



# COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

## PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE STRUTTURALE

### VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 11/2005

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMM.	DOC.	REV.	SCALA	FILE
AQ2	B R O 1	4	-	AQ2BR014



**ALESSANDRO BRACCHINI**    *ARCHITETTO*  
**GIANLUIGI NOVELLO**    *ARCHITETTO*  
**LUCIA MASI**    *ARCHITETTO*  
**SIMONE SFORNA**    *GEOLOGO*

**Il progettista**  
**Dott. Arch. ALESSANDRO BRACCHINI**



Visto / Approvazione

4	10.2013	EMISSIONE DEFINITIVA A SEGUITO REVISIONE	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
3	09.2013	EMISSIONE DEFINITIVA - AGGIORNAMENTO -	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
2	07.2013	EMISSIONE DEFINITIVA	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
1	10.2012	REVISIONE	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
0	05.2012	EMISSIONE	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
<b>REVISIONE</b>	<b>DATA</b>	<b>OGGETTO</b>	<b>REDATTO</b>	<b>VERIFICATO</b>	<b>AUTORIZZATO</b>



# COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

## PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE STRUTTURALE

### VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 11/2005

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMM.	DOC.	REV.	SCALA	FILE
AQ2	B R O 1	4	-	AQ2BR014



**ALESSANDRO BRACCHINI**    *ARCHITETTO*  
**GIANLUIGI NOVELLO**    *ARCHITETTO*  
**LUCIA MASI**    *ARCHITETTO*  
**SIMONE SFORNA**    *GEOLOGO*

**Il progettista**  
**Dott. Arch. ALESSANDRO BRACCHINI**



Visto / Approvazione

4	10.2013	EMISSIONE DEFINITIVA A SEGUITO REVISIONE	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
3	09.2013	EMISSIONE DEFINITIVA - AGGIORNAMENTO -	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
2	07.2013	EMISSIONE DEFINITIVA	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
1	10.2012	REVISIONE	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
0	05.2012	EMISSIONE	NOVELLO <i>Novello</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>	BRACCHINI <i>Bracchini</i>
<b>REVISIONE</b>	<b>DATA</b>	<b>OGGETTO</b>	<b>REDATTO</b>	<b>VERIFICATO</b>	<b>AUTORIZZATO</b>

## INDICE

PREMESSE .....	2
1. LA NUOVA FORMA DEL PIANO.....	3
2. I CARATTERI PRESCRITTIVI DELLA PARTE STRUTTURALE.....	6
3. OBIETTIVI POLITICHE E AZIONI .....	9
3.1 Lo spazio urbano.....	9
3.2 Lo spazio rurale.....	13
3.3 Il sistema connettivo dei servizi e delle reti.....	23
4. IL RUOLO DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	26
5. LE REGOLE.....	27
6. I PRINCIPI E GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' .....	28
7. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO-PARTE STRUTTURALE.....	30
7.1 L'offerta di aree per lo sviluppo urbano e produttivo.....	34

## PREMESSE

Il Comune di Torgiano nel 2001 ha approvato il nuovo PRG redatto ai sensi della L.R. 31/97.

La presente variante adegua il P.R.G. alla nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2005, nonché alla L.R. Marzo 2000 n. 27 – ai sensi dell'art. 71 comma 5 della stessa legge, al P.T.C.P. nel termine di cui al comma 2 dell'art. 18 della L.R. n.28/95, come sostituito dall'art. 37 della L.R. 31/97".

Il processo di variante ha avuto inizio con la costruzione-aggiornamento del quadro conoscitivo e la redazione del documento programmatico nei modi e forme stabiliti dalla stessa L.R.

Il documento programmatico, approvato dal Consiglio Comunale e' stato oggetto della conferenza di coopianificazione prevista dall'art. 10 della L.R. 11/2005, apertasi il 27/07/2011 e chiusa il giorno 27/08/2011.

Della conferenza e' stata data ampia informazione e il documento programmatico e' stato inviato nei termini di Legge a tutte le amministrazioni, enti e soggetti istituzionali e gestori di servizi di interesse generale, nonché alle associazioni sociali, culturali, ambientali presenti nel territorio.

Alla conferenza hanno Partecipato: il Comune di Perugia, nelle persone dell'assessore all'urbanistica e dell'Arch. Responsabile del servizio di pianificazione urbanistica, il Comune di Deruta nella persona del responsabile dell'ufficio, nonché la Provincia di Perugia e la Regione.

Sia il Comune di Perugia che il Comune di Deruta che hanno preso la parola nell'ambito della conferenza, hanno condiviso gli obiettivi proposti dal documento programmatico e hanno richiamato il "protocollo dei Sindaci" di Perugia, Torgiano e Deruta, relativo al previsto insediamento Ikea, quale strumento di raccordo programmatico tra le amministrazioni per gestire processi di trasformazione di valenza sovra comunale.

Alla conferenza e' stato portato il contributo della Regione dell'Umbria nella forma di "determinazione dirigenziale n. 819/2011 del 21/11/2011 e il contributo della Provincia di Perugia a firma del dirigente del servizio PTCP e urbanistica e del responsabile dell'ufficio strumenti urbanistici generali pervenuto il 24/08/2011.

Il 15 luglio 2011 e' altresì pervenuta la nota dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere.

Di tali contributi e' stato tenuto conto nella redazione degli elementi della variante.

La presente variante ha seguito le procedure previste dal D.Lgs 152/2006 relative alla **valutazione ambientale strategica** (VAS) di cui si da conto nell'allegato **rapporto ambientale**.

## 1. LA NUOVA FORMA DEL PIANO

La riforma della L.R. 31/97 ha determinato una nuova forma del piano regolatore/Parte Strutturale .

Essa infatti conferma che il P.R.G. e' composto da una *Parte Strutturale* e da una *Parte Operativa*, ma ridefinisce i ruoli e le funzioni attribuite a ciascuna Parte. Alla Parte Strutturale <sup>1</sup> viene chiesto di:

- garantire la coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale;
- definire le strategie per il governo del territorio comunale tenendo conto delle relazioni con i territori dei comuni limitrofi;
- identificare le componenti strutturali del territorio;
- articolare il territorio comunale in sistemi ed unita' di paesaggio;
- configurare il sistema delle principali attivita' e funzioni urbane e territoriali anche definendo scenari di sviluppo qualitativo e quantitativo atti a caratterizzare la sostenibilita';
- indicare le azioni di conservazione di valorizzazione e di trasformazione considerate strategiche ai fini dello sviluppo sostenibile.

In particolare<sup>2</sup> la Parte Strutturale individua in termini fondiari le componenti strutturali del territorio ovvero:

- a. gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali;
- b. le aree instabili o a rischio idrogeologico;
- c. le aree di particolare interesse agricolo, delle produzioni agricole di pregio e quelle boscate;
- d. gli insediamenti storici esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale, nonche' i beni culturali sparsi nel territorio agricolo;
- e. gli insediamenti esistenti non aventi carattere storico-culturale;
- f. le infrastrutture lineari e nodali.

L'individuazione in termini fondiari degli elementi sopra descritti da origine ad una serie di tavole del piano con carattere prescrittivo per gli stessi elementi, per i quali gia' vige una disciplina di tutela e di valorizzazione determinata dagli enti sovraordinati al Comune.

Questo insieme di tavole costituisce nel contempo il corollario del quadro conoscitivo e dei vincoli operanti nel territorio.

---

<sup>1</sup> Art. 2 C.2 L.R. 11/2005.

<sup>2</sup> Art. 3 L.R. 11/2005

Per tale ragione e' stata operata la scelta di contenerli in tavole specifiche del piano al fine sia di ottemperare alla richiesta della legge urbanistica sia di migliorare la gestione della Parte Strutturale . In riferimento a quest'ultimo aspetto infatti, le modifiche alla normativa di settore, sia regionale che statale, comportera' un semplice adeguamento delle tavole di piano senza che cio' richieda alcuna procedura di variante, ma una semplice presa d'atto.

Il ruolo della *Parte Strutturale* del P.R.G. e' altresì definito dall'art. 3 c.2 della stessa legge di riforma urbanistica. Esso infatti demanda a questa Parte del piano un ruolo *strategico-Strutturale, non conformativo* di diritti edificatori, e *senza prescrizioni eccedenti quelle già descritte al comma 1.*

Così la *Parte Strutturale* illustra:

- a. l'idea di sviluppo socio-economico e spaziale della città e del territorio; la coerenza in rapporto alle componenti strutturali, al sistema della mobilità, al sistema dei servizi e delle attrezzature;
- b. il sistema delle funzioni insediative esistenti e di progetto;
- c. le azioni di tutela, valorizzazione, riqualificazione ambientale e di sviluppo socio-economico e spaziale relative allo spazio rurale;
- d. le azioni di tutela, di valorizzazione, di riqualificazione e di sviluppo relative allo spazio urbano, la cui *definizione urbanistica* (conformazione dei diritti) e' affidata al PRG Parte Operativa.

Questa nuova configurazione della Parte Strutturale del piano diventa pertanto più snella ed agile e recupera una funzione strategica propria di questo livello di pianificazione.

La netta distinzione di ruoli e funzioni delle due parti del P.R.G. supera quindi il regime di doppia pianificazione che si era di fatto venuto a creare con l'attuazione della L.R. 31/97.

La nuova forma di piano rinvia al livello della pianificazione urbana e di dettaglio, la attuazione delle politiche e delle strategie definite dalla Parte Strutturale. A quel livello si conformeranno i diritti urbanistici propri degli strumenti di pianificazione operativa ed attuativa.

Mentre a livello Strutturale si sviluppa la concertazione-coplanificazione con i soggetti istituzionali sovraordinati, con i Comuni contermini e con i gestori delle diverse reti dei servizi, alla scala operativa sarà perseguita la concertazione con i soggetti direttamente interessati; si valuteranno gli effetti delle soluzioni proposte, si darà luogo ad accordi pubblico-privato si seguiranno le procedure di informazione e Partecipazione, si applicheranno cioè gli strumenti della *governance* avviandosi ad utilizzare correntemente strumenti, metodi e standard sempre più in uso nei paesi della Comunità Europea.

Il P.R.G. Parte Strutturale del Comune di Torgiano, nell'adeguarsi alla nuova legge urbanistica regionale, ha riconfigurato ruoli e funzioni dello strumento di pari grado vigente.

Nel processo di adeguamento e riconfigurazione del piano si e' proceduto quindi a recuperare gli elementi del quadro conoscitivo e del precedente PRG ricollocando gli stessi elementi nella nuova forma di pianificazione.

Permangono quindi le individuazioni e la disciplina, con valore prescrittivo, delle componenti strutturali definite dall'art. 3 c.1 della nuova normativa.

Dette componenti sono individuate nelle Tavv. **3,4,e 5** e sono disciplinate al **capo A** delle allegate norme tecniche.

Gli scenari di sviluppo socio-economico dei centri abitati e dello spazio rurale sono illustrati nel proseguo dalla presente relazione e sono indicati nelle Tavole di Piano

Le azioni, i limiti e gli strumenti per l'attuazione degli scenari di tutela, valorizzazione, consolidamento, riqualificazione e sviluppo degli insediamenti e dello spazio rurale sono definiti nelle NTA al **Titolo III**.

## 2. I CARATTERI PRESCRITTIVI DELLA PARTE STRUTTURALE

Ai sensi dell'art. 3, c.1 della L.R. 11/2005 la Parte Strutturale del P.R.G. ha individuato le componenti strutturali del territorio come definite dalla stessa norma, nelle Tavv. **3 e 4**. L'individuazione di dette componenti e' stata operata in termini fondiari.

La Tav. 2 individua il sistema degli insediamenti esistenti (art. 3, c.1, lett. e) e il sistema delle infrastrutture lineari e nodali (art. 3, c.1, lett. f).

La Tav. 3.1 individua il sistema dei beni storico-culturali (art. 3, c.1, lett. d).

La Tav.3.2 individua il sistema delle componenti naturali (art. 3, c.1., lett. a).

La Tav. 3.3 individua il sistema delle aree instabili o a rischio ambientale (art. 3, c.1, lett. b).

La Tav. 3.4 individua il sistema delle aree agricole di pregio (art. 3, c.1, lett. c).

La Tav. 3.1 del PRG individua tra gli altri:

- Aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 136
- Ambiti di tutela dei crinali

Gli altri contenuti della tavola recepiscono gli indirizzi del P.T.C.P. relativamente alle aree di interesse paesistico individuando:

- Il sistema della viabilita' storica
- Le emergenze storico architettoniche presenti nel territorio
- Le aree archeologiche indiziate.
- I coni visuali censiti dal PTCP
- Le Unita' di Paesaggio e la loro caratterizzazione sintetizzando in forma grafica le direttive previste dall'art. 33 delle N.T.A. del PTCP (articolate nella Tav. 3.1a)

La Tav. 3.2 del PRG individua tra gli altri:

- Aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142
- Aree di studio ai sensi della D.G.R. n. 61/1998
- Aree di elevata diversita' floristico vegetazionale (sottoclasse 4a art. art. 36 N.T.A. del PTCP).
- Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua
- R.E.R.U.

La Tavola 3.3 – Carta del rischio idrogeologico e geomorfologico - definisce e trasla i contenuti dello studio geologico sulla cartografia di piano.

In accordo con le indicazioni del P.T.C.P., i contenuti di tali elaborati recepiscono i vincoli di carattere idrogeologico e geomorfologico derivanti sia



dalla approvazione del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, sia dalle carte tematiche del P.U.T., integrando tali indicazioni anche con i risultati delle indagini dirette sul territorio. Per l'esauriva descrizione dei contenuti di tali elaborati si rimanda alla specifica relazione allegata al Piano.

In questa fase di adeguamento del piano regolatore-Parte Strutturale gli stessi contenuti sono andati a formare le Tavv. **4 e 5**.

La trasformazione operata non ha ridotto o sminuito le informazioni e le conoscenze acquisite sulle stesse componenti, ne modificato, se non marginalmente la *disciplina prescrittiva* prevista per tali componenti.

L'operazione compiuta e' quindi da considerare come riordino e riconfigurazione di contenuti e norme vigenti nella nuova forma della Parte Strutturale del piano. Si ribadisce infine che le Tavv.**3.1, 3.2,3.3 e 4** hanno contenuti prescrittivi.

L'insieme delle componenti strutturali, definisce da un lato, valori culturali e ambientali dei luoghi la cui salvaguardia e' obiettivo strategico del P.R.G., e dall'altro disciplina l'insieme delle aree esposte a rischio di natura ambientale sulla base di specifici studi di settore.

Le individuazioni compiute sono state definite sulla base del recepimento di una serie di normative nazionali e regionali, ed in ragione di dettagliati studi di settore (studio geologico, studio sulla presenza di beni storico architettonici, studio agronomico-forestale e naturalistico) che hanno permesso la definizione di uno specifico sistema di limiti "autordinati".

*I vincoli* derivati da normative nazionali e regionali sono:

- I vincoli paesistici e ambientali di cui alla legge 1497/39<sup>1)</sup>;
- I vincoli di tutela storico-archeologica-architettonica di cui alla legge 1089/39<sup>1)</sup>;
- I vincoli paesistici sulle aree boscate ed i corsi d'acqua di cui alla legge 431/85<sup>1)</sup> e dell'art. 11 del P.U.T. regionale;
- I vincoli idrogeologici di cui al R.D. 3267 del 1923;
- I vincoli sulle aree di crinale
- I vincoli sui Siti di Interesse Comunitario
- I vincoli sugli ambiti soggetti a rischio idraulico definiti dal P.A.I.

*I limiti alla utilizzazione delle risorse* di tipo autordinato derivano da studi sui beni storici e architettonici, da studi di natura geologica e da quelli di tipo agronomico-naturalistici; i primi volti alla tutela ed alla valorizzazione dei beni frutto dell'azione dell'uomo, i secondi tesi a limitare l'azione antropica in aree a rischio idrogeologico.

---

<sup>1)</sup> Oggi D.Lgs. 42/2004

Tali limiti riguardano:

- *I beni storico architettonici puntuali diffusi sul territorio*: case coloniche, mulini, case padronali, ville storiche, pievi ecc..;
- *Le aree archeologiche indiziate*, di origine etrusca, romana e altomedievale;
- *La viabilità storica*: itinerari di origine etrusca, medievale ed ottocentesca;
- Le emergenze botaniche e viali alberati esistenti;
- Le aree a rischio di frana;
- Le aree esondabili.

L'individuazione e la tutela dei beni storici è un elemento fondante il P.R.G., che intende favorire gli interventi di trasformazione nella consapevolezza che questi hanno "strutturato" il territorio di Torgiano. Con tale obiettivo la disciplina d'uso dei beni puntuali, lineari o areali individuati è stata orientata verso una disciplina specifica volta ad una fattiva tutela e valorizzazione.

Un apparato di provvedimenti pertanto che pur non impedendo le possibilità della valorizzazione, tende a salvaguardare un sistema di beni che plasma e caratterizza in maniera significativa il territorio di Torgiano.

Per quanto riguarda le aree a rischio idrogeologico, la cui individuazione risponde a quanto disposto dalla L.R., gli studi degli esperti hanno portato alla individuazione di aree a rischio di frana e di esondazione di diversa natura, a cui corrispondono differenti gradi di limitazione all'azione antropica. Nelle *aree "con forme associabili a fenomeni franosi"* sono ammissibili sostanzialmente solo interventi destinati alla manutenzione ed al restauro dei manufatti esistenti, mentre nelle *"aree a franosità diffusa e con indizi di instabilità"* sono ammessi interventi edificatori di piccola entità previo accurato studio geologico.

Per quanto riguarda le aree esondabili, si distinguono quelle individuate dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico da quelle censite mediante indagine diretta.

Queste ultime sono suddivise in aree ad elevato rischio, in cui non è ammessa la costruzione di nuove strutture edilizie, ed in aree a minor rischio, ove sono consentiti interventi edificatori il cui piano di calpestio sia impostato ad una quota di sicurezza rispetto alle quote prevedibili di esondazione. Per le aree ricadenti nelle varie fasce di rischio individuate dal PAI, valgono le norme relative previste dalle N.T.A.

### 3. OBIETTIVI POLITICHE E AZIONI

Nel presente capitolo vengono illustrati gli obiettivi, le politiche e le azioni che la Parte Strutturale del P.R.G. di Torgiano ha definito per le diverse parti del territorio e in particolare per lo spazio urbano, per lo spazio rurale e per il sistema connettivo dei servizi e delle reti infrastrutturali.

#### 3.1 Lo spazio urbano

Nel territorio di Torgiano lo spazio urbano è definito dal capoluogo, che rappresenta la realtà più consistente e significativa ed da un insieme di centri frazionali, di diversa consistenza e dinamica di sviluppo.

Il sistema insediativo si caratterizza quindi per la forte polarità e ruolo multifunzionale del capoluogo e per l'assetto policentrico, altrettanto significativo, delle frazioni e dei borghi del territorio.

In generale le azioni da prevedere per lo sviluppo dei processi di evoluzione del sistema insediativo, e del capoluogo in particolare, dovranno essere sostenute da strumenti urbanistici di dettaglio caratterizzati dalle modalità concertative, coinvolgendo l'iniziativa privata nella costruzione dello "spazio pubblico".

Lo strumento principe di tale modalità è costituito dai **programmi urbani complessi**, definiti dalla legge regionale 11/2005 e dagli strumenti a supporto della pianificazione operativa, di **perequazione e di compensazione urbanistica** introdotti dalla normativa regionale (L.R. 11/2005, L.R. 12/2008).

Di seguito si riportano, per il capoluogo e per i centri minori, le azioni strategiche che il piano strutturale indica per il paesaggio urbano e per la residenzialità:

##### Capoluogo

- rafforzare le funzioni centrali e direzionali del capoluogo anche attraverso la promozione delle attività di cui al paragrafo 3.3;
- perseguire la costruzione del Parco Urbano Centrale, come valorizzazione delle aree libere intercluse nello sviluppo urbano recente;
- qualificare l'immagine urbana anche attraverso operazioni di mitigazione paesaggistica degli episodi insediativi di detrazione ambientale;
- riconvertire le zone industriali previste dal Piano vigente, a diretto contatto con l'abitato residenziale o collocate in aree in cui lo sviluppo produttivo non è più ambientalmente sostenibile, in zone residenziali, commerciali e direzionali;

- creare il Parco Urbano Tevere Chiascio, a stretto contatto con l'insediamento;
- creare il Parco dei Vigneti DOC (integrazione con il "vigneto urbano"), con azioni di tutela del territorio, del paesaggio e delle vocazioni produttive;

#### Ferriera

- riconvertire le aree residenziali in aree produttive multifunzionali (servizi, commercio, attività produttive-espositive,...) e riqualificare le attuali aree produttive attraverso una reinfrastrutturazione dei sedimi oggi impegnati;
- promuovere progetti di qualificazione dell'immagine urbana e del paesaggio locale;
- prevedere un nuovo assetto della viabilità connessa agli svincoli di P.S. Giovanni e di Collestrada ( nuovo ponte sul Tevere, rotatoria, nuova viabilità pedecollinare da concertare con il Comune di Perugia)

#### Miralduolo

- consolidare l'insediamento delle attività produttive esistenti e migliorare il loro inserimento nel paesaggio;
- potenziare le attività turistico-culturali e turistico-ricettive e promuovere progetti di qualificazione paesaggistica e dei luoghi identitari (il castello, la rocca...);
- prevedere lo sviluppo di aree residenziali calibrato su parte dei costi necessari per la realizzazione della variante stradale già prevista dal piano (compensazione remota);

#### Brufa

- consolidare l'insediamento residenziale e rafforzare i luoghi identitari (parco dell'arte, centro storico, piazza, crinali ...);
- potenziare le attività turistico-culturali e turistico-ricettive;
- promuovere progetti di qualificazione paesaggistica del contesto;
- confermare la variante sud-ovest alla strada provinciale;
- prevedere aree di sviluppo residenziale calibrate sui vincoli paesaggistici, nella direttrice per Torgiano,

#### Signoria

- consolidare l'insediamento residenziale e rafforzare i luoghi identitari (relazione con il Castello di Rosciano ed i laghi del Chiascio);
- promuovere progetti di qualificazione urbana e paesaggistica.

### Pontenuovo-Cittadella

- consolidare gli insediamenti residenziali esistenti;
- qualificare le aree urbane e promuovere progetti di qualificazione paesaggistica (relazione con il Fiume Tevere e con le aree boscate);
- prevedere la riconversione delle aree produttive del lungo Chiascio ed azioni di bonifica ambientale;

### Fornaci-zona residenziale

- consolidare l'insediamento residenziale e rafforzare i luoghi identitari;
- promuovere la qualificazione degli spazi urbani e la qualificazione paesaggistica (relazione con il Fiume Tevere);
- sviluppare la previsione dell'argine di difesa idraulica;
- prevedere aree di sviluppo residenziale e dei servizi, a completamento dell'impianto urbanistico definito;
- promuovere, in sinergia con i comuni di Perugia e Deruta, lo sviluppo delle aree tra la E45 e la F.C.U., come polo territoriale e multifunzionale della attività produttive e commerciali (Piano strategico di Perugia 2000);
- riqualificare e completare lo svincolo sulla E45 di S. Niccolò, oggi funzionale solo per le direzioni da Perugia e Per Roma, prevedendo al suo contorno nuove aree per attività turistico ricettive e commerciali (nuova Porta di Perugia) tali da sostenere anche i costi per il rimodellamento e il potenziamento dello svincolo.

### **Attività produttive e produttive/multifunzionali**

Tra gli obiettivi strategici del piano, oltre alla necessità di migliorare la qualità ambientale e l'efficienza infrastrutturale delle aree esistenti ad uso più strettamente produttivo, vi è l'interesse di prevedere piani di riconversione mirati per tutte quelle zone che, sia per carenze funzionali che per aspetti ambientali intesi in senso lato, non possono essere più considerate sostenibili. Contemporaneamente però il piano persegue la strategia di selezionare poli di sviluppo e di specializzazione nei quali associare al concetto di produttività quello di multifunzionalità produttiva. Le azioni strategiche del piano strutturale per il sistema produttivo sono:

- la creazione di un Polo di sviluppo produttivo/multifunzionale lungo la E-45 (S. Niccolò – S. Martino) di carattere intercomunale **Perugia-Torgiano-Deruta** (aree di sviluppo già previste dal Piano Strategico di Perugia) concordare e programmare tramite Accordi di programma o intese con i comuni interessati e con la provincia di Perugia;

- la riconversione delle aree produttive nel Capoluogo il cui utilizzo allo stato attuale è nullo o obsoleto, con progetti mirati di riconversione multifunzionale a prevalenza residenziale, coerentemente con il contesto ambientale di riferimento;
- il consolidamento delle aree produttive di **Miralduolo e Ponte Rosciano**, con interventi minimali connessi alle eventuali necessità produttive delle aziende già insediate; o il miglioramento ambientale e paesaggistico per le aree di Ferriera, Ponte Rosciano e Fornaci;
- la riconversione delle aree residenziali di Ferriera, oggi innervate tra le aree produttive verso attività produttive commerciali e dei servizi, accompagnata dalla riqualificazione funzionale delle stesse aree produttive;
- la verifica di una partecipazione del Comune di Torgiano allo sviluppo del Polo multifunzionale di Bastia connesso alla rilocalizzazione dell'azienda Franchi (Ospedalichio);
- la riqualificazione delle Cantine Lungarotti al fine di ridisegnare un nuovo e qualificante ingresso alla "Torgiano Città del Vino";
- l'integrazione e riqualificazione delle aree produttive di Bettona, limitrofe al territorio comunale. (metro cagnoletta)

Le azioni da sviluppare e demandate alla Parte operativa e/o agli strumenti di attuazione negoziata sono riconducibili:

- alla definizione dei diritti urbanistici in funzione delle specificità dei luoghi, dei tessuti e degli obiettivi assegnati;
- alla promozione dei processi di recupero e valorizzazione delle risorse storico-culturali e paesaggistico ambientali;
- alla promozione dei piani e dei programmi urbanistici complessi atti a riqualificare o ristrutturare i tessuti e le strutture esistenti con metodi di urbanistica concertata e Partecipata;
- alla previsione di aree e condizioni atte a sostenere lo sviluppo misurato ed integrato degli insediamenti;
- a catturare le risorse finanziarie comunitarie, statali e regionali per conseguire gli obiettivi previsti;
- a favorire l'integrazione economico-sociale e intersettoriale nel perseguimento degli obiettivi.

Le politiche da perseguire saranno quindi orientate:

- alla ricollocazione dei beni e delle risorse urbane e territoriali nel circolo virtuoso dello sviluppo sostenibile;

- alla integrazione fra le politiche di sviluppo e quelle di recupero e valorizzazione dei beni storico-culturali, e dei beni paesistico-ambientali;
- allo sviluppo di nuove attività (turistico-ricreative, turistico-ricettive, turistico-culturali e produttive multifunzionali) della formazione (campus, centri di ricerca universitari e post universitari...).

### 3.2 Lo spazio rurale

La struttura e l'articolazione dello spazio rurale del territorio del Comune di Torgiano sono rappresentativi della struttura e dell'articolazione dello spazio rurale regionale.

Essi rappresentano altresì per il territorio e l'economia locale quello che lo spazio rurale regionale rappresenta per l'economica e la società regionale.

Questa premessa è indispensabile in quanto si riconoscono nelle analisi e nelle strategie definite dal "*programma di sviluppo rurale per l'Umbria 2007-2013*" le analisi e le strategie utili anche per il territorio di Torgiano. Un particolare, il PRG-Parte Strutturale ritiene indispensabile, opportuno e coerente, assumere le analisi e, soprattutto, le strategie del programma di sviluppo rurale regionale al fine di consentire sia il più ampio conseguimento di quegli obiettivi, sia la possibilità di utilizzare le risorse finanziarie messe a disposizione dal programma regionale di sviluppo dello spazio rurale, sia per facilitare l'utilizzo di risorse finanziarie anche diverse da quelle del programma, ma orientate comunque agli stessi obiettivi.

Le strategie previste dal *programma regionale di sviluppo rurale* sono qui richiamate per convinta adesione alle politiche delineate dal programma e perché capaci di orientare convenientemente gli interventi di sviluppo dello spazio rurale nel territorio di Torgiano, nonché per l'eshaustività dei temi trattati e delle strategie delineate.

#### **Strategia ed obiettivi prioritari del Programma<sup>3</sup>**

*Come già evidenziato nel capitolo dedicato all'analisi di contesto, le caratteristiche rurali del territorio regionale e la stretta connessione del settore agricolo ed agroindustriale con le sue più marcate peculiarità rendono lo stesso comparto agricolo componente fondamentale dello sviluppo regionale. Ciò, in quanto, l'agricoltura e l'agroindustria hanno seguito le dinamiche e l'evoluzione delle diverse modalità tecniche ed operative senza, però, determinare una disconnessione dell'attività economica dalle sue radici territoriali e culturali. Inoltre il sistema agroalimentare è, in Umbria, fortemente connesso ad una delle scelte strategiche di sviluppo regionale, ovvero alla costruzione di una distintività qualitativa territoriale contrassegnata da un patrimonio ambientale, culturale, di tradizioni, certamente pregevole, da difendere e valorizzare. Per tale motivo una appropriata strategia di sviluppo del sistema produttivo agricolo e forestale non può*

---

<sup>3</sup> Dal programma di sviluppo rurale per l'Umbria 2007/2012 pagg. 66-71

prescindere da una altrettanto appropriata strategia nelle politiche di crescita dell'intero territorio rurale e di tutela del contesto ambientale e viceversa.

Il programma di sviluppo rurale può certamente concorrere alla realizzazione della più ampia strategia regionale delineata per lo sviluppo del sistema rurale ed, in questo, del sistema agricolo, agroalimentare e forestale. E' una strategia che deriva da un insieme di valutazioni, di ordine generale e particolare, e che si misura con la nuova impostazione di politica comunitaria e specificatamente con gli obiettivi dati per lo sviluppo rurale. Parte dalla necessità di perseguire l'obiettivo della vitalità delle aree rurali nella misura in cui l'Umbria è territorio interamente rurale e caratterizzato da una presenza diffusa della popolazione sullo stesso territorio, e quindi dalla valutazione sul ruolo che il sistema agricolo, agroalimentare e forestale rivestono per la regione, ma anche dalla individuazione dei fabbisogni prevalenti del sistema produttivo agricolo, agroindustriale e forestale nell'ambito del più complessivo sistema economico regionale, come pure delle considerazioni e suggerimenti derivanti dalla esperienza e prima valutazione dei risultati ottenuti con il piano di sviluppo rurale 2000-2006.

Fanno quindi, da riferimento, un insieme di considerazioni, in particolare sulle caratteristiche del territorio regionale, delle sue componenti e delle relazioni fra queste, e di riflessioni sul processo di rapido cambiamento in corso. Tra queste se ne ricordano alcune:

- a) il contributo dato in termini di attivazione di indotto da Parte del sistema agricolo ed agroalimentare che consente una valutazione sullo stesso sistema che va ben oltre il peso economico ed occupazionale del settore e conduce a delineare le politiche regionali per il sistema agricolo, agroalimentare e forestale, come una delle politiche fondanti per lo sviluppo del territorio;
- b) la connotazione geomorfologia dell'Umbria, che presenta un territorio interamente collinare e montano con una superficie agricola utilizzata di poco superiore al 45% della superficie territoriale ed una produttività media inferiore di circa il 30% di quella nazionale, che impedisce agli operatori di realizzare in modo conveniente le proprie attività economiche;
- c) lo scenario di riferimento per il settore agricolo ed agroalimentare regionale è in forte evoluzione giacché significativamente condizionato dalla riforma di politica comunitaria, ormai al terzo anno di attuazione, e da un mercato internazionale sempre più agguerrito. Il sistema regionale comincia a risentire pesantemente delle riduzioni dei premi, delle flessioni dei prezzi e degli incrementi dei costi di produzione, in particolare quelli energetici, per quasi tutti i prodotti. L'impatto della riforma della PAC è stato già particolarmente evidente nel 2006, con la drastica e rapida cancellazione dei 5.000 ettari destinati alla produzione di barbabietola da zucchero, e con le variazioni degli orientamenti colturali derivanti dall'introduzione del disaccoppiamento;
- d) al difficile riorientamento verso percorsi produttivi innovativi e maggiormente competitivi, fa da contrappeso la consapevolezza della esistenza di un tessuto di imprese fortemente connesso al territorio, che lo mantiene nelle sue peculiarità paesaggistiche e lo caratterizza con le sue tipicità e tradizioni, portando valore al sistema regionale nella sua interezza.

Tali elementi indicano come percorso da seguire quello di una politica che promuova il sistema agricolo ed agroalimentare e forestale fortemente inserito nel sistema economico locale e che supporti il rilancio della intera società rurale.

Tutto ciò va posto nel quadro degli obiettivi e delle priorità stabilite prima a livello comunitario e poi nazionale, e quindi declinato nell'ambito del processo



programmatorio individuato dalla normativa comunitaria per lo sviluppo rurale. Occorre, infatti, inquadrare la politica di sviluppo rurale in modo da :

- assicurare la massima sinergia tra gli assi e all'interno di ogni asse, anche ricorrendo ad approcci integrati;
- sviluppare sinergie con le politiche strutturali e la politica dell'occupazione, garantendo la complementarità e la coerenza tra le azioni finanziate dai diversi Fondi europei.

Coerentemente con il percorso programmato a livello comunitario, la Regione ha proceduto alla definizione delle principali strategie operative con esplicito riferimento al quadro degli obiettivi e delle priorità stabiliti dal Regolamento per lo sviluppo rurale e dagli OSC, nonché alla conseguente trasposizione operata a livello nazionale dal PSN, assicurandone la necessaria contestualizzazione in funzione degli effettivi fabbisogni rilevati a livello regionale attraverso l'analisi della situazione territoriale, ambientale, economica e sociale della regione e delle sue aree rurali.

Il percorso adottato a livello regionale trova ampia ed adeguata rispondenza nello schema generale:

*analisi > fabbisogni > priorità > strategie > obiettivi > interventi*

secondo il quale, in una successione logica e consequenziale di fasi concatenate, l'analisi del contesto evidenzia i fabbisogni, con riferimento ai quali risultano successivamente definite le priorità e le correlate strategie; queste vengono poi tradotte in obiettivi e nei conseguenti interventi atti a perseguirli.

Il PSR prevede quindi la declinazione della strategia attraverso una serie di obiettivi prioritari articolati per singolo Asse, che contribuiscono ad indirizzare, specificare e circoscrivere il raggio di azione del programma regionale e dei relativi interventi, in funzione delle specificità e dei fabbisogni emersi nell'analisi di base per il settore agricolo ed agroalimentare, la silvicoltura e il mondo rurale . Gli obiettivi prioritari vengono realizzati, prevalentemente, attraverso alcune misure (tabella 3.2A) ed esprimono le scelte regionali a livello di singolo Asse. I diversi obiettivi prioritari, per quanto tutti significativi, hanno, a loro volta, un diverso grado di rilevanza, esplicitata anche nella ripartizione finanziaria delle risorse all'interno degli assi, così da tradurre le scelte effettuate dalla Regione.

Nel presente capitolo viene proposto l'inquadramento e la descrizione generale degli obiettivi del PSR, rinviando allo specifico capitolo 4 la descrizione della corrispondenza di tali obiettivi con quelli definiti a livello di PSN e con le priorità strategiche degli OSC.

Si ritiene, comunque, necessario aggiungere che la realizzazione della strategia regionale è affidata, oltre che al perseguimento degli obiettivi prioritari, anche ad alcuni elementi di carattere orizzontale e che saranno maggiormente esplicitati nel prosieguo:

- integrazione e complementarità, a livello programmatorio, finanziario ed operativo, nell'ambito degli interventi proposti per lo sviluppo rurale, nonché tra i medesimi interventi e gli altri Programmi e Piani comunitari, nazionali e regionali;
- orientamento alle diverse esigenze del territorio, anche in funzione della sua classificazione;

- *approccio progettuale, quale condizione qualificante della programmazione degli interventi, indispensabile per perseguire scopi di efficacia ed efficienza degli interventi, oltre che di integrazione e sinergia tra i medesimi.*

#### **a) Strategia per la competitività del sistema agricolo e forestale**

*L'analisi dei fabbisogni mette in evidenza un sistema agricolo e forestale connotato da debolezze strutturali ed organizzative che, nella attuale fase di cambiamento di politica agricola comunitaria e di globalizzazione dei mercati, rappresentano pesanti criticità. Peraltro la nuova impostazione di politica comunitaria ha accelerato per molte imprese umbrine, quelle segnatamente con ordinamento colturale caratterizzato da produzioni industriali quali barbabietola da zucchero e tabacco, ma anche oleaginose, i diversi processi di ristrutturazione e diversificazione. Ecco perché, innanzitutto, tra le priorità della politica regionale per lo sviluppo rurale va indicata quella di un rafforzamento del sistema delle imprese e della loro capacità di adeguare orientamenti produttivi e scelte organizzative in funzione dei mercati, e quella di una forte integrazione di tale sistema nei diversi sistemi locali, sviluppando complementarietà fra politiche e soggetti. Di fronte ai fabbisogni connessi ai limiti strutturali evidenziati dall'analisi di contesto va ulteriormente sostenuto ed accelerato quel processo di ammodernamento in grado di rafforzare l'intero sistema di fronte alle nuove sfide dei mercati. Interventi strutturali, quindi, nei processi produttivi ma anche nei sistemi organizzativi, sostegno agli interventi di qualificazione dei prodotti e dei processi, nonché intensificazione delle attività integrate di comunicazione e promozione del sistema agroalimentare regionale di qualità. Un particolare impegno dovrà essere profuso, accanto alle azioni tradizionali in funzione della competitività, per il trasferimento delle conoscenze al mondo imprenditoriale, per assistere le imprese nelle decisioni di breve e medio periodo, per dare risposte alle richieste di innovazioni organizzative e tecnologiche. La scarsa propensione all'integrazione lungo la filiera evidenziata dall'analisi del contesto rende quanto mai necessario promuovere l'introduzione e l'utilizzo di appropriati strumenti e forme di accordi finalizzati ad una migliore distribuzione del valore lungo la filiera produttiva, attraverso l'integrazione della fase produttiva con quelle di trasformazione e commercializzazione. Vanno quindi promosse azioni idonee a far accrescere il peso delle filiere "autogestite", da quelle tradizionali a quelle innovative, con un nuovo ruolo per le cooperative e le organizzazioni dei produttori, così da assicurare alla produzione agricola uno sbocco sui mercati finiti, non altrimenti raggiungibile dal singolo produttore. Se la presenza di imprese efficienti, anche utilizzando e spingendo su forme di aggregazione, di razionalizzazione, di ottimizzazione organizzativa, costituisce un prerequisito per il mantenimento del sistema, la capacità effettiva di progresso passa attraverso altre strategie, tra le quali quella della integrazione, orizzontale e verticale. E nell'ambito delle integrazioni orizzontali e verticali, si ritrovano tutte le azioni, diverse rispetto alle differenti tipologie, per la qualificazione dei prodotti. Attraverso un rinnovato ed appropriato modo di intraprendere, le imprese agricole potranno frequentare in modo vantaggioso le strade dell'efficienza economica e della diversificazione, di processo e di prodotto, peraltro indispensabili per settori come quelli della barbabietola da zucchero e del tabacco che, nell'immediato il primo, a breve il secondo, sono oggetto di una fortissima ristrutturazione legata alla stessa politica agricola comunitaria. La riconversione produttiva dai modelli tradizionali che in tale politica hanno finora trovato le opportunità di sostegno potrà orientarsi verso quei nuovi processi, quali le bioenergie e il no-food in generale, in*

*grado anche di garantire risposte adeguate in termini ambientali. La competitività e il rafforzamento del sistema produttivo vanno perseguiti promuovendo un rinnovato e rafforzato rapporto tra il mondo produttivo e quello della ricerca, come pure una sistematica attivazione di formazione e di servizi. E proprio su quest'ultimo versante il sistema agricolo e forestale evidenzia il fabbisogno di un rinnovato sistema di servizi all'impresa, dinamico nel supportare le scelte nelle politiche di sviluppo aziendale così come puntuale nel sostenere i delicati processi di introduzione delle innovazioni. Rinnovare e rafforzare l'intero sistema dei servizi significa anche adeguare la dotazione infrastrutturale di cui l'impresa può usufruire, da quella viaria di accesso alle aziende agricole e forestali, a quella di supporto per lo sviluppo delle nuove tecnologie dell'informazione e della comunicazione, alle reti energetiche.*

*Il sistema agricolo e forestale manifesta anche un progressivo indebolimento del potenziale umano causato da un processo di invecchiamento degli addetti che, nonostante i significativi sforzi compiuti negli ultimi anni dalle politiche regionali di sviluppo rurale, si trova tuttora a livelli preoccupanti. Anche nei prossimi anni va pertanto sostenuto il processo di ricambio generazionale nel settore agricolo e forestale, un processo che dovrà misurarsi più su variabili qualitative che quantitative, promuovendo cioè un ricambio stabile nel tempo perché sostenibile sul piano socioeconomico.*

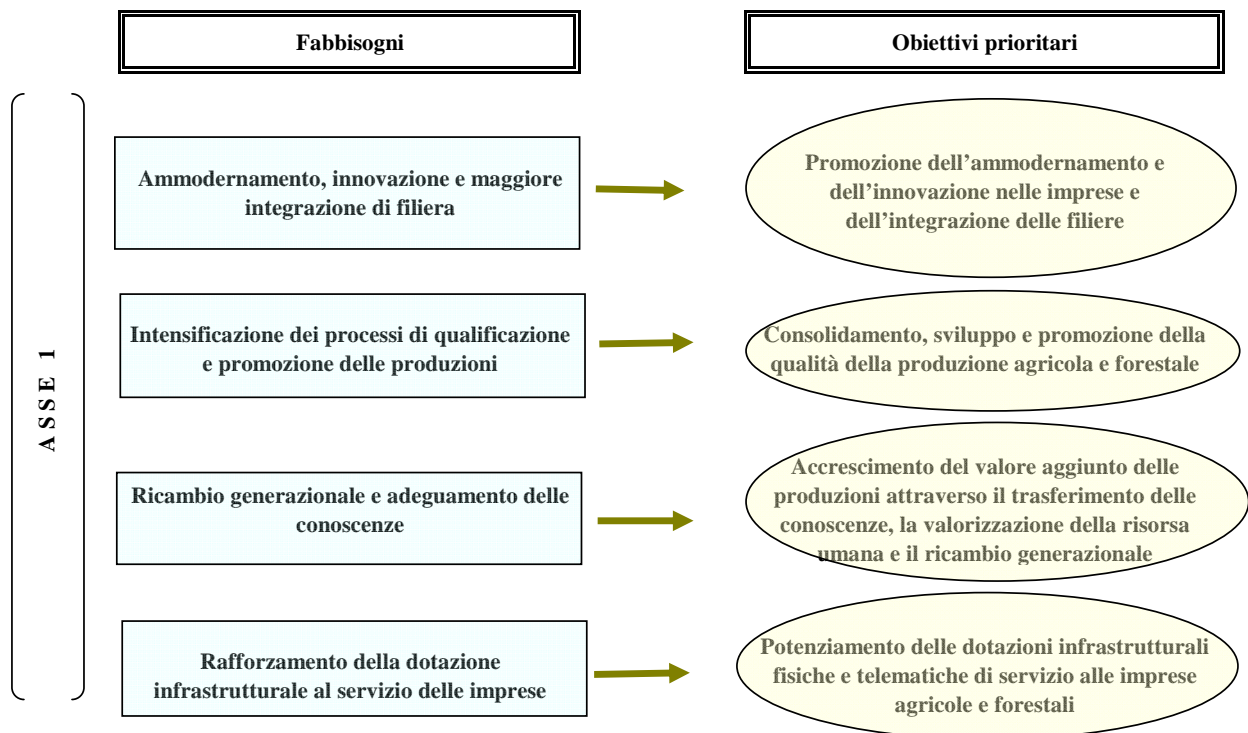
*Al fine del perseguimento degli obiettivi prioritari sopra illustrati, la promozione all'integrazione di filiera delle principali produzioni regionali rappresenta sicuramente quella che concorre in maniera significativa allo sviluppo dell'intero sistema agricolo ed agroalimentare consentendo sia un incremento del valore aggiunto ed una sua migliore distribuzione lungo le fasi della filiera che la messa in valore del ruolo dell'impresa agricola.*

*Anche se non è possibile individuare tipologie di filiere ottimali, sicuramente alcune sono più facilmente collocabili territorialmente come quelle legate alla produzioni bovine da latte e da carne del vitellone IGP dell'Appennino centrale, prevalentemente concentrate nelle "aree rurali con problemi complessivi di sviluppo". In tali aree per la loro particolare vocazione territoriale, sarà altresì sostenuta l'integrazione delle produzioni DOP della filiera olivicola. Nelle "aree rurali intermedie" la promozione all'integrazione di filiera potrà interessare prevalentemente i settori della viticoltura, della zootecnia da carne, delle produzioni per lo sviluppo di energie rinnovabili e delle produzioni di qualità.*

*Per quanto riguarda le infrastrutture rurali, nelle "aree rurali con problemi complessivi di sviluppo" saranno sostenuti prevalentemente gli interventi a favore del miglioramento dell'accessibilità mentre nelle "aree rurali intermedie" l'azione sarà prevalentemente incentrata al sostegno alla gestione della risorsa idrica, alla realizzazione di reti per la distribuzione di energia e alla ricomposizione e miglioramento fondiario.*

*Il perseguimento dei suddetti obiettivi prioritari è condizione di riferimento nella ripartizione delle risorse finanziarie dell'Asse.*

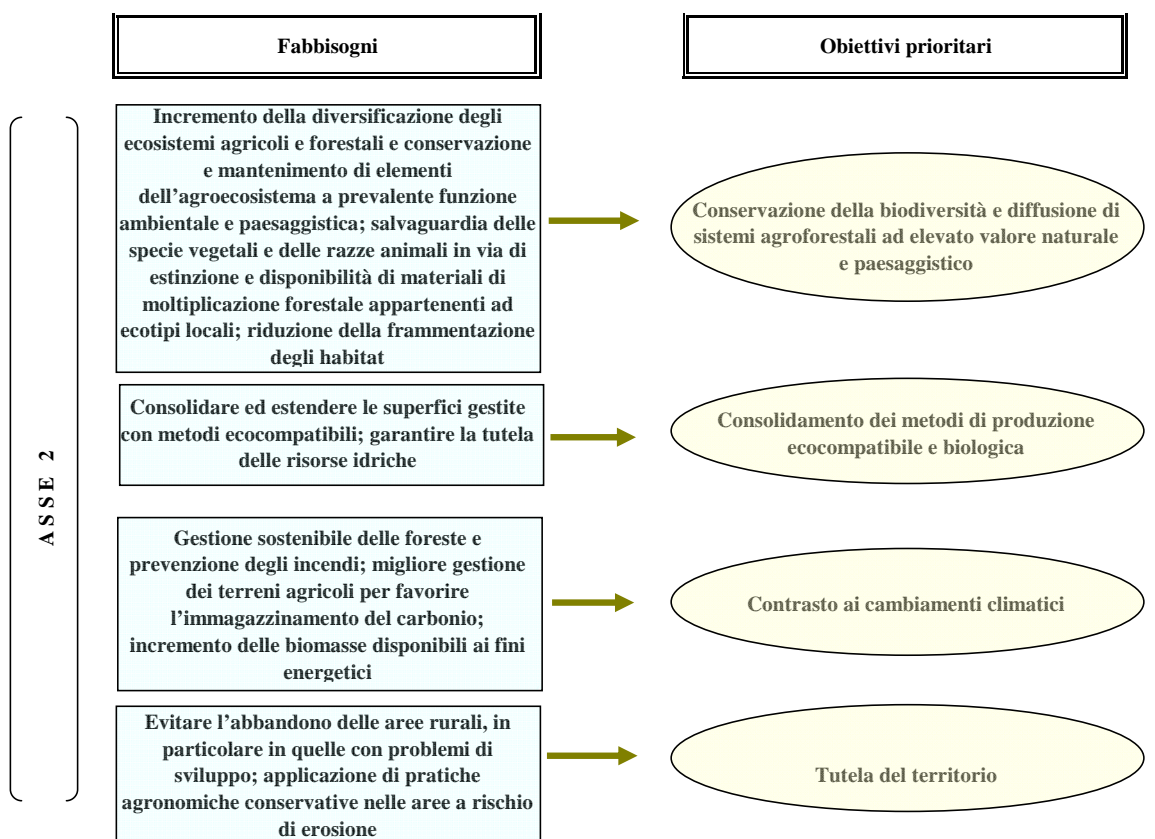
*La strategia per la competitività del sistema agricolo e forestale individua, in sintesi, i seguenti obiettivi prioritari, illustrati secondo lo schema logico di relazione ai fabbisogni evidenziati dall'analisi di contesto.*



**b) Strategia per la salvaguardia ambientale e la tutela del territorio** La promozione e il sostegno alla competitività delle imprese deve garantire, nel nuovo scenario comunitario ed internazionale, una sostenibilità delle attività stesse e l'affermazione di un rinnovato rapporto con l'ambiente e il territorio. Condizione indispensabile per l'equilibrio del territorio stesso e un controllo adeguato delle dinamiche ambientali è, innanzitutto, il mantenimento di una presenza umana garante della funzione di presidio ambientale e culturale. In tale ottica va considerato prioritario uno sviluppo delle attività agricole e zootecniche coerente con l'evoluzione del mercato ma anche compatibile con l'esigenza di conservazione delle risorse naturali. L'analisi di contesto ha evidenziato la necessità di garantire il presidio umano soprattutto nelle aree più sensibili, quali quelle montane e svantaggiate, accompagnato ad un consolidamento di adeguate pratiche agronomiche nelle aree a rischio di erosione. In tal senso vanno ulteriormente sostenute sia la permanenza dell'attività agricola di presidio, sia la diffusione delle tecniche conservative contro il rischio dell'erosione dei suoli. Dall'analisi del contesto emergono anche fabbisogni specifici in termini di tutela della risorsa idrica e di biodiversità, in funzione dei quali vanno consolidate le pratiche produttive compatibili con la salvaguardia delle risorse naturali, in primo luogo l'agricoltura e la zootecnia biologiche. Il complesso delle misure agroambientali consente di promuovere anche importanti azioni funzionali alla diversificazione degli ecosistemi agricoli e forestali e alla diffusione delle componenti dell'agroecosistema a prevalente funzione paesaggistica. In relazione ai fenomeni in atto a danno del clima e all'acceso dibattito in corso sull'argomento, sia a livello nazionale che internazionale, l'analisi del contesto regionale mette in evidenza la necessità di accelerare un processo sistematico e coordinato volto a

sostenere l'incremento delle fonti rinnovabili di energia. Nella dinamica di tale processo al sistema agricolo e forestale competerà, ovviamente, un ruolo di prim'ordine negli interventi finalizzati alla limitazione delle quantità di gas serra presenti nell'atmosfera. In questo senso si orienteranno le azioni di ampliamento della copertura vegetale del suolo, soprattutto forestale, ma anche la promozione di filiere agroenergetiche a dimensione locale, di particolare interesse in funzione della diversificazione delle opportunità economiche ed occupazionali in determinate aree rurali.

Nello schema che segue si riportano gli obiettivi prioritari della strategia, in relazione ai fabbisogni evidenziati. Tra gli obiettivi prioritari individuati, si considera prevalente quello del consolidamento dell'agricoltura ecocompatibile e biologica.



### c) Strategia per l'economia e la qualità della vita rurale nelle aree rurali

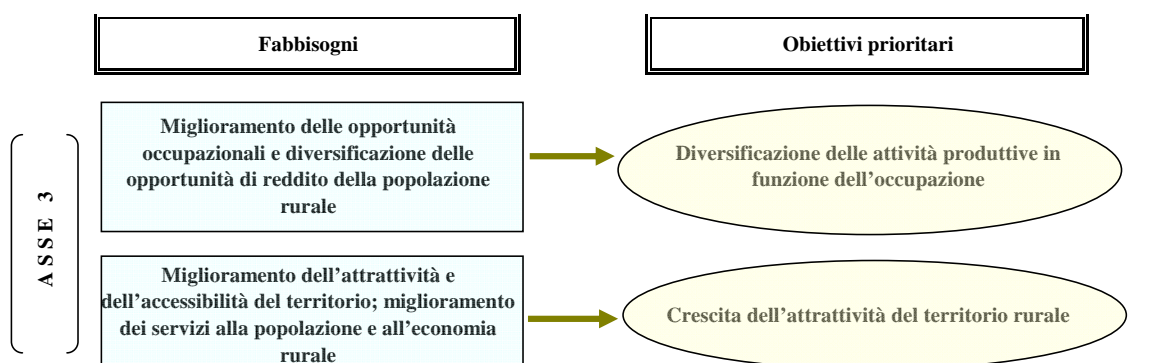
Il territorio rurale manifesta, sulla base di quanto emerge dall'analisi di contesto, soprattutto tre grandi fabbisogni, tra loro strettamente connessi e determinanti per la vivacità delle aree rurali: migliorare l'attrattività e l'accessibilità; adeguare i servizi alla popolazione e al contesto economico; diversificare le opportunità di reddito, contribuendo a incrementare anche quelle occupazionali.

La diversificazione dell'economia rurale diviene, pertanto, uno degli obiettivi prioritari della strategia in quanto rappresenta una delle forme di incremento delle opportunità occupazionali. Promuovere, infatti, la diversificazione dell'attività agricola, nella logica della multifunzionalità e nella ricerca di soluzioni innovative rispetto a quanto finora realizzato, diviene una necessità ancora più pressante nel confronto continuo con le dinamiche dei mercati. Ma accanto ad un'agricoltura

*diversificabile e diversificata, va stimolata la ricerca di nuove opportunità per l'intero, spesso estremamente fragile, sistema economico delle aree rurali, per perseguire concretamente una strategia occupazionale laddove la fasce giovani della popolazione non trovano prospettive convincenti per il loro futuro. Ma un processo che tenda alla diversificazione dell'economia di un territorio richiede anche un sistema adeguato di servizi alle imprese, vecchie e nuove, e dotazioni infrastrutturali che migliorino l'accessibilità, fisica e virtuale. Va in tal senso promossa anche la componente di servizio al territorio ed alla popolazione connessa alle attività agricole e forestali. Ciò, in particolare, deriva dalla constatazione, in determinati sistemi locali, della insufficienza di servizi sia funzionali alla qualità della vita delle popolazioni rurali sia allo sviluppo economico degli stessi territori. E' una strategia che punta inoltre a creare e consolidare sistemi integrati di comunicazione e animazione sul territorio, nonché formazione mirata all'affermazione delle nuove professionalità e al recupero di quelle più tradizionali con concrete possibilità di sviluppo.*

*Richiamando quanto affermato in premessa sulla stretta correlazione tra i diversi fabbisogni rilevati nell'analisi di contesto, la strategia per le aree rurali non può prescindere dall'adeguamento di determinati servizi, dall'attenzione per la qualità della vita, il che significa qualità del lavoro, delle opportunità del tempo libero, dell'accessibilità, talvolta diversificate tra le due tipologie di aree rurali. A ciò si aggiunge la necessità di rafforzare e consolidare ulteriormente la dimensione qualitativa dell'intera risorsa Umbria, del suo territorio, delle attività legate allo sviluppo delle aree rurali in una logica di integrazione delle diverse attività produttive, dei servizi, delle risorse naturali, dei villaggi e borghi rurali, del patrimonio artistico-culturale.*

*Per rafforzare la capacità attrattiva delle diverse componenti della risorsa Umbria va anche ulteriormente sviluppato l'approccio integrato della programmazione, in una dimensione territoriale e di filiera e di rafforzamento di sinergie e complementarità. In tale contesto andrà a collocarsi, in una logica di rafforzamento delle dinamiche di coerenza e integrazione con il resto della programmazione regionale, quel processo di programmazione locale che ha visto negli ultimi anni maturare importanti esperienze di Partenariati pubblico-privati. E proprio l'approccio bottom-up tipico della programmazione Leader sarà uno degli elementi portanti della strategia prevista per lo sviluppo dell'economia e la qualità della vita nelle aree rurali. Nel prospetto che segue sono sintetizzati gli obiettivi prioritari in relazione ai fabbisogni.*





**d) Lo sviluppo rurale nella strategia di sviluppo regionale.**

*La strategia più generale, su cui lo stesso PSR si muove e che più in dettaglio è stata sopra descritta, Parte quindi dalla volontà di costruire uno spazio rurale da valorizzare come spazio di vita e di impresa. Per il sistema agricolo questo significa puntare essenzialmente a mantenere, potenziare, esaltare le componenti ecologiche, economiche e sociali del sistema agricolo, ricomprendendo l'insieme delle nuove attività connesse a quella agricola, vuoi che derivino da bisogni della popolazione o che siano la risposta dell'agricoltore all'erosione continua dei redditi. E' il disegno della multifunzionalità, attraverso la quale al settore agricolo sono attribuiti i ruoli congiunti di produrre in modo conveniente i beni agricoli, di tutelare l'ambiente ed il territorio, di promuovere lo sviluppo sociale ed economico delle aree rurali, di valorizzare le risorse locali, di tutelare le esigenze del consumatore. E' anche il disegno con il quale inserire a pieno titolo l'agricoltura nella strategia di Lisbona per la competitività europea e di creare le condizioni e le opportunità perché le imprese possano basare la propria competitività sulla competitività del sistema. Nell'attuale contesto di difficoltà ed incertezza è il sistema nel suo complesso che deve trovare le condizioni della vitalità, piuttosto che le singole componenti dello stesso. Per il sistema regionale, in generale, significa cercare di creare forme di stretta integrazione, progettuale ed operativa e quindi attivare un ambiente sociale, politico ed economico in grado di condividere gli obiettivi della multifunzionalità.*

*Ciò si inserisce quindi nel più complessivo quadro programmatico per il quale la Regione ha individuato come azioni strategiche fondamentali quella di "potenziamento dei fattori di sviluppo economico e di competitività", di "tutela e valorizzazione della risorsa Umbria" e di "qualità della pubblica amministrazione". Da tali azioni strategiche discendono quelle specifiche per lo sviluppo rurale, di rafforzamento della competitività delle imprese e delle economie rurali, dell'accrescimento della componente di servizio al territorio ed alla popolazione rurale, del consolidamento e potenziamento della dimensione qualitativa di tutte le diverse e peculiari risorse dell'Umbria, in una logica di inclusione reciproca tra prodotti – paesaggio – servizi.*

*In funzione degli obiettivi prioritari sopra individuati, il PSR prevede l'attivazione di tutte le misure, ad esclusione della misura 1.1.3 in quanto si ritiene che, se pure con distinzione fra le diverse aree e con diverso grado di priorità e quindi di attribuzione di risorse finanziarie, l'intero set di misure consente di rispondere, se adeguatamente integrato, alle esigenze ed ai fabbisogni rilevati. La stessa esperienza maturata nel precedente periodo di programmazione, che ha visto il PSR 2000-2006 articolato in tutte le misure del Reg. 1257/99, suggerisce tale impostazione che, di fatto, può tradurre il principio della flessibilità e della variabilità, nel tempo, delle possibili forme di indirizzo e, conseguentemente, incentivazione, di azioni. Inoltre, solo se si dispone di tutte le misure è possibile, con maggiore facilità, costruire "pacchetti integrati", rivolti a tematiche orizzontali. Tale aspetto sarà ripreso nel successivo capitolo 5. Qui, sinteticamente, a corredo delle riflessioni maturate dall'analisi di contesto e dalle esigenze rilevate, vengono solo riportate le tematiche orizzontali sulle quali potranno concorrere le diverse Misure.*

*Le tematiche orizzontali sono quelle che, nell'ambito della strategia del PSR, possono concorrere a più obiettivi prioritari e quindi devono poter disporre della*

*possibilità di utilizzo di più strumenti e condizioni specifiche (misure, azioni finalizzate nell'ambito delle misure, criteri e procedure).*

<i>Tematiche orizzontali</i>	<i>Asse</i>	<i>Priorità</i>
<i>Energia</i>	1	•••
	2	•••
	3	•••
<i>Qualità</i>	1	••
	2	••

In virtù delle strategie previste dal *programma regionale di sviluppo rurale* (P.S.R.) il P.R.G.-Parte Strutturale ha indicato nello spazio rurale torgiano, gli ambiti che possono concorrere a sostenere quelle strategie e rendere sinergici gli strumenti della pianificazione urbanistica-territoriale con quelli della programmazione economico-sociale.

Tra questi ambiti, oltre al sistema delle componenti strutturali da tutelare e valorizzare, sono indicati gli insediamenti agro industriali dismessi o da dismettere per conseguire una nuova qualità del paesaggio rurale e creare nuove funzioni integrative allo spazio rurale, e sono state indicati gli ambiti paesaggistici del sistema insediativo.

Per gli ambiti di riconversione dovranno essere definite le condizioni di ristrutturazione e conversione ad altri usi tenendo conto delle qualità paesaggistico-ambientali, insediative, infrastrutturali e funzionali dei contesti interessati.

Gli ambiti paesaggistici del sistema insediativo concorrono alla attuazione delle politiche e delle azioni previste per lo spazio rurale.

Accanto agli obiettivi di carattere generale la Parte Strutturale prevede le seguenti azioni strategiche per il territorio aperto:

- il completamento della riconversione degli ex allevamenti e/o opifici dismessi;
- il miglioramento paesaggistico delle situazioni di maggiore pregio ambientale dei siti di tutela ambientale e naturalistica o archeologica;
- la priorità attribuita a trasformazioni volte ad uno sviluppo multifunzionale dello spazio rurale;
- l'agevolazione al ricorso delle opportunità offerte dal Programma di Sviluppo Rurale per l'Umbria 2007-2013;
- la valorizzazione di progetti di sviluppo della filiera del vino e della ricettività ad esso collegata;



- la creazione delle condizioni urbanistiche atte a favorire la definizione di accordi di programma pubblico/privato o convenzioni private per la realizzazione del progetto del “Parco paesaggistico dei vigneti DOC”;
- l'agevolazione dei progetti di recupero e di valorizzazione del paesaggio rurale (muretti, ciglionamenti, fabbricati rurali e accessori, apparati vegetativi ) anche prevedendo ove possibile incentivi fiscali per i promotori;

### **3.3 Il sistema connettivo dei servizi e delle reti**

Appartengono a questo sistema l'insieme delle reti dei servizi di acquedotto, energia, smaltimento delle acque utilizzate, comunicazione, trasporto e mobilità, nella loro più ampia accezione, nonché l'insieme delle aree destinate all'uso pubblico per il benessere dei cittadini e la qualità degli insediamenti (dotazioni urbane e territoriali).

Questi due insiemi costituiscono il sistema connettivo sia della organizzazione urbana che territoriale.

Essi rappresentano il livello qualitativo e organizzativo di una città e di un territorio.

L'insieme di tali dotazioni, più che superiori ai minimi previsti dalla normativa urbanistica regionale, è stato incluso negli ambiti urbani soggetti alle tre diverse azioni previste dal PRG-Parte Strutturale (conservazione e valorizzazione; consolidamento e riqualificazione; trasformazione) sia per lo spazio urbano che per lo spazio rurale.

Sarà la Parte Operativa del piano che definirà in termini fondiari le aree destinate agli usi pubblici in considerazione dello stato di fatto e di diritto e determinerà le dotazioni minime necessarie che dovranno essere rispettate nell'ambito delle aree di trasformazione e dei piani o programmi di ristrutturazione-riconversione.

In quel contesto si dovrà tener conto del ruolo multifunzionale del capoluogo e dell'esigenza di garantire almeno qui tutti i servizi e le attrezzature di base necessarie alla comunità torinese. La Parte operativa terrà conto del modello policentrico dell'assetto insediativo al fine di garantire il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi anche per le frazioni del territorio.

La Parte Strutturale del Piano, individua alcune aree per servizi e reti di interesse territoriale quale, ad esempio l'ambito del parco fluviale del Tevere-Chiascio (il parco urbano dei fiumi) e le nuove viabilità di progetto aventi carattere Strutturale .

Il parco urbano dei fiumi (connettivo ambientale) è definito essenzialmente come strumento di riqualificazione del sistema urbano, tuttavia, l'intendimento di questa previsione è riconducibile ad una più estesa visione dell'area fluviale al

fine di recuperare e valorizzare una delle risorse naturali più importanti e identitarie del territorio di di Torgiano.

Gli obiettivi che s'intendono perseguire per questo ambito sono relativi:

- al risanamento delle acque;
- alla ricostituzione dell'ambiente naturale fluviale;
- alla fruizione, con attrezzature leggere e soprattutto con percorsi naturalistici (pedonali e ciclabili), delle aree spondali;
- alla protezione dei suoli agrari di "contatto", mediante una attività agricola orientata;
- al risanamento delle parti di territorio degradate;
- alla ricostituzione degli aspetti paesistici ripariali.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale i principali obiettivi del piano possono essere così sintetizzati:

- introduzione del tracciato del “nodo di Perugia”, e ridefinizione della viabilità locale di Ferriera-Ponte S.Giovanni onde consentire un alleggerimento delle attuali criticità del traffico sull'arteria principale della E45 (svincolo di Ponte San Giovanni) e migliorare conseguentemente le ricadute sul sistema della viabilità comunale minore (rotatoria allo svincolo, nuova viabilità retrostante a Ferriera, nuovo ponte sul Tevere);
- la previsione di tracciati, in variante alla viabilità comunale esistente, che consentano la riduzione dei flussi di attraversamento dei centri abitati a tutela sia dei residenti che del corretto deflusso di scorrimento: appartengono a questo tipo di necessità le previsioni per la “variante di Miralduolo”, la “variante di Brufa” e la “variante est di Torgiano”;
- interventi di miglioramento e/o adeguamento delle strade provinciali che attraversano il territorio comunale (S.P. per Bastia; strada provinciale per Cannara con ipotesi di variante dei tracciati attuali);
- miglioramento del nodo di San Niccolò con il completamento sulla E45 dello svincolo (nuovi raccordi) e la previsione di nuove polarità (porta di Perugia);
- interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico della viabilità a valenza paesistica con particolare riferimento alle direttrici di collegamento Torgiano-Brufa-Bastia/Brufa-Ponte S.Giovanni, Torgiano-Miralduolo-Ferriera)

La Parte Strutturale del piano nel settore dei servizi e delle infrastrutture, promuove in primo luogo politiche di valorizzazione dei “Punti di Forza” del territorio ed indica funzioni innovative in grado di fungere da volano dello sviluppo economico e sociale del territorio. Costituiscono azioni strategiche prioritarie:

- la promozione dei prodotti tipici locali con la creazione di spazi urbani (“Piazze del Mercato” nel capoluogo e nei centri minori);
- la valorizzazione dei Centri Storici di Torgiano e Brufa come centri commerciali tipici e “naturali” e come moderni poli di servizi;
- la creazione del “Parco Territoriale dei Fiumi” che, come già richiamato, costituisce parte integrante e sostanziale del sistema territoriale dedicato al “Contratto di Fiumi” da sviluppare in accordo con il Comune di Perugia (Ponte San Giovanni - Pontenuovo) la Provincia e la Regione. Il progetto mirato di qualificazione di queste dovrà prevedere, oltre alla rinaturazione delle sponde e a progetti di bonifica ambientale, anche la creazione di zone attrezzate di pubblico godimento (attività ricreativo-sportive, attività culturali e museali a cielo aperto, percorsi d’arte anche collegati ai prodotti tipici locali, punti di ristoro, siano essi pubblici che privati);
- la promozione dell’autosufficienza energetica con la programmazione di “progetti pubblici, pubblico/privati e privati per l’energia pulita” dedicati all’utilizzo di sistemi solari, delle biomasse, dell’eolico locale tramite microimpianti, dell’idroelettrico pensato anche in affiancamento al riutilizzo di mulini storici;
- la creazione di circuiti enoculturali legati alla filiera del vino (strade del vino, “Cantine d’Autore”; “il Parco dell’Arte” a Brufa).
- L’indicazione per lo smaltimento dei reflui urbani delle frazioni che non sono collegate al depuratore comunale, mediante i sistemi di fitodepurazione, una tecnologia ecocompatibile, a basso costo, di facile funzionamento per entità insediative del tipo di quelle considerate.

La Parte Strutturale del piano individua nella Tav. 5 gli ambiti delle Strutture Minime Urbane e lo schema della rete di connettiva territoriale, e demanda al Piano Comunale di Protezione Civile, ai sensi del punto 5d delle Linee Guida per la definizione delle S.U.M. nel P.R.G. approvate con D.G.R. n 164 del 8/2/2010, la specificazione degli interventi necessari e le modalità attuative.

#### **4. IL RUOLO DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

La nuova forma del piano-Parte Strutturale , non conformativa dei diritti edificatori, assegna agli strumenti di attuazione, a partire dalla Parte operativa un ruolo rilevante per la programmazione nel tempo delle azioni previste, per la pianificazione conformativa dei diritti edificatori e per il controllo qualitativo delle stesse azioni.

Alla Parte Operativa o ad altri strumenti attuativi compete infatti il compito di articolare nello spazio e nel tempo il complesso di azioni previste dalla Parte Strutturale per le varie parti del territorio.

La Parte Operativa verra' ad assumere quindi i connotati piu' noti e consolidati del P.R.G. comunale atti a conformare i diritti urbanistici negli ambiti strettamente urbani, tenendo conto dei caratteri prescrittivi della Parte Strutturale .

Essa acquisisce altresì il ruolo del programma d'attuazione potendo disciplinare nel tempo le capacita' e le potenzialita' edificatorie determinate dalla Parte Strutturale .

Alla Parte Operativa spettera' altresì di individuare le aree destinate a sostenere piani e programmi di interesse generale e pubblico coerentemente con i programmi di investimento predisposti dalla stessa amministrazione.

Essa potra' distinguere le parti del territorio urbano ove le azioni previste potranno essere attuate direttamente stabilendo le regole ed i parametri tecnico-urbanistici correlati alle stesse azioni (conservazione e consolidamento), nonche' le parti del territorio ove le azioni previste devono essere attuate mediante strumenti urbanistici attuativi (azioni di riqualificazione e trasformazione). Sara' opportuno inoltre che la Parte Operativa disciplini le procedure ed i criteri che dovranno essere seguiti per la formazione di programmi urbani complessi al fine soprattutto di garantire adeguati livelli di informazione e di comunicazione, garantendo la pari opportunita' per i soggetti economici potenzialmente interessati.

Di particolare rilievo saranno inoltre i piani-programmi di riconversione delle strutture agricole dismesse.

Questi, oltre ai caratteri urbanistici propri dovranno assumere anche i connotati di piani paesaggistici-ambientali di dettaglio. Per contesti significativi ed in armonia con le finalita' del programma di sviluppo rurale, potranno essere proposti dei piani paesaggistici d'area, regolativi delle scelte di trasformazione e riqualificazione degli stessi contesti. Fattispecie questa particolarmente indicata per il parco dei vigenti.

L'attuazione del piano mediante gli strumenti di attuazione di maggior dettaglio divetera', come giusto, d'uso corrente poiche' e' solo mediante questi strumenti che potra' essere esercitato il vero controllo di qualita' urbanistica, architettonica e ambientale delle azioni di riqualificazione, di ristrutturazione e di trasformazione.

Peraltro a questo tipo di strumentazione possono piu' ragionevolmente essere associate elaborazioni tecnico-descrittive (rendering) tali da consentire la piu' esaustiva valutazione dei caratteri qualitativi delle soluzioni proposte.

Nello spazio rurale inoltre questi strumenti possono essere accompagnati anche da studi e valutazioni ambientali e paesaggistiche, necessari per comprendere gli effetti delle soluzioni proposte sul complesso delle componenti ambientali e strutturali.

## **5. LE REGOLE**

Nella nuova forma di piano le regole (norme attuative) della Parte Strutturale assumono una funzione ed un ruolo diverso da quello assegnato dalla L.R. 31/97.

Esse infatti disciplinano in modo esaustivo gli ambiti di tutela, di valorizzazione e di qualificazione prevista per le componenti strutturali per le quali le norme hanno un valore cogente e prescrittivo.

Per le azioni previste nello spazio rurale le norme adottano la disciplina urbanistica regionale di settore gia' dettagliata ed articolata (aree di particolare interesse agricolo, aree agricole di pregio, aree boscate).

Per le azioni previste nello spazio urbano sia a prevalente uso residenziale che a prevalente uso produttivo, le norme orientano la formazione della Parte Operativa del piano o di altro strumento di attuazione, coerentemente con le politiche, le strategie e gli obiettivi definiti dalla Parte Strutturale .

Di particolare rilevanza risultano i rinvii alla pratica della pianificazione attuativa, ai criteri innovativi di perequazione e di compensazione che per la prima volta la L.R. introduce e ne legittima i concetti.

Questi nuovi criteri devono consentire all'Amministrazione Comunale una gestione piu' equa degli effetti della pianificazione (perequazione) nonche' una redistribuzione dei plusvalori immobiliari che si creano per effetto del piano (compensazione) reinvestendo di tali plusvalori nella attuazione delle previsioni dello stesso piano (infrastrutture e dotazioni urbane-territoriali).

L'applicazione di detti criteri potra' determinare:

- una contestuale realizzazione delle opere edilizie previste per il soddisfacimento delle esigenze residenziali, produttive e dei servizi, e delle infrastrutture e di servizi di base atti a sostenerle (standard e opere di urbanizzazione);
- una attuazione delle previsioni urbanistiche piu' sostenibile sotto l'aspetto sociale e finanziario;
- una maggiore sinergia degli investimenti pubblici e privati con ricadute positive sui tempi di realizzazione e sulla qualita' e funzionalita' dei sistemi insediativi;

- un miglioramento delle dotazioni infrastrutturali urbane;
- una effettiva capacita' di risposta dell'Amministrazione al fabbisogno di edilizia residenziale originato dalla domanda "debole".

L'uso corrente degli strumenti di pianificazione-programmazione attuativa potra' infine garantire la Partecipazione e la condivisione delle scelte da Parte delle comunita' locali e sviluppare nel contempo le pratiche di *governance*.

## **6. I PRINCIPI E GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'**

Come gia' richiamato nel documento programmatico le trasformazioni fino ad oggi intervenute nel territorio comunale hanno sostanzialmente garantito livelli sufficienti di sostenibilita' sociale, economica e culturale. La sostenibilita' ambientale ed ecologica e' quella che ha presentato elementi di criticita' dovuti soprattutto alla industrializzazione delle produzioni agricole con effetti anche negativi sul sistema delle acque superficiali e sulle risorse faunistiche, vegetazionali e paesaggistiche.

Ritardi si sono segnalati in ordine agli smaltimenti di acque reflue urbane, di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani e industriali.

In tempi relativamente recenti sono stati attivati processi di riconversione che testimoniano l'acquisizione definitiva dei nuovi livelli di attenzione verso i temi ambientali ed ecologici.

Di seguito si richiamano i principi e gli obiettivi di sostenibilita' attraverso i quali saranno misurate le trasformazioni previste dal Piano Regolatore di Torgiano.

### ***Sostenibilita' sociale***

Le azioni previste devono garantire:

- una alta accessibilita' ai servizi e alle attrezzature della citta' a tutti i cittadini ed in particolare agli anziani, ai bambini, ai diversamente abili;
- la creazione di un demanio comunale di aree edificabili e/o di abitazioni per l'accesso alla casa anche ai soggetti piu' svantaggiati;
- l'equita' dei diritti e dei doveri di tutte le proprieta' in trasformazione, attraverso gli strumenti di perequazione e di compensazione;
- il diritto ad un ambiente di vita, di lavoro, di relazioni e di svago, sicuro e sano.

### ***Sostenibilita' economica***

Le trasformazioni previste devono essere compatibili:

- con le possibilita' effettive di realizzazione e di manutenzione nel tempo, sia delle previsioni di opere pubbliche, sia delle previsioni di opere private;

- con l'impiego preferenziale di materiali e di capacita' artigiane del luogo;
- con l'adozione di materiali, processi e soluzioni a basso consumo energetico;

Le azioni devono garantire la piu' larga competizione tra imprese (pari opportunita' di offerta e proposta, di informazioni e di Partecipazione).

### ***Sostenibilita' culturale***

Le azioni previste devono garantire:

- il senso di appartenenza e di identita' dei cittadini;
- il recupero dei caratteri originali degli insediamenti e dell'evoluzione del rapporto uomo-ambiente-paesaggio;
- la conservazione delle risorse culturali;
- la valorizzazione delle risorse culturali locali, intesa come risorsa strategica per un nuovo sviluppo.

### ***Documento di valutazione ambientale***

Il piano Parte Strutturale e' accompagnato dal rapporto ambientale (VAS) che, redatto in modo indipendente, valuta gli effetti ambientali delle prescrizioni e delle azioni previste e ne stabilisce la sostenibilita' ecologico-ambientale a quel rapporto si rinvia per la verifica di sostenibilita' e la documentazione del processo partecipativo e procedurale che si e' sviluppato.

## **7. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO-PARTE STRUTTURALE**

A partire dagli scenari demografici, dalle trasformazioni intervenute negli ultimi dieci anni e dallo stato di attuazione del piano vigente, nonché tenendo conto dei limiti e dei vincoli fissati a tal proposito dal P.T.C.P., in questo capitolo viene dimensionata la potenziale offerta insediativa del piano-Parte Strutturale, sia per gli insediamenti prevalentemente residenziali che per quelli prevalentemente produttivi e vengono fissati i criteri ed i limiti imposti alla Parte operativa per la utilizzazione delle stesse potenzialità insediative.

Questo capitolo assume pertanto carattere prescrittivo per la Parte operativa del piano.

### ***Gli scenari demografici***

Dopo la perdita di popolazione che ha connotato gli anni 50 e 60 del '900, ha fatto seguito una fase di sostanziale tenuta demografica del Comune che ha segnato gli anni '70-'90 del secolo scorso. Dal 1991 (5015ab.) al 2001 (5406ab.) la popolazione è aumentata del 8% e, solo nell'ultimo quinquennio (2001-2005), l'incremento è stato pari al 6%. Si è in presenza quindi di una inversione di tendenza demografica, con indicatori di crescita e sviluppo significativi e in linea con quelli provinciali e regionali.

La popolazione del Comune al 2005 è cresciuta fino a 5.700 unità grazie anche ad un contributo (3%) di popolazione straniera: una quota inferiore rispetto a quella provinciale (7,4%) e a quella regionale (6,8%). Negli ultimi cinque anni l'incremento della popolazione straniera a livello locale (6%) è aumentata. La popolazione complessiva è cresciuta di unità e la percentuale di abitanti stranieri si è raddoppiata.

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

A Torgiano si registra infatti un tasso di disoccupazione pari al 5,4%, inferiore a quello provinciale (6,22%) e regionale (6,76%). (fonte istat-censimento 2001)

La famiglia conserva i caratteri della struttura più tradizionale con un numero medio di componenti il nucleo pari a 2,8 unità rispetto ai 2,65 provinciali e ai 2,61 regionale.

Lo stesso indicatore delle abitazioni in proprietà (73,13%) è inferiore a quello provinciale (76,8%) e a quello regionale (76,5%), connotando un minor livello di stabilità sociale della comunità di Torgiano.

Qui si registra altresì un minor tasso di abitazioni non occupate (8,97%) rispetto al dato provinciale (13,4%).

La presenza di popolazione immigrata ha comportato un miglioramento dell'indice di vecchiaia (150) rispetto a quello provinciale (177,95) e regionale (186,28) e ha posto domande e problemi nuovi alla comunità locale.



La popolazione attualmente censita (1/01/2008) e' di 6227 unita'.

Questa costante crescita riscontrata negli ultimi diciassette anni 1991-5015 ab., 2008-6227ab. e' dovuta in parte all'aumento dell'immigrazione straniera, ma anche perche' Torgiano e' un comune vicino e ben collegato al capoluogo Perugia. Si puo' cosi' ipotizzare che una parte di residenti e/o lavoratori di Perugia si siano trasferiti nel territorio torgianese che offre una qualita' di vita piu' tranquilla e sicura ed economica di quella del capoluogo.

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

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

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

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

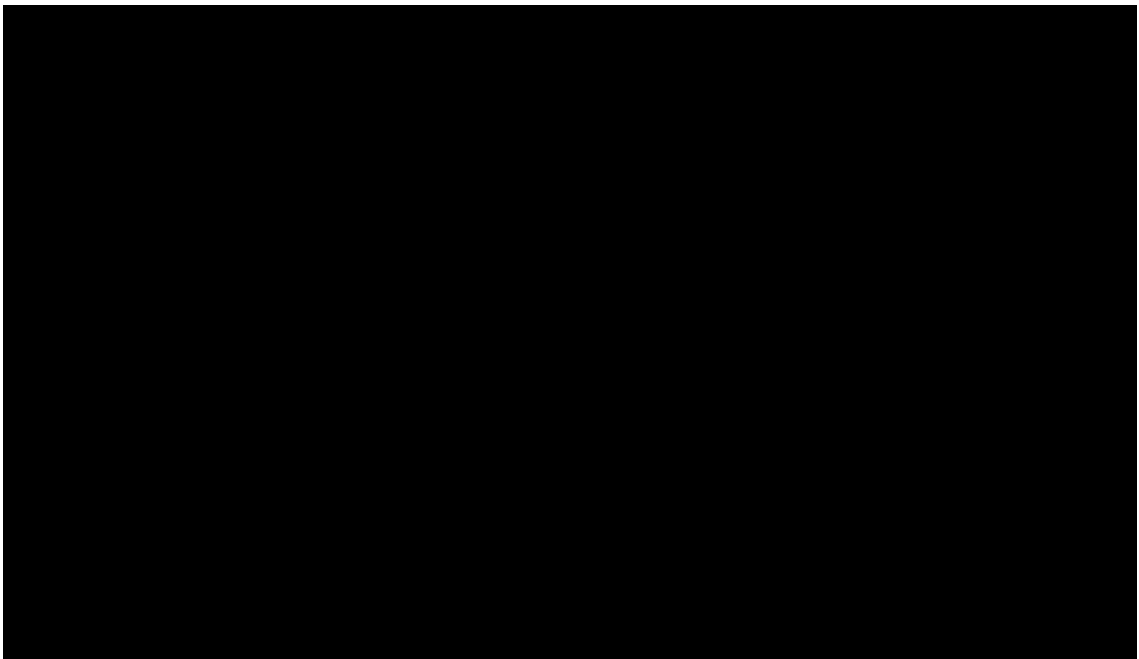
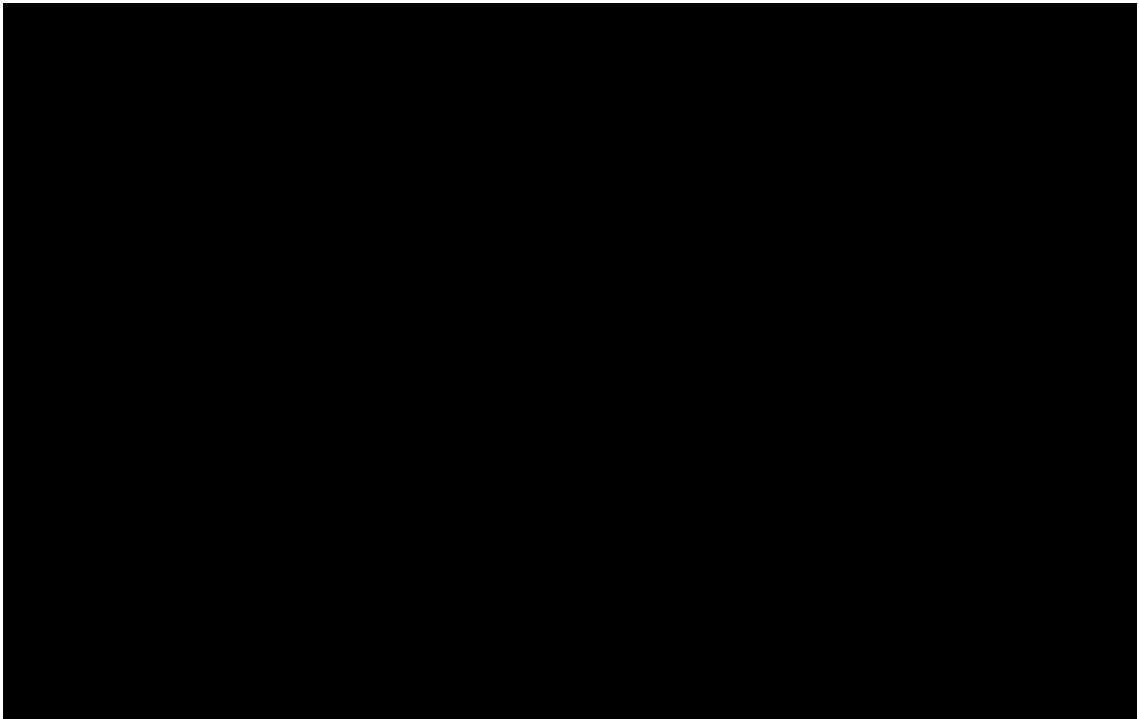
Da segnalare inoltre l'incremento delle attività agro-turistiche collegato anche allo sviluppo e alla promozione del settore della viticoltura, alla nuova cultura del turismo enologico, e alla percezione moderna dei temi ambientali del turismo e della sostenibilità dello sviluppo.

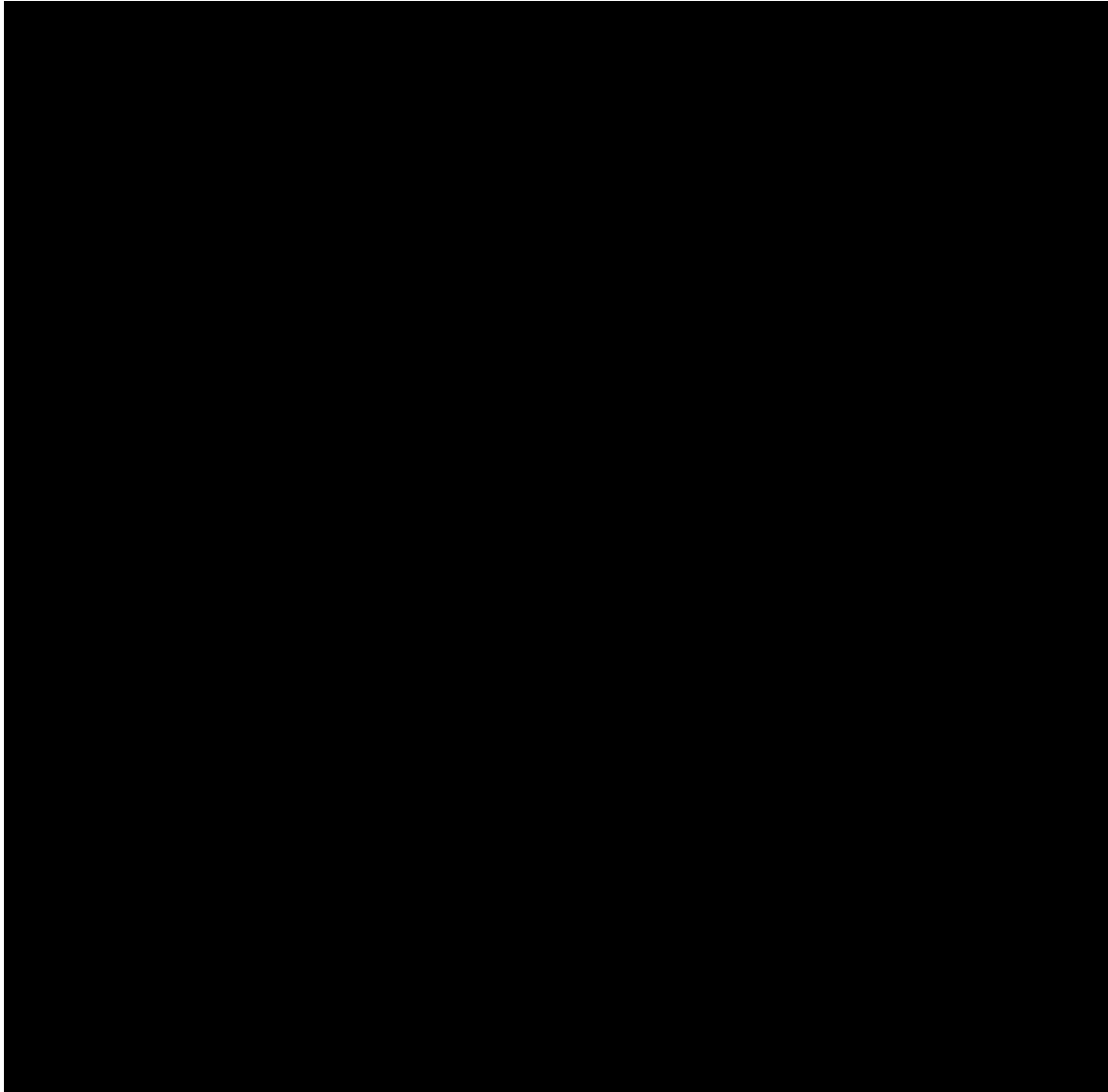
livelli di infrastrutturazione del territorio comunale sono stati incrementati (acquedotto, metandotto, raccolta dei rifiuti, viabilità locali...), ma non hanno ancora caratterizzato i processi di ammodernamento del sistema a sostegno dello sviluppo innovativo (cablaggio wireless, nuovi servizi alla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

Il recente sviluppo delle aree industriali-artigianali-commerciali assieme a quello delle aree limitrofe del Comune di Perugia e di Deruta, individua quella parte di territorio comunale come appartenente al sistema produttivo intercomunale a più intensa utilizzazione. ( vedi il Piano Strategico delle Aree del Perugino)

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

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





Cio'che emerge dalla lettura della tabella è che:

- le zone "A" non hanno capacità edificativa. Queste aree già impegnate dal piano potranno essere riconsiderate ai fini di un miglioramento paesistico-ambientale e di una migliore dotazione infrastrutturale dei borghi e dei centri;
- le zone "B" sono sostanzialmente esaurite. Si registra una disponibilità residua, localizzata a Brufa e Torgiano;
- le zone "C" sono state attuate all'85% e hanno, ad oggi, una capacità edificativa residua pari a circa 5.4 Ha distribuita nelle seguenti frazioni: *Pontenuovo* (0.7 Ha), *Signoria* (1,5 Ha), *Torgiano capoluogo* (3.2 Ha);
- le zone "D" hanno avuto un tasso di attuazione di circa il 1'88%. Le capacità residue hanno una consistenza di circa 10 Ha così distribuita: a *Ferriera* 1.3 Ha, a *Miralduolo* 2.8 Ha, a *Pontenuovo* 2.6 Ha, a *Torgiano capoluogo* 3.6 Ha;

- le zone per servizi ed attrezzature generali pubblici o d'interesse pubblico ("F"), sono state attuate per poco più della metà delle previsioni (342.000 mq rispetto ai 610.000 previsti). A fronte degli 6227 abitanti (2008) lo "standard" attuato è pari a 54,9 mq/abitante, di gran lunga superiore alle dotazioni minime richieste per legge;
- le zone a verde ("FVA") sono state previste per mq 504.605, portando la dotazione di verde attrezzato per abitante a oltre 81mq. Anche questo standard è quantitativamente superiore ai minimi previsti ed impegna nel futuro al miglioramento della qualità più che alla sua estensione.

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

Ad oggi si riscontra:

- che l'offerta di aree residenziali di nuovo sviluppo è praticamente esaurita in alcune frazioni;
- che il sistema produttivo di Perugia si è spinto fino ad investire il territorio torgianese lungo l'asse della E 45 tra gli svincoli di San Martino in Campo, Torgiano e di San Niccoló; di questa tendenza si è tenuto conto anche al fine di una riorganizzazione infrastrutturale, residenziale e produttivo multifunzionale delle aree di Pontenuovo e Fornaci.

Nel complesso, a fronte di 372 Ha di aree impegnate dal piano ben 295 sono stati gli ettari di suolo effettivamente utilizzati, pari all'79.23% delle previsioni.

## **7.1 L'offerta di aree per lo sviluppo urbano e produttivo**

Seguendo i criteri e gli indirizzi del PTCP, la variante di adeguamento alla L.R. 11/2005 ha provveduto a formulare una nuova offerta di aree per lo sviluppo urbano e produttivo.

Tale decisione, annunciata dal documento programmatico, si è resa necessaria stante la forte dinamica di crescita che si è avuta negli ultimi 10 anni che ha portato ad un sostanziale esaurimento delle vigenti previsioni di sviluppo.

In breve lo stato di attuazione delle aree già impegnate dal PRG vigente è pari all'79.23%.

Quelle destinate allo sviluppo degli insediamenti urbani (ex zone A,B,C,F) sono state attuate all' 76.26% infatti a fronte di una superficie complessiva impegnata di 2.656.480mq è stata attuata una superficie pari a 2.246.827 mq.

Il tasso di utilizzazione è più alto per le sole zone residenziali (84.64%), mentre quello delle zone per servizi e attrezzature si attesta al 57,87% comunque significativo.

Lo stato di attuazione delle aree destinate alle attività produttive è invece pari al 87.97% con una dinamica di utilizzazione che evidenzia il non gradimento per le aree di Torgiano capoluogo e la mancanza di offerta nella zona Pontenuovo-S.Nicolo'.

- **Dimensionamento delle aree a prevalente uso residenziale**

Secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nella normativa del PTCP a fronte dei tassi di attuazione sopra esposti, per il Comune di Torgiano è possibile prevedere un incremento della offerta di aree per lo sviluppo urbano pari al 10% della superficie totale già impegnata dal PRG vigente, ovvero per una superficie massima di mq 162.292.

Tale dimensionamento è garantito dal piano nelle macroaree di trasformazione urbana individuate con gli attributi *TUr* e *TRr*.

Esso costituisce un vincolo dimensionale che dovrà essere rispettato nella redazione del PRG-Parte Operativa con una variazione grafica massima del  $\pm$  5% senza che ciò costituisca variante al PRG-Parte Strutturale .

- **Dimensionamento delle aree a prevalente uso produttivo**

Il punto 4) del capitolo I.4.1 delle NTA del PTCP richiama il fatto che lo stesso piano "definisce una quota massima di crescita a livello provinciale da assegnare ai Comuni. L'utilizzo della quota di crescita avverrà tenendo conto delle reali dinamiche di sviluppo, *privilegiando le localizzazioni intercomunali*".

Sulla base di questo indirizzo la variante di adeguamento ha previsto nuove superfici, potenzialmente utilizzabili per fini prevalentemente produttivi, pari a mq 337.000 pari al 46% delle superfici già impegnate e utilizzate dal vigente P.R.G. Tale offerta di piano deve trovare collocazione nelle macroaree connotate con l'attributo TUp e TRp.

Le aree potenzialmente utilizzabili per gli insediamenti prevalentemente produttivi sono fondamentalmente di due tipi: un primo tipo "ordinario", assolve al compito di garantire una fisiologica crescita degli insediamenti esistenti (Miralduolo, Brufa, Ferriera), un secondo (straordinario) orientato a dare risposte più strutturate in una visione **intercomunale** di sviluppo.

In questo senso è stata prevista l'utilizzabilità delle aree che da Fornaci si proiettano verso il previsto insediamento Ikea.

La previsione di utilizzare all'occorrenza tali aree, scaturisce dalle indicazioni del piano strategico "**Perugia-Europa 2003-2013 e il patto per lo sviluppo dell'area**" condiviso e sottoscritto da tutti i Comuni confinanti con Perugia, dalla Provincia e dalla Regione, e rafforzata dal **protocollo di accordo** intervenuto tra i Sindaci di Perugia, di Torgiano e di Deruta in previsione dell'insediamento Ikea.

Tale previsione, infine, costituisce il presupposto indispensabile per:

- dismettere le previsioni produttive oggi presenti nell'ambito del capoluogo di Torgiano;

- dismettere l'occupazione dei suoli agricoli per gli usi produttivi, in prossimità del Tevere da Ponte S.Giovanni a S.Martino in Campo;
- offrire opportunità insediative produttive al Comune di Deruta che non ha più spazi funzionali a tali insediamenti.

Tutto ciò da origine a un virtuale sovradimensionamento del P.R.G. di Torgiano di circa 340.000 mq (+46%). Tale sovradimensionamento è comunque di natura virtuale data la previsione di utilizzabilità potenziale per questo tipo di aree.

La richiesta che il PRG di Torgiano fa alla Provincia nell'accogliere questo dimensionamento è sostenuta dalle motivazioni sopra esposte.

Anche il dimensionamento previsto per lo sviluppo degli insediamenti produttivi costituisce una prescrizione per la formazione della Parte operativa del PRG. Esso dovrà essere rispettato e la localizzazione fondiaria di tale previsione potrà avvenire esclusivamente nelle macrozone TUp e TRp previste, con una variazione dei limiti dimensionali di quelle macrozone variabili graficamente tra  $\pm 5\%$  senza che ciò costituisca variante alla Parte Strutturale del piano.

**- Dimensionamento delle aree per servizi e attrezzature di interesse territoriale**

Il PRG-Parte Strutturale ha altresì individuato le macroaree destinate a servizi ed attrezzature di interesse territoriale.

Complessivamente tali aree hanno una consistenza pari a 870.720 mq, che a fronte di una popolazione residente insediabile di circa 8.500 abitanti, garantisce una dotazione di servizi e attrezzature urbane e territoriali pari a 100 mq per abitante, largamente superiore alle dotazioni minime richieste dal R.R. 7/2010.

Già ad oggi, le aree per dotazioni urbane e territoriali, sono state attuate per 503.903 mq e garantiscono una dotazione di fatto pari a oltre 72 mq/ab.

La Parte Strutturale del PRG individua inoltre le aree destinate al parco urbano dei fiumi, che hanno una consistenza di circa 250.000 mq. Tali aree, seppure importantissime ai fini delle dotazioni urbane e territoriali e alla qualificazione del sistema insediativo, non sono state considerate nella determinazione delle dotazioni per abitante insediato e insediabile.

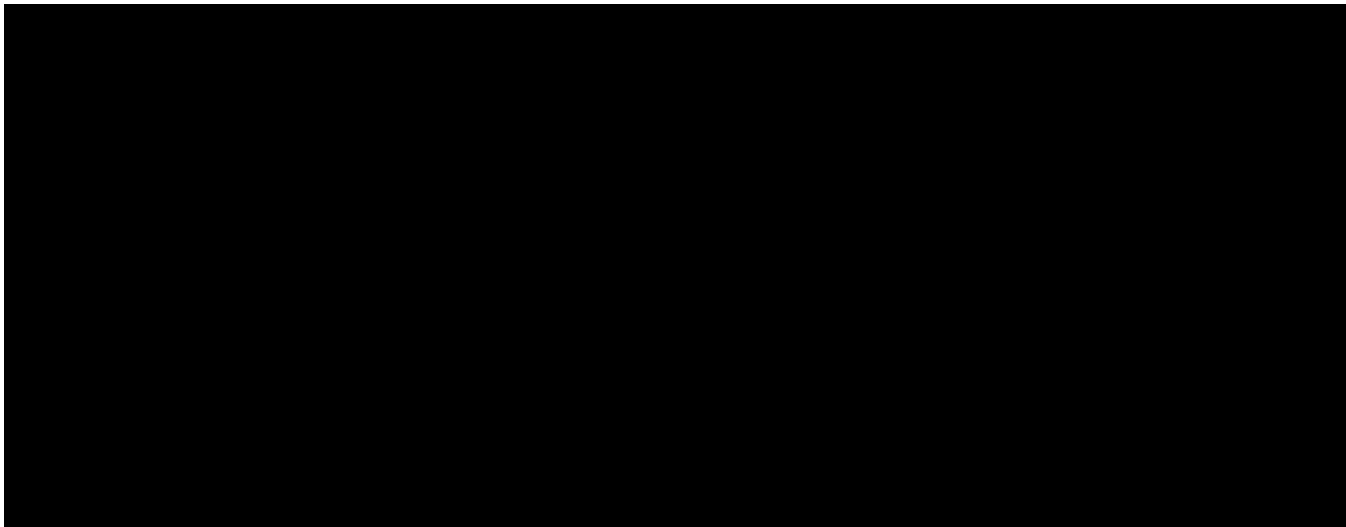
L'individuazione di queste macroaree deve sostenere e garantire i programmi della Amministrazione Comunale tesi a potenziare e migliorare la dotazione infrastrutturale e dei servizi dell'area comunale nonché a migliorare la qualità ambientale del capoluogo.

Tali aree, d'uso prevalentemente pubblico, potranno essere attuate mediante piani e programmi di iniziativa pubblica e o di concertazione con i privati, secondo accordi, protocolli o quant'altro consenta di definire impegni, vincoli e condizioni sugli interventi previsti.

I piani-programmi saranno sottoposti alle procedure di pubblicazione-Partecipazione e di valutazione paesaggistico-ambientale.

### **Tabella di dimensionamento**

Nella tabella che segue e' riportato il quadro riepilogativo del dimensionamento del PRG Parte Strutturale del Comune di Torgiano.



*Nella presente tabella di sintesi non sono comprese le aree TRp individuate nella zona di Pontenuovo / San Niccolò , tale previsione scaturisce dalle indicazioni del piano strategico **“Perugia-Europa 2003-2013 e il patto per lo sviluppo dell’area”** condiviso e sottoscritto da tutti i Comuni confinanti con Perugia, dalla Provincia e dalla Regione, e rafforzata dal **protocollo di accordo** intervenuto tra i Sindaci di Perugia, di Torgiano e di Deruta in previsione dell’insediamento Ikea*