto legate alla difficoltà di attuazione. Le difficoltà che si riflettono anche in altre zone del territorio sono dovute alla rigidità che i meccanismi convenzionali impongono alla parte privata. Ambiti di attuazione grandi, o comunque dove la frammentazione della proprietà obbliga a concertare soluzioni tecniche finanziarie estetiche con una moltitudine di soggetti, mostrano qui il punto più debole. Sarebbe auspicabile quindi riuscire a coniugare l'esigenza della

infrastrutturazione delle aree con quella del singolo, che ha esigenze asincrone rispetto ai tempi lunghi dell'amministrazione pubblica. Il tentativo è quello di legare gli abitanti al territorio, anche attraverso piccole aree edificatorie in contiguità con le macroaree del PRG vigente, ai margini dei nuclei e dei castelli storici.

Obiettivo: 3.1 Rivitalizzazione dei nuclei storici	
Azioni localizzate	Azioni diffuse
Piccoli incrementi edificatori residenziali	Revisione e semplificazione delle azioni nelle zone RP
	Adozione del Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV)
Ristrutturazione edilizia	Favorire in reinsediamento delle attività artigianali
	Favorire in reinsediamento delle attività commerciali di vicinato.

. Sviluppo della ricettività diffusa e dello spazio rurale

La ricettività diffusa può essere, in un territorio come il gualdese, una notevole risorsa economica per la collettività locale. Nonostante sia stata posta come obiettivo anche nel PRG previgente, essa sembra ancora non aver dispiegato appieno le proprie potenzialità.

Uno degli obiettivi del piano è rappresentato dalla capacità di rafforzare la funzionalità delle strutture ricettive ed agrituristiche innestate sul territorio, individuando anche ulteriori aree di sviluppo con tale vocazione in maniera diffusa e capillare sul territorio, al fine di valorizzare il paesaggio e privilegiando la riqualificazione urbana di determinate aree in tutto o in parte compromesse. Tale intento costituisce un necessario "ponte" tra passato e futuro. In altri termini serve uno sforzo per rendere praticabile l'associazione dell'attività agricola a quella ricettiva e, più in generale, volta ad erogare servizi alla comunità ed ai visitatori. Tale obiettivo programmatico è confortato dagli stessi dati turistici sinteticamente riportati nel Quadro Conoscitivo. Da essi si evince che il Comune di Gualdo Cattaneo è un territorio in forte crescita sotto questo aspetto, ma al crescente numero di presenze non corrisponde un identico risultato per gli arrivi. E' evidente, pertanto, che le tante strutture ricettive presenti sul territorio devono essere migliorate sotto il profilo infrastrutturale al fine di poter competere con quelle presenti nel resto della Regione. Riteniamo che un'idea strutturante per il territorio ed aurorale per l'economia del territorio possa essere l'individuazione di un parco fluviale che contempli un percorso ciclabile tematico da localizzare nella valle del Puglia, che segua il fiume e che, verso ovest, lo ricongiunga alla sponda sinistra del Tevere, forse con un Contratto di Fiume. [OB] Risalendo invece verso est dovrebbe ricongiungersi poi alla vecchia Via Flaminia ed andare verso il Clitunno. Tale percorso turistico e con valenze ambientali dovrebbe essere accompagnato da una vigorosa azione di marketing territoriale e da una pianificazione coerente, che consenta tutti gli usi legati alla fruizione di detto percorso: alla ricettività, ovviamente, ma anche all'acquisto di prodotti del luogo, al

ristoro lungo l'itinerario, ad eco-musei da innervare sul percorso. Alcune aree, ferme restando le opportune e necessarie verifiche idrauliche, potrebbero essere destinate anche a casse d'espansione del fiume in caso eventi eccezionali, e costituire comunque delle piccole pietre di guado per la fauna. Pensiamo a percorsi guidati e tematici relativi alle preesistenze archeologiche segnalate od alle testimonianze di un passato recente, forse meno eclatante sotto il profilo culturale e monumentale, ma assolutamente unico nel suo valore testimoniale. Stiamo parlando delle miniere di lignite che, probabilmente hanno segnato non felicemente l'ambiente locale, ma che da un punto di vista sociale rappresentano uno spaccato di grande valore e che rischia di cadere nell'oblio. Sarebbe utile cioè verificare la bontà e l'accettazione di un eco-museo che faccia tesoro di questo passato.

In via generale, dovranno essere consentite nello spazio rurale tutte quelle attività che consentono da una parte di integrare il reddito a favore degli agricoltori e dall'altra di mantenere un presidio sul territorio, con una particolare attenzione verso i valori paesaggistici presenti. Pensiamo per esempio alle fattorie didattiche, agli agrisilo, alle fattorie energetiche, alle fattorie sociali, al settore della riabilitazione con animali (*pet-therapy*, ippoterapia), alla ristorazione, alla vendita diretta dei propri prodotti.

Alla ricettività si lega tutto il settore del *wellness* che ha continuato a crescere in questi ultimi anni, nonostante i tempi di crisi globale. Ne sono testimonianza anche qui due insediamenti notevoli: Relais Paradiso e il centro a Saragano "La Locanda del Prete".

Esiste poi una particolarità di assoluto rilievo, come il roseto di Helga Bricchet, in Loc. Torri, presso Santa Maria in Portella. Si tratta di circa due ettari di terreno coltivate con 500 tipi di rose. Luogo poco conosciuto, che potrebbe dare il via a "I giardini di Gualdo".

Buona parte del reddito della collettività gualdese è prodotto in campagna, integrando le eccellenze locali in materia di vino e di olio, con il benessere, con la cultura, con il sociale.

A questo proposito è da riconsiderare il ruolo degli allevamenti esistenti, che non possono essere considerate *ipso facto* come detrattori ambientali.

Ci sembra che in questa direzione vada con grande coerenza e forza il progetto "Alla conquista dei castelli gualdesi": un progetto di valorizzazione e promozione del territorio presentato dal Comune nell'ambito del Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013. Il progetto è basato su un'idea centrale, che è quella di costruire un nuovo prodotto territoriale. Gli obiettivi prioritari sono:

1. Qualificare, valorizzare e promuovere, l'offerta turistica territoriale
2. Incentivare la diffusione delle conoscenze sulle peculiarità del territorio, sulle sue ricchezze culturali e sull'identificazione territoriale delle sue eccellenze;
3. Favorire lo sviluppo socio-economico del territorio.

Per maggiori informazioni rimandiamo comunque al sito:

<http://www.turismogualdocattaneo.it/home.php?id=0#topMenu>

Obiettivo: 3.2 Sviluppo della ricettività diffusa e dello spazio rurale	
Azioni localizzate	Azioni diffuse
Contratto di Fiume per un progetto	sul Puglia
	Possibilità di usi integrativi dell'attività agricola ordinaria (Pet-therapy, wellness, ristorazione, fattorie didattiche, agriturismi, ecc.)
	Sostegno al progetto "Alla conquista dei castelli gualdesi"
Creazione rete "I giardini di Gualdo"	

. Sviluppo produttivo, artigianale, industriale

Si ritiene opportuno proseguire, sull'onda delle scelte programmatiche effettuate dal Comune di Gualdo Cattaneo negli anni passati, e, cioè, sullo sviluppo dei due "poli" costituiti dalle Zone CAI di Fontecupa e dalla Zona CAI di San Terenziano. In particolare per quanto attiene alla Zona CAI di Fontecupa va esplicitato l'obiettivo di rafforzare da un punto di vista urbanistico un'area che, potenzialmente, può [OB] diventare ancora più strategica sia per il Comune di Gualdo Cattaneo che per il limitrofo comune di Giano dell'Umbria, attesa la sua centralità ed il suo insediamento lungo l'importante viabilità stradale qual è la SP 415. Parimenti si ritiene meritoria di attenzione la necessità avanzata da artigiani, commercianti ed imprese operanti fuori tali perimetri i quali, al cospetto di attività già avviate, auspicano misure che garantiscano opportunità idonee ad arricchire funzionalmente le rispettive aree.

Nell'ottica di favorire quanto più possibile la rivitalizzazione dei centri storici ed il riuso dell'esistente, nelle zone industriali si tenderà a favorire quelle attività che risultano incompatibili con la vita nei centri cittadini.

Infine occorre prendere consapevolezza del fatto che buona parte dell'economia gualdese può trarre della sua importanza da insediamenti artigianali fortemente collegati al territorio rurale ed alle sue produzioni. Pensiamo ad esempio alle cantine ed ai frantoi. Si tratta di insediamenti che necessitano anche di capacità edificatorie intensive, superiori a quelle che normalmente il territorio agricolo consente *ex lege*. Per questi insediamenti, l'amministrazione prevede [OB] delle possibilità di sviluppo, in sintonia con un paesaggio che obbligatoriamente dovrà subire delle modifiche come sempre è stato.

Sulle politiche insediative artigianali occorre forse fare una scelta radicale: da una parte abbiamo un modello insediativo che riguarda le APEA toscane od emiliane. Si tratta cioè di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, dove tuttavia la questione della gestione non è secondaria, e per le quali occorrono dimensioni di soglia piuttosto alte e forse poco realistiche qui. Dall'altra parte bisogna invece puntare

forse ad una disseminazione dolce nel paesaggio agrario di edifici produttivi legati all'attività agricola. Spesso guardiamo con benevolenza a vecchi forni per l'essiccazione del tabacco, a fienili, a stalle, nate per sole esigenze produttive (non estetizzanti, dunque). Bisogna forse allungare il nostro orizzonte temporale, ed essere in grado di costruire edifici di alta qualità in ambito agricolo. Soprattutto se si tratta di edifici produttivi legati alla realtà agricola del territorio.

Per quanto riguarda la Centrale ENEL SPA di produzione di Energia Elettrica "Pietro Vannucci" di Ponte di Ferro, c'è da ricordare che il Consiglio Comunale con delibera del 05.10.2011 ha approvato all'unanimità un ordine del giorno che delinea la posizione dell'ente in merito alle future scelte di riconversione che il gestore sarà chiamato ad effettuare nei prossimi anni. L'idea centrale rimane quella di riconvertire l'impianto con forme di produzione da fonti rinnovabili e/o a basso impatto ambientale al fine di prefigurare la nascita di "un polo energetico verde nel cuore verde d'Italia", così come recita il titolo del predetto documento. Va da sé che il suddetto obiettivo richiede oggi la definizione di scelte urbanistiche consequenziali in grado di favorire una più complessiva riqualificazione dell'area al fine di armonizzare l'impianto con il circostante tessuto artigianale ed industriale.

In merito alle attività estrattive si pone l'obiettivo di mantenere inalterati gli attuali perimetri individuati dallo strumento urbanistico vigente valorizzando, per quanto possibile, l'estrazione e la lavorazione della pietra rosa di San Terenziano che costituisce un'importante elemento distintivo per l'intera comunità.

Anche in questo caso un progetto di integrazione a valle, con la creazione di una scuola di conoscenza di taglio di messa in opera della pietra sarebbe il benvenuto. In Francia esistono delle bellissime scuole di questo tipo, di livello superiore che forse potrebbero essere replicate anche qui.

Obiettivo: 3.3 Sviluppo produttivo, artigianale, industriale	
Azioni localizzate	Azioni diffuse
Densificazione e riqualificazione Fonte Cupa	
Mantenimento centrale Termoelettrica ed esplorazione delle alternative di riconversione	
Mantenimento aree di cava esistenti	Creazione e sostegno della filiera della pietra

. Il paesaggio

Il Comune di Gualdo Cattaneo si inserisce perfettamente nel contesto paesaggistico umbro e, perciò, servono misure di valorizzazione e tutela del paesaggio, visto come fonte inesauribile di ricchezza. Ancora Gualdo Cattaneo non ha probabilmente compreso appieno le potenzialità che può esprimere in questo ambito, trascinando

tutta un'economia che ha la propria spina dorsale sul paesaggio.

Una prima operazione può essere senz'altro quella di eliminare detrattori ambientali e paesaggistici, o mitigare il loro impatto, laddove negativo.

Sarebbe poi da reintegrare un valore storico-testimoniale di cui si rischia di perdere completamente memoria, e cioè quello legato alle miniere di lignite della zona. La lignite è stato elemento che ha modificato ed inciso profondamente nella vita e nel paesaggio gualdese e che tuttavia rischia un oblio impietoso. L'obiettivo è in questa sede lanciato "oltre l'ostacolo". Sarà il PRG PO o gli strumenti di marketing territoriale a verificarne la fattibilità.

Il paesaggio deve essere inteso quale spazio di integrazione di valori ambientali, storici, culturali. In quest'accezione bisognerebbe anteporre forse il disegno del paesaggio al resto.

La LR 13/2009 ha obbligato a prendere coscienza del fatto che l'olivo è elemento identitario dell'Umbria. Ciò ha immediate ricadute su vari fronti. Da una parte gli oliveti dovranno essere mappati su adeguata cartografia. Dall'altra detti oliveti dovranno concorrere a qualificare ulteriormente il paesaggio. Tra l'altro Gualdo Cattaneo rientra interamente nei territori della Strada dell'Olio. La presenza diffusa dell'olivo su tutto il territorio comunale ha da sempre caratterizzato il paesaggio donando ad esso quella bellezza fatta di elementi semplici, essenziali che si ripercuotono anche sul carattere degli abitanti dotandoli di serenità e cordialità.

Le condizioni che hanno determinato una maggiore concentrazione delle piantagioni di olivi a ridosso "dei castelli" è dovuta al fatto che in epoca remota la raccolta ed altre operazioni erano effettuate manualmente e per eseguire determinate lavorazioni era necessario munirsi di scale o di sacchi e quindi essendo più vicini alle case era meno disagiata.

Il PRG Parte Strutturale intende poi procedere ad una "mappatura" (anche sotto forma di allegato) delle eccellenze del territorio: di quelle particolarità che forniscono anche un'identità al territorio.

Obiettivo: 3.4 Il Paesaggio	
Azioni localizzate	Azioni diffuse
Eliminazione detrattori ambientali	Creazione di un allegato del PRGO "Buone pratiche per la valorizzazione del Paesaggio"
	Recupero del Paesaggio e della memoria della lignite

. La Rete Ecologica Comunale

Il principale obiettivo è il mantenimento e il miglioramento della rete ecologica.

Poiché i corridoi ecologici costituiscono un elemento importante per il mantenimento

della biodiversità, ne dovrà essere assicurata la conservazione e favorito il potenziamento.

Negli ambienti umidi, fluviali e di acque superficiali in genere, la transizione tra l'ambiente acquatico e quello terrestre si estende attraverso un'ampia fascia ecotonale che costituisce una vera e propria interfaccia attiva che svolge diverse ed importantissime funzioni ecologiche. Gli interventi per la creazione (o la valorizzazione degli elementi preesistenti) avranno quindi il compito di mantenere la funzionalità degli ambienti di transizione perseguendo diversi obiettivi ecologici.

E' previsto pertanto il mantenimento delle fasce di protezione delle rive anche attraverso l'impianto di specie vegetali riparie che svolgono una funzione di consolidamento delle sponde, nonché una funzione di aumento della diversità ambientale con conseguente aumento della diversità biologica.

Viene pertanto proposta la creazione di nuovi corridoi ecologici e in particolare:

Corso d'acqua posto tra Case Mottarelli e Case Stilione fino confluenza a sud-est con altro corso d'acqua;

Fosso che passa per la Miniera Fonti Vecchie e si inserisce nel T. Puglia vicino a Ponte di Ferro;

Fosso posto tra case Bonifazi e in T. Puglia vicino alla centrale di Bastardo;

Fosso a ovest tra Cerquiglino e Bivio Cerquiglino nel Torrente Puglia.

Gli interventi ricadenti nelle aree RERU, riportati sulla Tavola RERU del PRG, dovranno essere correlati da uno studio specialistico che certifichi l'assenza di modificazioni alla biopermeabilità complessiva dell'area anche attraverso l'attuazione di interventi di riambientazione.

Tra gli obiettivi della Rete Ecologica potrebbe anche rientrare la mappatura degli alberi monumentali, che costituiscono anche elementi identitari del paesaggio. In una riunione pubblica, i tecnici locali sono stati chiamati a collaborare ed a segnalare e documentare eventuali alberi monumentali.

Obiettivo: 3.5 La Rete Ecologica Comunale	
Azioni localizzate	Azioni diffuse
	Mappatura alberi monumentali
Miglioramento e potenziamento Rete Ecologica Locale	

. Flessibilità dello strumento urbanistico, e-government

Occorre pensare il PRG alla luce del fatto che l'economia e la socialità intrattengono con il territorio rapporti non necessariamente sedimentati e stratificati sul luogo. Ci

sembra evidente che la vita di Gualdo Cattaneo, così come quella di molte altre città, dipende da fenomeni che hanno radici geografiche lontane. Anche se siamo in fase di redazione del Piano Regolatore Generale, che canonicamente si fonda sul territorio, ci rendiamo conto che quest'ultimo è teatro di negoziazione tra soggetti che non hanno più un legame storico e fondante con il territorio stesso. A questo va associato anche un fenomeno generale di "de-materializzazione" dell'economia, secondo il quale una parte dell'economia stessa transita ormai su luoghi e su reti che prescindono dal territorio, o che lo occupano in via temporanea.

Infine un'altra dimensione viene ad aumentare la complessità del quadro conoscitivo: quella del tempo. Mai come ora si assiste all'importanza del fattore tempo nella pianificazione. E' veramente impensabile, ormai, immaginare strumenti urbanistici che abbiano durata indeterminata, come era quella del PRG ex L. 1150/1942. Analisi e pianificazione debbono per forza integrare la variabile tempo nella loro equazione ed abbandonare uno statuto epistemologico "forte" per fare i conti con una realtà molto più fluida.

Pur mantenendo intatta la necessità dell'analisi del passato e dell'attuale, riteniamo che al Piano Regolatore Generale sia richiesto ormai non più una capacità ed un'efficienza preveggenze quanto la capacità di valutare in velocità e di adeguarsi a contesti in rapida mutazione.

Le nuove aree di sviluppo individuate dal piano dovranno consentire alla *governance* locale di utilizzare il piano regolatore Parte Operativa come lo strumento più appropriato ed efficace per interpretare le esigenze di mutamento che verranno inoltrate dalla società al cospetto, del perseguimento dell'interesse pubblico. Deve essere concepibile, insomma, una parte operativa del PRG che, nel rispetto delle previsioni della parte strutturale, sia in grado di specificare e dettagliare, di volta in volta, le scelte già compiute. Il PRG, seppure di recente approvazione, ha la necessità di riadeguarsi ai nuovi strumenti sovraordinati che nel frattempo sono divenuti efficaci e che incidono sul territorio in maniera significativa. Parliamo della necessità di tenere in forte considerazione l'ambiente nella formazione del PRG attraverso il procedimento di VAS. Anche per quanto riguarda il paesaggio occorre rivalutare il PRG alla luce del Piano Paesaggistico Regionale, di prossima approvazione.

La flessibilità e la velocità degli strumenti si lega anche alla accessibilità dei dati e delle informazioni disponibili. Il tentativo è quello di fare di Gualdo Cattaneo un'amministrazione *open-data*. Il Comune dovrà mettere a disposizione di tutti i propri dati, in modo da aumentare anche il tasso di innovatività dal basso.

Al proposito, è già stato realizzato un sito che mette in linea diverse informazioni, per quanto riguarda soprattutto la parte tecnica.

L'*e-government* dovrebbe essere implementato pervasivamente. Ciò vuol dire

portare tutti i cittadini ad avere una buona se non ottima possibilità di connettersi ad internet. Occorre ridurre la mobilità personale conseguente a necessità di servizi a “domanda rigida” (pubblica amministrazione, banche, posta, ecc.). La mobilità fisica indotta da queste necessità dovrà diventare una scelta, e non un obbligo.

Obiettivo: 3.6 Flessibilità dello strumento urbanistico, e-government	
Azioni localizzate	Azioni diffuse
	Snellezza della normativa, articolandola in Parte Strutturale e Parte Operativa
	Realizzazione sito con dati territoriali aperti

. Premialità, compensazione e realizzazione di opere pubbliche

L'attuale scenario delineato dalla normativa tesa a contenere l'indebitamento degli enti locali deve indurre oggi il Comune di Gualdo Cattaneo a prevedere ed investire con forza su tutti quegli strumenti messi a disposizione dalla legislazione urbanistica per realizzare nuove opere pubbliche con fondi privati. Serve, pertanto, un Piano regolatore articolato, chiaro ma flessibile, in grado di coinvolgere i privati in ampi processi di sviluppo della comunità. In altri termini serve individuare un volume potenziale e le relative aree dislocate in ogni macroarea nelle quali assegnare lo stesso a fronte dell'impegno alla realizzazione di opere pubbliche ritenute strategiche dalle amministrazioni, presente e future.

Tra pochi anni potrebbe porsi il problema forte dell'indennizzo dei vincoli urbanistici reiterati. E' un tema che rischia di mettere in seria difficoltà qualsiasi amministrazione. E' necessario dunque pensare ed immaginare tutto un altro sistema che consenta all'amministrazione di venire in possesso di immobili senza esborsi di cassa. O ancora meglio, un sistema che consenta all'amministrazione di soddisfare le esigenze collettive in quanto a dotazioni territoriali senza accollarsi i costi di gestione delle dotazioni (verde pubblico, parcheggi, scuole, ecc.).

Per ciò che riguarda le infrastrutture fisiche non sono previste grandi opere, se non il completamento della Pomonte Colle Mancio.

Essenziale appare garantire delle connessioni veloci ad internet, che oramai appare come un'opera di urbanizzazione primaria.

Infine, sarebbe opportuno pensare in maniera integrata al risparmio energetico, sia in fase di produzione che di gestione. In quest'ottica è necessario ripensare radicalmente il sistema della pubblica illuminazione.

Il capitolo della perequazione, della compensazione e della premialità ha trovato la sua sistematizzazione con la LR 12/2013.

Il PRG intende favorire l'implementazione dei tre concetti attraverso un mix di azioni.

Da un punto di vista geografico, vengono individuate sul territorio delle aree destinate all'edificazione, ma una parte delle quali è destinata alla cessione gratuita a favore del Comune. Una volta entrato in possesso del terreno edificabile, l'Amministrazione se ne può servire per politiche incentivanti, premianti o compensative.

L'altra modalità con cui l'amministrazione intende favorire i criteri sopra citati è la messa a regime del Registro delle Quantità Edificatorie ex art. 5 LR 12/2013.

Il Registro è stato già introdotto dal Comune con una variante ex art. 18 LR 11/2005 per governare le possibilità perequative, compensative e premiali in tutta la fase transitoria che finirà con l'efficacia dell'approvazione del PRG Parte Operativa.

L'altra modalità è relativa alla costruzione di un apparato normativo congruente, in grado di governare l'applicazione e la gestione di questi aspetti. Ovviamente questi concetti innovativi devono essere gestiti ed accompagnati da un Sistema Informativo Territoriale (SIT) adeguato.

Le nuove aree residenziali saranno tutte basate su un meccanismo articolato su due indici: uno disposto dal PRG e definito come indice di base; l'altro definito come indice plafond (indice massimo). Il fondo potrà dunque edificare in base all'indice di base ed anche accettando capacità edificatorie decollate da altri fondi (aree di decollo), fino al plafond.

Obiettivo: Premialità, compensazione e realizzazione di opere pubbliche	
Azioni localizzate	Azioni diffuse
	Implementazione del Regolamento delle Quantità Edificatorie
	Individuazione AAPT
	Individuazione aree di atterraggio ex art. 3 LR 11/2005

.La vulnerabilità sismica. SUM: modalità applicative

Il rischio sismico è ineludibile. La DGR 164/2010 si focalizza sulla SUM: Struttura Urbana Minima che deve continuare a funzionare anche in caso di sisma e subito dopo.

E' evidente che se la SUM non è riconducibile al Piano di Protezione Civile (Rischio Sismico), essa ne deve tener conto, per cui si rimanda a questo per le disposizioni operative e di emergenza.

In questa sede deve essere analizzato l'area di intersezione della città con l'evento sismico (prima e immediatamente dopo) e ad un livello di PRG Parte strutturale. Il che implica anche un problema di scala di esame del tema. Abbiamo infatti

necessariamente una scala urbana ed extra urbana, che attiene le grandi vie di comunicazione (strade, nel nostro caso). Ed infrastrutture di comunicazione. E di energia. Le avio piste potrebbero servire per far decollare piccoli aerei con soggetti feriti gravemente che devono essere trasportati altrove.

Il successivo livello di analisi è quello della scala urbana ed inter-urbana (tra i vari centri o frazioni).

Innanzitutto la conoscenza: il PRG deve individuare il patrimonio più esposto e le strutture e le infrastrutture che debbono essere considerate strategiche e quindi ripristinate immediatamente. La Tav. n. 4 della presente variante generale al PRG avente per titolo "Struttura urbana minima (SUM) e Piano Comunale Servizi (PCS)" riporta le strutture e le infrastrutture sopracitate.

A scala urbana dobbiamo articolare il discorso sui centri o sulle frazioni; per ogni centro dovrà quindi essere mappato nel PRG PO il patrimonio vulnerabile, l'effetto del suo collasso e le strutture che devono essere subito ripristinate.

Tra le strutture che debbono essere ripristinate debbono esservi comprese, possibilmente, oltre a scuole ed uffici periferici dell'amministrazione pubblica, anche gli edifici che rappresentano un elemento identitario della comunità locale.

In via preventiva, all'interno del PRG PO saranno predisposte anche delle norme che incentivano il miglioramento sismico sul patrimonio edilizio esistente. Sarebbe da verificare la possibilità di interventi di miglioramento sismico a livello di isolato, tramite pianificazione attuativa.

7. Le dotazioni territoriali: il PCS

Nota metodologica

Da un punto di vista metodologico, per poter lavorare al meglio sul PCS è necessario individuare, nell'ambito del territorio comunale, dei bacini di utenza, così come previsto all'art. 7 del RR 7/2010.

In ragione delle particolarità del territorio e del Comune di Gualdo Cattaneo, sono stati individuati tre bacini di utenza, escludendo il bacino sovracomunale, poiché a Gualdo Cattaneo non ha pertinenza.

Rimangono quindi tre livelli di importanza su cui articolare e modulare i bacini di utenza definiti come di seguito, in armonia con il RR 7/2010:

a) Bacini di utenza di Livello Elementare corrispondenti alle frazioni o ai quartieri per i quali sono di norma necessari almeno l'asilo nido, la scuola d'infanzia, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde e per attività sportive di base, i parcheggi, gli spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, le infrastrutture tecnologiche e per la protezione civile; [BLE]

b) Bacini di utenza di Livello Intermedio corrispondenti ad aggregazioni di frazioni o quartieri per i quali sono di norma necessari, oltre ai servizi di cui alla [lettera a\)](#), le scuole primarie e secondarie di primo grado, le delegazioni comunali, le sedi delle forze di pubblica sicurezza, il verde in parchi urbani e territoriali, le attrezzature per lo

sport e le attività culturali; [BLI]

c) Bacini di utenza di Livello Comunale per i quali sono di norma necessarie tutte le altre dotazioni territoriali e funzionali di cui agli articoli 10 e 11 attinenti l'intero territorio comunale; [BLC]

Per ognuno di questi bacini è stata fatta una verifica dello stato attuale dei servizi ed una valutazione del fabbisogno necessario. Inoltre sono stati definiti i criteri con cui il PRG PO dovrà definire e localizzare detti servizi.

Ad ogni bacino di utenza è abbinata una scheda quantitativa che fornisce i dati pertinenti e relativi a:

Superficie Territoriale Totale (STT)

Superficie Territoriale Prevalentemente Residenziale (STR)

Superficie Territoriale Prevalentemente Produttiva (STP)

Superficie Territoriale Prevalentemente a Servizi (STS)

Indice di Utilizzazione Territoriale (IUT)

Superficie Utile Coperta (SUC)

Abitanti Equivalenti (AE)

Dotazioni Territoriali ex RR 7/2010

Per quanto riguarda il dimensionamento delle dotazioni territoriali basate sugli Abitanti Equivalenti, c'è da dire che dalla STR è possibile passare alla SUC ex RR 9/2008 (PRG 2008 + Previsioni) e quindi agli abitanti equivalenti. Il Comune di Gualdo aveva già dimensionato il PRG precedente affidando ad ogni abitanbte una quota di 100 mq di SUC (300 mc). Con gli abitanti equivalenti così ottenuti possiamo calcolare le dotazioni ex art. 11 RR 7/2010. Il PRGO dovrà stabilire quante dotazioni territoriali il Comune realizzare in proprio, anche attraverso espropriazioni, per consentire l'attuazione diretta, e quante dotazioni saranno riversate sugli ambiti o aree sottoposte ad attuazione indiretta.

. Individuazione dei Bacini di Utenza

In prima istanza c'è da dire che per quanto riguarda le dotazioni di interesse comunale o sovracomunale, bisogna escludere le lettere a) b) c) d) dell'art. 10 del RR 7/2010, in quanto non significative (non pertinenti), per il territorio di Gualdo Cattaneo. Le opere previste da quelle lettere non sono presenti, e non è prevista al momento dalla programmazione nazionale, regionale o provinciale, alcuna novità.

Per ciò che riguarda la lettera e) attrezzature per lo sport e le attività culturali, si ritengono sufficienti quelle esistenti, quantificate in 171.185 mq.

Per ciò che riguarda la lett. f) sono da ritenere significativi i depuratori ed i cimiteri. I primi sono in numero di 10 individuati nel PRG con l'etichetta CSP, e soddisfano il carico attuale e futuro. La loro superficie territoriale è pari a 7.430 mq. I cimiteri sono 7 ed è previsto un loro ampliamento.

Il territorio è stato quindi articolato in tre livelli di bacini di utenza: bacino di livello elementare (BLE); bacino di livello intermedio (BLI); bacino di livello comunale (BLC).

I BLE sono obbligati a reperire nel PRGO il verde pubblico di cui all'art. 11 del RR 7/2010 ed i parcheggi di cui allo stesso articolo. I BLE raggruppano, nella maggior parte dei casi, una o più macroaree del PRG pre-vigente e ne confermano in linea di massima le destinazioni d'uso. Le modifiche sono prevalentemente di tipo quantitativo.

I BLI sono obbligati a reperire nel PRGO le lettere e a) e b) c) d) dell'art. 11 del RR 7/2010. I BLI sono il raggruppamento di più unità elementari.

Il BLC è obbligato a reperire complessivamente tutte le dotazioni territoriali di cui all'art. 10 del RR 7/2010, per un dato aereale complessivo di 25 mq/AE. Il dato dei 25 mq/AE è derivato per sottrazione dai 35 mq definiti dal RR 7/2010.

. Calcolo degli Abitanti Equivalenti

In sede di prima applicazione, si è proceduto nel modo che segue.

Innanzitutto abbiamo i dati significativi estrapolati dalle Schede del dimensionamento del PRGS pre-vigente (2008). I dati presi sono: la Superficie Territoriale Totale, la Superficie Territoriale Prevalentemente Residenziale (STR), la SUC. Dividendo la SUC per la STR si è derivato un Indice di Utilizzazione Territoriale Medio del BLE. Questo Indice è stato moltiplicato per la STT della nuova variante al PRG, fornendo la SUC complessiva del Bacino di Utenza Elementare. La SUC assoluta è stata infine divisa per 100, fornendo il dato cercato, e cioè quello degli Abitanti Equivalenti.

Dal Documento Programmatico

I parcheggi pubblici ammontano invece a 58.075 mq. Il verde pubblico (destinazioni F1 + F2), assomma invece a 171.185 mq.

Scuole ed attrezzature varie sono identificate con l'etichetta F3 ed assommano a 73.165 mq (Superficie Territoriale), e risultano attuate all'86%. Il dato ad abitante risulta pari dunque a 11,25 mq/abitante. Anche questo dato è di molto superiore alle indicazioni del RR 7/2010.

Anche le altre attrezzature collettive (F4) 40972 mq soddisfano ampiamente i limiti richiesti dal regolamento regionale: 6,30 mq/abitante.

Anche ponendosi dunque in uno scenario decennale, con un aumento della popolazione nell'ordine del 15% (7500 abitanti ca.), tutte le dotazioni territoriali risultano già soddisfatte.

Schede BLE

BLE 01

Il bacino 01 comprende le previgenti macroaree di Cerquiglino e Bivio Cerquiglino. Il Bacino è contraddistinto da una netta prevalenza della destinazione d'uso residenziale. Il PRGS pre-vigente aveva individuato tre piccole aree a destinazione produttiva, che questa variante intende confermare. E' presente infine il depuratore CSP 02, che viene mantenuto. Al momento sono presenti parcheggi e verdi pubblici. Il loro stato di attuazione è soddisfacente

BLE 01					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		125405			
SUC 2008		40019			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,32			
Estensione 2014	177414	145664	31750	0	177414
SUC 2014 (a6*a7)		46484			
AE (SUC/100)		465			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		1859			
** Parcheggio 5 mq/AE		2324			
* Altre dotazioni previgenti		2200			
Dotazioni previgenti totali		5400			

BLE 02					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		121900			
SUC 2008		35418			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,29			
Estensione 2014	188798	169003	3100	16695	188798
SUC 2014 (a6*a7)		49104			
AE (SUC/100)		491			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		1964			
** Parcheggio 5 mq/AE		2455			
* Altre dotazioni previgenti		4675			
Dotazioni previgenti totali		13035			

BLE 03					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		96830			
SUC 2008		39520			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,41			
Estensione 2014	120782	117774	0	3008	120782
SUC 2014 (a6*a7)		48068			
AE (SUC/100)		481			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		1923			
** Parcheggio 5 mq/AE		2403			

* Altre dotazioni previgenti		8955			
Dotazioni previgenti totali		14215			

BLE 04					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		360680			
SUC 2008		84412			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,23			
Estensione 2014	515178	483228	0	31950	515178
SUC 2014 (a6*a7)		113093			
AE (SUC/100)		1131			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		4524			
** Parcheggio 5 mq/AE		5655			
* Altre dotazioni previgenti		5600			
Dotazioni previgenti totali		21490			

BLE 05					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		0			
SUC 2008		0			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0			
Estensione 2014	219475	0	219475	0	219475
SUC 2014 (a6*a7)		0			
AE (SUC/100)		0			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		0			
** Parcheggio 5 mq/AE		0			
* Altre dotazioni previgenti		0			
Dotazioni previgenti totali		0			

BLE 06					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		0			
SUC 2008		0			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0			
Estensione 2014	351043	0	351043	0	351043
SUC 2014 (a6*a7)		0			
AE (SUC/100)		0			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		0			
** Parcheggio 5 mq/AE		0			
* Altre dotazioni previgenti		4905			
Dotazioni previgenti totali		4905			

BLE 07					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		107650			

SUC 2008		28248			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,26			
Estensione 2014	157372	128927	23505	4940	157372
SUC 2014 (a6*a7)		33831			
AE (SUC/100)		338			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		1353			
** Parcheggio 5 mq/AE		1692			
* Altre dotazioni previgenti		0			
Dotazioni previgenti totali		12700			

BLE 08					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008					
SUC 2008					
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)					
Estensione 2014					
SUC 2014 (a6*a7)	95899	0	0	95899	95899
AE (SUC/100)					
** Verde Pubblico 4 mq/AE					
** Parcheggio 5 mq/AE					
* Altre dotazioni previgenti		3050			
Dotazioni previgenti totali		3050			

BLE 09					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		214000			
SUC 2008		80948			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,38			
Estensione 2014	314009	279121	0	34888	
SUC 2014 (a6*a7)		105581			
AE (SUC/100)		1056			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		4223			
** Parcheggio 5 mq/AE		5279			
* Altre dotazioni previgenti		4520			
Dotazioni previgenti totali		39265			

BLE 10					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		10740			
SUC 2008		569			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,05			
Estensione 2014	10876	10876	0	0	10876
SUC 2014 (a6*a7)		576			
AE (SUC/100)		6			

** Verde Pubblico 4 mq/AE		23			
** Parcheggio 5 mq/AE		29			
* Altre dotazioni previgenti		0			
Dotazioni previgenti totali		150			

BLE 11					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		3890			
SUC 2008		0			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0			
Estensione 2014	3423	3423	0	0	3423
SUC 2014 (a6*a7)		0			
AE (SUC/100)		0			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		0			
** Parcheggio 5 mq/AE		0			
* Altre dotazioni previgenti		0			
Dotazioni previgenti totali		150			

BLE 12					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		43410			
SUC 2008		14523			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,33			
Estensione 2014	73052	62111	0	10941	73052
SUC 2014 (a6*a7)		20779			
AE (SUC/100)		208			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		831			
** Parcheggio 5 mq/AE		1039			
* Altre dotazioni previgenti		3355			
Dotazioni previgenti totali		7655			

BLE 13					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		287080			
SUC 2008		93674			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,33			
Estensione 2014	449063	402398	7575	39090	449063
SUC 2014 (a6*a7)		131302			
AE (SUC/100)		1313			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		5252			
** Parcheggio 5 mq/AE		6565			
* Altre dotazioni previgenti		12715			
Dotazioni previgenti totali		41020			

BLE 14					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		64070			
SUC 2008		25248			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,39			
Estensione 2014	198010	96100	100250	1660	198010
SUC 2014 (a6*a7)		37870			
AE (SUC/100)		379			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		1515			
** Parcheggio 5 mq/AE		1894			
* Altre dotazioni previgenti		0			
Dotazioni previgenti totali		680			

BLE 15					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		0			
SUC 2008		0			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0			
Estensione 2014	38770	0	8065	30705	38770
SUC 2014 (a6*a7)		0			
AE (SUC/100)		0			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		0			
** Parcheggio 5 mq/AE		0			
* Altre dotazioni previgenti		0			
Dotazioni previgenti totali		0			

BLE 16					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		124595			
SUC 2008		34362			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,28			
Estensione 2014	199731	196236	0	3495	199731
SUC 2014 (a6*a7)		54120			
AE (SUC/100)		541			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		2165			
** Parcheggio 5 mq/AE		2706			
* Altre dotazioni previgenti		0			
Dotazioni previgenti totali		16385			

BLE 17					
	STT	STR	STP	STS	Totale
Estensione 2008		735765			
SUC 2008		260116			
Indice Utilizzazione Territoriale Medio 2008 (a5/a4)		0,35			

Estensione 2014	1614471	1275121	160020	179330	1614471
SUC 2014 (a6*a7)		450795			
AE (SUC/100)		4508			
** Verde Pubblico 4 mq/AE		18032			
** Parcheggio 5 mq/AE		22540			
* Altre dotazioni previgenti		65865			
Dotazioni previgenti totali		161650			

* Altre dotazioni previgenti - sommatoria delle aree per l'istruzione, delle attrezzature di interesse comune e delle attrezzature tecnologiche

** dotazioni minime da localizzare nel PRGO, comprensive di quelle già attuate

BLI 01

Gualdo Cattaneo Capoluogo

BLI 02

San Terenziano

BLC

Abitanti teoricamente insediabili: 7500

TABELLA DI RIEPILOGO

	MACROAREE PRG VIGENTE
BLE 01	5-7-8
BLE 02	4-6
BLE 03	2
BLE 04	14-15-16-17-30-45
BLE 05	1-3
BLE 06	29
BLE 07	25
BLE 08	39
BLE 09	31-32-33-34
BLE 10	19
BLE 11	20
BLE 12	37-38
BLE 13	35-36
BLE 14	26-27-28
BLE 15	40-41
BLE 16	21-22-23-24
BLE 17	9-10-11-12-13

Aree per dotazioni complessive (verdi, parcheggi, scuole, cimiteri, depuratori, attrezzature per lo sport): 343.397 mq

$(58.075+171.185+73.165+40972) = 343.397$

Ad ogni abitante teorico corrisponde quindi una dotazione complessiva di 45,78 mq,

molto al di sopra del dato indicato dalla norma regionale. Sarebbe in effetti il caso di procedere ad una riduzione di dette aree, a causa di un possibile rischio di esposizione finanziaria dell'ente in caso di richiesta di indennizzo.

TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO

Insedimenti R.R. 7/2010			
Art. 17 Insediamenti per attrezzature e servizi	718.152	497.747	220.405
Art. 20 Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti consolidati da conservare, trasformare e completare	2.290.280	1.477.523	657.382
Art. 22 Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi esistenti	853.725	611.345	242.380
TOTALI	3.862.157	2.586.615	1.120.167

Superficie Totale Urbanizzabile =	Attuato + Residuo + 10% dell'Attuato
	2.586.615 + 1.120.167 + 258.662 (10% di 2.586.615)

La superficie massima urbanizzabile nell'ambito della variante urbanistica al PRG vigente è pari a mq 3.965.444 e cioè mq 258.662 in aumento rispetto alla situazione vigente

Dimensionamento Variante al PRG	Superficie Urbanizzabile (mq)	Volume Residenziale massimo(mc)/SUC massima (mq) Indice max 0,35 mq/mq
Zone residenziali in aumento rispetto al PRG vigente (259.915 – 205.980 zone eliminate da PRG vigente)	53.935	56.600 mc / 18.880 mq
Zone produttive e per servizi in aumento rispetto al PRG vigente	39.014	
Superficie pianificata per Centri per Servizi Turistici CST	54.750	
Superficie aree agricole potenzialmente trasformabili	50.000	54.000 mc / 18.000 mq
TOTALE	197.699	110.600 mc / 36.880 mq

La superficie urbanizzabile prevista dalla variante urbanistica al PRG vigente è pari a mq 197.699, pertanto inferiore a quella massima urbanizzabile.
Il volume massimo residenziale risulta ampiamente inferiore al quello consentito ai sensi dell'art. 20 del PTCP (30% dell'attuato), come dai dati contenuti nel Documento Programmatico.

. Criteri per la definizione ed individuazione in sede di PRG - Parte Operativa

Per quanto riguarda i BLE il verde deve tendere a consentire la più ampia superficie permeabile, in armonia con quanto disposto dalla LR 17/2008. In virtù della particolarità del territorio, il verde pubblico nella BLE si intende reperito quando esso sia superiore al 50% di quello previsto dall'art. 11 del RR 7/2010 (5 mq/AE).

I parcheggi dovranno essere realizzati in armonia con quanto disposto dalla LR 46/1997. Gli stalli per i posti auto dovranno prevedere 1 stallo per disabili ogni 15 posti auto ordinari.

Sarebbe auspicabile coprire i parcheggi pubblici con pannelli fotovoltaici in modo da consentire anche una colonna di erogazione di energia elettrica per veicoli di questo tipo.

Per acquisire il terreno necessario, l'amministrazione procede in prima istanza attraverso la compensazione con Quantità Edificatorie ex LR 12/2013. In caso di diniego l'amministrazione chiede al privato un atto di convenzionamento o atto d'obbligo, magari prevedendo anche forme miste di collaborazione (proprietà privata e gestione convenzionata; solo uso pubblico, ecc.). In ultima istanza l'amministrazione procede all'esproprio, con le più alte forme di garanzia previste dall'ordinamento.

Per quanto riguarda i BLI, oltre a fare salvo quanto detto sopra, l'Amministrazione, nel reperire e individuare servizi di utilità generale, cerca sempre la miglior forma di partenariato pubblico-privato, in modo da alleggerire gli oneri finanziari del Comune e di favorire la libera iniziativa imprenditoriale.

Le presenti disposizioni integrano le NTA del PRGS.

8. La coerenza con il PTCP, il PPR ed altri piani di settore

La variante proposta risulta in linea e coerente con i maggiori strumenti di pianificazione territoriali.

Riguardo al PSR ci sembra che gli obiettivi del PRG siano in perfetta sintonia. Riportiamo qui un estratto del PSR:

“L’incentivazione delle attività turistiche può contribuire in maniera rilevante a sostenere lo sviluppo socio-economico delle aree rurali e quindi il perseguimento dell’obiettivo prioritario dell’asse [... Mantenimento e/o creazione di opportunità occupazionali e di reddito in aree rurali]. Il turismo è, infatti, in funzione delle risorse storico-culturali e paesaggistico-ambientali di cui la regione dispone, uno dei settori a forte potenzialità di espansione in molte aree rurali, in grado di creare nuove opportunità occupazionali e di reddito.

L’obiettivo operativo della misura è orientato allo sviluppo di servizi di supporto alle attività turistiche in termini sostanzialmente di promozione dell’offerta e di diffusione delle conoscenze sulle peculiarità del territorio e sulle sue ricchezze culturali, nonché sull’identificazione territoriale delle sue eccellenze.

[...] La misura prevede il sostegno ad azioni di supporto delle attività turistiche,

finalizzate al miglioramento della qualità dell'offerta di turismo rurale, con particolare riferimento ai processi di informazione e comunicazione, ai servizi finalizzati a promuovere l'incontro fra domanda e offerta, all'integrazione dell'offerta turistico-enogastronomica.

(Estratto dal Programma di Sviluppo Rurale per l'Umbria 2007 – 2013 – D.R. 18 Febbraio 2008, n. 133)

Rispetto al PPR ed al PTCP ci sembra che gli obiettivi traguardati siano in linea, poiché sono tutti ascrivibili al tema delle reti di città medio-piccole, inserite in un ambiente a dominanza fisico-naturalistica.

Gli itinerari culturali turistici ripropongono con qualche variazione quelli previsti dal PUT, ed anche la valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico è in linea con tutti gli strumenti sovraordinati.

La rivitalizzazione dei nuclei storici fa ormai parte di una ampia e condivisa politica regionale, che ha puntato da 20 anni ed oltre alla riconquista dei nuclei dei borghi e dei piccoli centri storici, sia attraverso norme urbanistiche (Cfr. LR 12/2008), sia attraverso interventi con programmi e piani di settore (PUC, CdQ, CQ3, PUC3, ecc.)

Lo sviluppo della ricettività diffusa è anch'esso obiettivo programmatico regionale, con una politica molto attenta alle attività integrative dell'imprenditore agricolo e quindi all'agriturismo, alle residenze d'epoca.

Lo sviluppo industriale-artigianale di Gualdo è basato soprattutto, eccezion fatta per i due maggiori poli di Gualdo capoluogo (Centrale Vannucci ed Oleificio Farchioni), su un modesto attrezzamento di aree dove sorgono medi o piccoli fabbricati artigianali.

Il Paesaggio è elemento identitario della Regione Umbria e la stessa ha provveduto ad adottare di recente la parte conoscitiva del Piano Paesaggistico Regionale. Il fatto che il Comune di Gualdo lo riproponga come obiettivo fondamentale del PRG è molto significativo. Ancorché non declinabile immediatamente in obiettivi operativi, la piena assunzione e consapevolezza di questo tema nella pianificazione e programmazione comunale potrà dare i propri frutti da qui a qualche tempo. A questo proposito sarà utile rivedere anche le Unità di Paesaggio del PTCP e portarle a scala comunale.

Strettamente legato al tema precedente è il tema dell'ambiente e della Rete Ecologica Regionale. L'Umbria è un po' all'avanguardia in questo settore, ed anche qui l'assunzione del tema in ambito comunale non potrà che avere delle ricadute ambientali del tutto positive.

La flessibilità degli strumenti urbanistici e l'e-government sono due argomenti strettamente correlati e cercano di collimare due obiettivi strategici: la velocità di risposta della Pubblica Amministrazione e una partecipazione ampliata della

collettività ai processi decisionali. Ci sembra anche in questo caso che sia la Regione che la Provincia, anche attraverso le tecnologie informatiche, abbiano iniziato un processo virtuoso di condivisione di obiettivi.

Infine la premialità e la realizzazione della città pubblica, temi di grande attualità, sancita anche dalla ultima legge regionale in materia. Occorre ridare alla pubblica amministrazione, oltre la velocità di risposta citata prima, la capacità di dare risposte positive alla collettività, e quindi far seguire agli obiettivi strategici la loro fattibilità. Anche in questo caso il PRG redigendo pone come obiettivo la fattibilità concreta del suo disegno, cercando di impostare un apparato normativo che consenta la partecipazione del privato alla realizzazione degli interessi collettivi e che consenta all'amministrazione di attuare il proprio disegno di città e di territorio.

9. La sostenibilità ambientale: criteri.

La sostenibilità ambientale è regolata in Umbria dalla LR 17/2008. La presente Variante al PRG intendere assumere detta legge e adeguare il PRG alla stessa. Di conseguenza vengono accolti tutti i parametri ivi fissati e formalizzati nelle NTA del PRG Parte Operativa.

La sostenibilità ambientale è poi dimostrata dal Rapporto Ambientale di VAS, documento del PRG in sede di adozione.

Progettista :

Arch. Bruno Mario Broccolo

Gruppo di lavoro Comune di Gualdo Cattaneo:

Geom. Mirco Azzarelli, Geom. Marco Leandri,

Geom. Stefano Pinchi