



**COMUNE DI FOLIGNO**  
**AREA GESTIONE DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO URBANISTICA**

# **PRG '97**

**P1**

**RELAZIONE**

Adozione Delibera C.C. n.118 del 29/5/97

Il Coordinatore Area Gestione del Territorio Arch. **Alfiero Moretti**

**Maggio '97**

# RELAZIONE

## GRUPPO DI LAVORO TECNICO:

Coordinatore: Prof. Arch. **Gianluigi Nigro**

### **Consulenti:**

Arch. Gianfranco Ambrogioni  
Arch. Luca Angelucci  
Arch. Fabrizio Biagetti  
Arch. Fabrizio Carloncelli  
Arch. Antonia Fratino  
Arch. Gianluca Maiuli  
Arch. Romeo Malvestiti

### **Area Gestione del Territorio:**

Arch. Luciano Piermarini  
Geol. Vincent Ottaviani  
Geom. Giuseppe Lorenzetti  
Geom. Angelo Conocchia  
Geom. Giuseppe Gambucci  
Per. Ind. Giorgio Metelli  
Maestra d'Arte Liana Mobili

Il Coordinatore Area Gestione del Territorio Arch. **Alfiero Moretti**

# INDICE

## 1. PRESENTAZIONE

### 1.1 Rapporti Istituzionali

- 1.1.1 Il nuovo PUT
- 1.1.1 Il P.T.C.P.
- 1.1.3 I rapporti intercomunali
- 1.1.4 Il Comune

### 1.2 Il PRG '97

- 1.2.1 La viabilità
- 1.2.2 Il verde
- 1.2.3 La città esistente
- 1.2.4 I nuovi insediamenti
- 1.2.5 Le aree dismesse
- 1.2.6 Aree di primo impianto
- 1.2.7 Impianti a rischio
- 1.2.8 Le frazioni montane
- 1.2.9 Il Centro Storico

### 1.3 Rapporto pubblico-privato

### 1.4 Conclusioni

## 2. INTRODUZIONE

## 3. ATTUAZIONE PRG '73

### 3.1 Gli obiettivi

### 3.2 La gestione del Piano

### 3.3 L'attuazione

- 3.3.1 Gli strumenti urbanistici attuativi
- 3.3.2 Le previsioni insediative
- 3.3.3 Insediamenti produttivi
- 3.3.4 I servizi e le attrezzature

### 3.4 Capacità residuali residenziali

## 4. L'EVOLUZIONE SOCIO-ECONOMICA

### 4.1 La popolazione

### 4.2 La struttura produttiva

- 4.2.1 Le attività commerciali
- 4.2.2 Le attività artigianali
- 4.2.3 Le attività industriali

### **4.3 Situazione socio-economica**

### **4.4 Iniziative dell'Ente Locale per lo sviluppo**

- 4.4.1 Il Commercio
- 4.4.2 Lo sportello unico per le PMI
- 4.4.3 L'incubatore d'impres
- 4.4.4 Le società miste pubblico/private
- 4.4.5 Il Giubileo

### **4.5 Strutture scolastiche**

## **5. ATTI PREPARATORI PRG '97**

### **5.1 Lineamenti**

- 5.1.1. Le grandi opzioni e l'idea di città
- 5.1.2 Le indicazioni

### **5.2 Le varianti anticipatrici**

- 5.2.1 La disciplina del territorio extraurbano
- 5.2.2 La disciplina del Centro Storico
- 5.2.3 Le aree compromesse (art.9 L.R. 52/83)

### **5.3 Gli studi di Settore**

- 5.3.1 Il Piano energetico
- 5.3.2 Il Piano del verde
- 5.3.3 La Mobilità
- 5.3.4 Il Rumore
- 5.3.5 Rischio idraulico

### **5.4 I suggerimenti del CENSIS**

- 5.4.1 La complessità del fenomeno e le strategie di recupero
- 5.4.2 L'offerta di aree, la domanda di riutilizzo e gli obiettivi di recupero
- 5.4.3 Le procedure ed i soggetti
- 5.4.4 Il parco per le attività produttive e per il rilancio dell'economia folignate
- 5.4.5 Caratte di dismissione
- 5.4.6 Obiettivi di recupero
- 5.4.7 Ipotesi di riuso

### **5.5 Lo schema di PRG '96**

- 5.5.1 dai "Lineamenti" allo schema
- 5.5.2 Il senso ed i caratteri dello schema
- 5.5.3 L'idea di città assunta a base dello schema
- 5.5.4 I contenuti progettuali e la loro organizzazione
- 5.5.5 Le scelte di merito

**6. IL PRG '97**

**6.1 Le risorse, l'idea di città e gli obiettivi del piano**

**6.2 La forma piano: la normativa tecnica e le modalità attuative**

**6.3 Le scelte di merito**

**6.4 Le opportunità pubbliche e private**

**6.5 Le capacità insediative**

**6.6 Le quantità del piano**

## ELENCO TABELLE

n° 1	Programmi Pluriennali di Attuazione P.P.A
n° 2	Attuazione PRG dal 4/73 al 12/80
n° 3	Produzione edilizia 04/73 - 12/95
n° 4	Abitazioni ISTAT
n° 5	Riepilogo ISTAT 61-91
n° 6	Disciplina pregressa Insediamenti residenziali
n° 7	Disciplina pregressa Insediamenti produttivi
n° 8	Servizi ed attrezzature esistenti
n° 9	Evoluzione popolazione
n° 10	Popolazione residente per sesso e gruppi d'età
n° 11	Popolazione per luogo di nascita e stato civile
n° 12	Indice di vecchiaia
n° 13	Riepilogo popolazione al 31/12/94
n° 14	Commercio al minuto in sede fissa
n° 15	Commercio all'ingrosso
n° 16	Esercizi pubblici e altri servizi
n° 17	Mestieri Girovaghi
n° 18	Parrucchieri e barbieri
n° 19	Commercio su aree pubbliche
n° 20	Altri esercizi commerciali
n° 21	Attività artigianali
n° 22	Asili nido - Scuole Materne - Presenze
n° 23	Scuole elementari, Medie, Superiori - Presenze
n° 24	Riduzione popolazione scolastica
n° 25	Disciplina territorio extraurbano - Zonizzazione
n° 26	Disciplina territorio extraurbano - Edifici rurali di valore
n° 27	Centro Storico - Destinazioni degli edifici secondo i piani
n° 28	Centro Storico - Disciplina della trasformazioni fisiche degli edifici
n° 29	PRG '97 - Ambiti di trasformazione
n° 30	Le quantità del PRG '97
n° 31	Calcolo teorico abitanti insediabili
n° 32	Verifica standard

## **ELENCO “Allegati” ALLA RELAZIONE**

- “A”      Disciplina pregressa - Strumenti urbanistici attuativi
- “B”      Previsioni PRG/73
- “C”      Le aree per insediamenti produttivi
- “D”      Piano Energetico Comunale
- “E”      Piano del Verde: Relazione
- “F”      Piano del Verde: Norme tecniche di attuazione
- “G”      Piano del Verde: Abachi delle specie vegetali
- “H”      Verifiche tecniche sulla viabilità
- “I”      Ricerca del CENSIS

## 1. PRESENTAZIONE

Il P.R.G. è stato indicato dal Sindaco tra gli obiettivi prioritari del programma di legislatura presentato al Consiglio Comunale al momento dell'insediamento dell'attuale Amm.ne.

Con l'adozione del **nuovo P.R.G.** da parte del Consiglio Comunale si conclude una fase preparatoria fatta di discussioni, studi, elaborazioni, varianti anticipatrici, durata un circa decennio e che ha visto impegnate diverse Amm.ni Comunali che nel tempo si sono succedute.

In questi anni diversi sono stati gli atti preparatori sottoposti all'esame del Consiglio Comunale tra i quali si ricordano: la variante al Centro Storico del Capoluogo, la disciplina del territorio extraurbano, la perimetrazione delle zone agricole compromesse, ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. del P.U.T.

Il **P.R.G. '97** si avvale di tutte le ricerche e le elaborazioni specialistiche compiute in questi anni: Piano dell'Energia, Piano del Verde, studi geologici, dossier sulle aree dismesse, verifica sull'erosione dei corsi d'acqua, dimensionamento schema viario ecc.

Il **P.R.G. '97** è stato già illustrato, nelle sue linee guida, ai capigruppo consiliari, alla seconda commissione ed al Consiglio Comunale, riunito in seduta formale, il 13 Maggio e per quanto attiene i suoi contenuti di dettaglio si rimanda ai paragrafi successivi.

Vengono di seguito sviluppate alcune considerazioni di carattere generale al fine di inquadrare le problematiche folignate nel contesto regionale.

Non solo Foligno ma tutta la Comunità umbra sta vivendo in questo periodo un'occasione fondamentale, perchè dopo il lungo periodo di stasi determinato dalla L.R. 40/75 che aveva sottratto la podestà pianificatoria ai Comuni si è riaperta una nuova stagione urbanistica. E' stata recentemente approvata dal Consiglio Regionale, si è in attesa del visto del Commissario di Governo, la nuova legge urbanistica regionale, sono in corso di elaborazione i P.T.C.P. delle Province di Perugia e Terni, oltre 30 comuni hanno avviato la redazione di nuovi piani regolatori, la Regione ha annunciato la prossima revisione del nuovo P.U.T.

Questa intensa attività programmatica contribuirà sicuramente a ridisegnare il ruolo e le strategie della Regione. Regione dell'Umbria che è fortemente messa in discussione, nella sua presenza ed articolazione territoriale, anche da autorevoli istituti di ricerca. Il ruolo futuro dell'Umbria, le sue strategie, l'assetto territoriale ed istituzionale di questa regione debbono essere i punti di riferimento su cui dobbiamo innanzitutto confrontarci.

Un'epoca, tutti siamo convinti, ormai è finita. Lo scenario economico, sociale e politico della nostra regione negli ultimi anni è completamente cambiato. Di fronte a noi abbiamo la prospettiva di ridisegnare l'unità dell'Umbria: le ragioni che ci fanno stare insieme in questa Regione, quelle per cui è possibile ancora pensare ad un ruolo dell'Umbria nel contesto nazionale ed extra-nazionale. Diverse iniziative sono state assunte al riguardo dal Sindaco per valutare le problematiche ed individuare le motivazioni per cui diversi territori, pur nella loro diversità, hanno ragioni ed interessi comuni per stare insieme. Il percorso è stato appena avviato, la riflessione su questo tema deve essere ancor più approfondita per trovare sbocchi anche istituzionali coinvolgendo non solo i Comuni ma anche le Province e la stessa Regione.

Fino ad oggi il modello che ha governato economico-urbanistico a cui si è ispirata la Regione, è stato la **città-regione** che non risponde più alle modificazioni introdotte nella



società non solo locale e regionale, ma nazionale ed extra-nazionale. Ormai ci troviamo di fronte a processi di globalizzazione e mondializzazione non solo economici ma anche sociali e culturali. Dentro questa logica dobbiamo ricollocare l'identità e lo sviluppo della nostra Regione. Il modello della **città-regione** che assumeva come centrale di riferimento la comunità regionale è ormai superato da una realtà che si è profondamente modificata.

Se è vero che ormai si è innescato un processo di globalizzazione in termini economici, sociali, culturali, dentro questo percorso noi dobbiamo ricollocare, ridisegnare, ricostruire l'unità dell'Umbria e degli umbri. L'obiettivo dovrebbe essere quello di costruire un modello di **regione-aperta**, opposto della "città regione", cioè una regione che svolge il suo ruolo, nei rapporti extra-regionali, nazionali ed europei. L'Umbria come **regione delle città**, come insieme delle città che costituiscono questo territorio, perchè se vogliamo assicurare l'unità regionale è necessario che a queste esigenze di autonomia si diano risposte attraverso lo sviluppo di una grande capacità di raccordo e di complementarità regionale che nel contempo riesca ad incanalare in un quadro complessivo le varie rivendicazioni delle città.

Le considerazioni in precedenza svolte sono fortemente collegate alle ipotesi di sviluppo formulate dal nuovo P.R.G. di Foligno in quanto non si può pensare al progresso socio-economico della città se non in un quadro di rapporti territoriali: comprensoriali, regionali e nazionali.

Questa Regione, nel passato, ha espresso sicuramente una grande cultura di governo del territorio, che oggi deve essere rinnovata perchè c'è un'esigenza di semplificazione delle procedure, di tempi certi, in cui il cittadino sia informato e cosciente delle problematiche esistenti.

L'esperienza di governo fatta in questa regione può consentire di fare ulteriori passi in avanti a condizione che tutte le Istituzioni siano in grado di fare ognuno, per quanto gli compete, la sua parte. Le ricchezze ambientali, culturali, storiche presenti possono essere un grande volano di sviluppo e di identità regionale. La rilevante presenza ancor oggi dei beni culturali ed ambientali lo dobbiamo ad una cultura di governo del territorio e di valorizzazione del passato fortemente radicata in Umbria.

Il governo futuro del territorio sarà fortemente condizionato dalla nuova legge urbanistica regionale che recentemente il Consiglio Regionale ha approvato. Attualmente la Legge è stata rimessa al visto del Commissario di Governo, a cui sono state inoltrate anche diverse opposizioni da parte degli Ordini professionali, forze sociali e politiche e pertanto non si è in grado oggi di rappresentare quando avverrà la sua entrata in vigore. Se non ci saranno rilievi da parte dell'organo governativo la L.U.R. sarà operante i primi giorni di Giugno.

Se la nuova legge urbanistica sarà in grado di rispondere ad esigenze comuni dei cittadini, degli operatori, dei professionisti come: l'autonomia degli Enti, la semplificazione delle procedure, la loro chiarezza, la riduzione dei tempi amministrativi evitando duplicazioni assfissianti, allora verranno poste le basi per un rilancio del **governo del territorio** in Umbria.

La nuova Legge Urbanistica Regionale prevede l'articolazione del P.R.G. in due parti: strutturale ed operativa. Ciò comporta la ripartizione dei "contenuti" del P.R.G. in due parti, la loro correlazione, le modalità gestionali ecc.

Da una prima lettura della bozza di Legge, ancora non approvata dal Commissario di Governo, non risultano chiari ed evidenti queste articolazioni nè il momento dell'entrata in vigore dei "vincoli urbanistici" nè i tempi della loro decadenza.

La L.U.R. prevede dopo la sua entrata in vigore l'obbligo per i Comuni di adeguarsi alle nuove disposizioni che per quanto attengono la forma ed il contenuto del P.R.G. è fortemente innovativa.

Il nuovo P.R.G. del Comune di Foligno, che oggi viene presentato, è ormai pronto nella sua stesura definitiva per essere adottato dal Consiglio Comunale. Risulta adeguato solo

in parte alle indicazioni della nuova L.U.R. che prevede l'articolazione del Piano in Parte Strutturale e Parte Operativa. Per provvedere al suo adeguamento occorrono alcuni mesi di lavoro, fermo restando tutti quei dubbi interpretativi, ed una prima fase di messa a regime della nuova legge che vedranno impegnati, nei prossimi mesi, la regione, le provincie ed i comuni.

L'intendimento della Giunta Comunale è quello di sottoporre il P.R.G. redatto all'adozione consiliare prima dell'entrata in vigore della nuova L.U.R. In questo modo il P.R.G. adottato seguirà le procedure e dovrà rispettare la legislazione previgente a cui è pienamente conforme. D'altronde la nuova L.U.R. prevede altresì che i Comuni dovranno adeguarsi non solo alle disposizioni legislative ma anche agli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale (P.U.T. e P.T.C.P.) in corso di formazione. Resta inteso che già nella fase di partecipazione e nella formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni potrebbero esserci degli spazi per l'adeguamento del P.R.G. alle disposizioni regionali.

IL Consiglio Comunale, chiamato a valutare e ad esprimersi su questa problematica decisiva per il percorso di adozione del **nuovo P.R.G.**, ha stabilito di procedere all'adozione del P.R.G. nella sua stesura attuale prima dell'entrata in vigore della L.U.R.

### **1.1 Rapporti istituzionali**

L'altro elemento fondamentale per assicurare un governo adeguato del territorio è costituito dalla specificazione dei ruoli dei vari enti territoriali, i loro rapporti e competenze evitando duplicazioni, doppie letture ecc.

A distanza di oltre dieci anni dall'approvazione del P.U.T. molte novità sono state introdotte sul versante istituzionale, sono stati individuati i ruoli dei vari enti territoriali, è stata riconosciuta la loro autonomia ed introdotto il principio di sussidiarietà.

La legge 142/90 ha indicato le competenze urbanistiche attribuendo alle provincie il coordinamento territoriale ed ai comuni la gestione del loro territorio. Questo è un principio generale che non può essere disatteso. A questi principi occorre aggiungere l'obiettivo, enunciato più volte, della "**regione leggera**" che costituisce la strategia d'intervento per i prossimi anni della Giunta Regionale.

Partendo dalla Legge 142/90, che ha ridisegnato in gran parte i ruoli dei diversi livelli istituzionali, Regione, Provincia e Comune, non c'è tanto da inventarsi. In una regione come la nostra le linee di indirizzo della legge 142/90 debbono essere rafforzate ancora di più verso l'obiettivo del decentramento, riaffermando che la Regione deve assumere un ruolo di indirizzo e di coordinamento dei rapporti extra-regionali, abbandonando la gestione. Questo dovrebbe essere il senso della "regione leggera".

La presenza di due strumenti urbanistici sovracomunali: PUT, PTCP, previsti dalla nuova L.U.R., determinerà forse sovrapposizioni di competenze e difficoltà gestionali che vanno nella direzione opposta a quella auspicata dello snellimento delle procedure.

#### **1.1.1 Il nuovo P.U.T.**

Il Piano Urbanistico Territoriale approvato con Legge Regionale n° 52 nel Dicembre del 1983 è stato il primo strumento di pianificazione regionale in Italia.

A distanza di oltre vent'anni dall'istituzione del P.U.T. con la L.R. 40/75 e di oltre tredici dalla sua approvazione la Regione dell'Umbria ha avviato le procedure per la sua ridefinizione. Il P.U.T. assume una rilevanza programmatica e pianificatoria in quanto con esso vengono definiti gli obiettivi ed il quadro di riferimento per la redazione dei Piani Provinciali e Comunali.

Si ritiene pertanto opportuno e necessario soffermare la nostra attenzione sul quadro di riferimento regionale che costituisce peraltro un punto obbligato da cui non si può prescindere nella formazione del nuovo P.R.G.

Le dinamiche degli insediamenti e delle infrastrutture che si sono sviluppate in questi anni in Umbria sono riassunte (nel documento del lineamenti al P.U.T.) in:

1) la popolazione umbra è rimasta sostanzialmente stabile in questo periodo con un tasso di invecchiamento superiore alla media nazionale e con una notevole differenziazione a secondo dei vari ambiti territoriali:

2) la crescita del patrimonio abitativo, praticamente raddoppiato dal 1951 al 1991, con una progressiva concentrazione nei centri urbani in cui vive al '91 il 79% della popolazione mentre di assiste nel contempo al fenomeno dell'abbandono delle case sparse (dal 41% del 1951 al 21% del 1991).

3) il sistema territoriale policentrico diffuso, che già nel 1980 veniva erroneamente definito "equilibrato" ed il modello insediativo della città-regione non esistono più. Il modello insediativo umbro oggi è caratterizzato, peraltro con un equilibrio instabile, da:

a) le aree della concentrazione

b) le aree della diffusione policentrica

c) le aree della rarefazione

La Regione dell'Umbria attraverso il P.U.T. non è assolutamente riuscita ad invertire un processo territoriale avviato nel secondo dopoguerra e che vede nella conurbazione, che si estende da Magione a Spoleto (interrotta solo da due grandi elementi naturali (il Lago Trasimeno ed il valico della Somma) e nel polo Perugino i suoi elementi di connotazione e forza.

D'altronde la Regione dell'Umbria ha contribuito non poco ad alimentare questo modello della concentrazione che ha sostanzialmente sostituito quello storico del policentrismo diffuso. In questo secolo due grandi eventi hanno di fatto contribuito ad alterare i rapporti territoriali tra le città umbre. Il primo è costituito dall'attribuzione dei "ruoli territoriali alle città" fatta dal Fascismo: Perugia città della cultura e dell'Università, Foligno città del commercio, Terni città dell'acciaio ecc. che ha caratterizzato lo sviluppo economico e sociale fino agli anni sessanta. Il secondo è costituito dall'avvento dell'Istituto Regionale, con l'individuazione di Perugia come capoluogo regionale ed il conseguente rafforzamento direzionale del polo perugino a scapito delle altre città e territori, che progressivamente hanno subito processi di marginalizzazione.

4) una sostanziale tutela delle zone agricole, in particolare quelle classificate di "pregio" dal P.U.T. in quanto la gran parte dei comuni hanno adeguato la loro strumentazione alle indicazioni regionali. Purtroppo la norma del P.U.T. è intervenuta con ritardo in quanto negli anni '60 e '70 in tutta la Regione si è sviluppato il fenomeno "dell'urbano diffuso" che ha interessato in modo massiccio i terreni agricoli in particolare quelli posti a ridosso degli agglomerati urbani. La L.R. n° 53/74 dapprima e L.R. n° 52//83 hanno arrestato la diffusione territoriale degli insediamenti intorno ai nuclei urbani principali.

5) notevole ritardo nell'avviare una politica di salvaguardia delle aree di interesse naturalistico-ambientale art. 5 e 6 del P.U.T. Solo con la Legge Regionale n° 9/95 si è provveduto alla perimetrazione delle aree di interesse naturalistico ed ambientale al fine della formazione di "parchi territoriali". In molti casi la perimetrazione delle aree fatta dalla L.R. 9/95 è sostanzialmente diversa da quella effettuata dal P.U.T.

6) mancata attuazione della gran parte delle scelte infrastrutturali, sia stradali che ferroviarie, del P.U.T. o in alcuni casi la realizzazione di viabilità, come la Perugia-Ancona, non prevista come priorità regionale.

Gli obiettivi del nuovo P.U.T. secondo le enunciazioni della Giunta Regionale da perseguire attraverso il criterio della sostenibilità dello sviluppo e tenendo presenti i caratteri qualitativi degli interventi sono riassunti in:

- tutela e valorizzazione delle risorse naturali;
- tutela e valorizzazione beni culturali;
- tutela e valorizzazione paesaggi umbri;
- sostegno e promozione di un modello di sviluppo orientato alla massima valorizzazione, ambientalmente sostenibile, delle risorse locali, territoriali ed antropiche;
- stabilizzazione del modello insediativo nelle tre situazioni: della concentrazione, del policentrismo e della rarefazione;
- potenziamento dei sistemi di trasporto pubblico valorizzando il trasporto ferroviario e quello collettivo rispetto all'uso del mezzo individuale;
- ristrutturazione del trasporto pubblico locale in area urbana potenziando l'innovazione tecnologica ed un uso più razionale delle risorse umane e materiali disponibili;
- maggior sostegno per le politiche di riuso e razionalizzazione dell'esistente.

Questi obiettivi regionali si ritengono condivisibili con alcuni chiarimenti e specificazioni come di seguito illustrato:

- 1) la tutela dei beni ambientali e culturali costituisce un obiettivo non solo di natura culturale ma anche economico, che deve essere perseguito con forza a tutti i livelli;
- 2) le azioni a sostegno dello sviluppo devono porre l'attenzione alle attività produttive ed alle loro necessità di adeguamento, seppur in una logica di sviluppo sostenibile;
- 3) la stabilizzazione del modello insediativo, che già viene definito "instabile", deve essere perseguita con rigore:

- a) nelle azioni pianificatorie e programmatiche;
- b) nell'allocazione delle risorse (fondi comunitari ecc.);
- c) nella localizzazione di grandi servizi a scala territoriale (Università, Ospedali, ecc.);
- d) nell'adeguamento e potenziamento delle reti infrastrutturali (viarie, ferroviarie, telematiche, energetiche ecc.). Se le politiche regionali non saranno coerenti, come già avvenuto in passato, con l'obiettivo della stabilizzazione dei modelli insediativi esistenti ci troveremo tra dieci anni a prendere atto di ulteriori fattori di squilibrio territoriale a scapito dell'assetto complessivo della Regione.

4) in merito ai sistemi di trasporto è condiviso l'obiettivo del potenziamento del trasporto pubblico, la sua ristrutturazione in area urbana a scapito del mezzo individuale ma anche in questo caso si richiede coerenza nelle politiche dei trasporti regionali, per quanto riguarda le iniziative della Regione in preparazione sia del P.U.T. che del Giubileo, relative alle infrastrutture stradali e ferroviarie. Il Comune di Foligno in entrambi i casi ha avanzato una già serie di proposte a riguardo, che in breve sintesi di seguito si illustrano, e che sono state inserite come previsioni nel nuovo P.R.G.

a) Infrastrutture viarie

Il completamento del tratto romagnolo della E/45, il ritardo nell'avvio dei lavori della variante di valico della Autostrada del Sole determineranno un notevole aumento del traffico lungo questa arteria (si ipotizzano circa 15.000 passaggi in più) con un congestionamento dell'arteria ed in particolare del nodo di Ponte S. Giovanni, presso il quale verrà ad innestarsi anche il futuro tracciato della Perugia Ancona. Nel mentre si riconosce l'innegabile aumento di traffico sulla E/45 non si condividono le soluzioni proposte dalla Regione tese a risolvere le problematiche esistenti unicamente potenziando l'infrastruttura esistente, realizzando, ad esempio, la variante di tracciato

Collestrada-Deruta. Occorre definire un assetto dell'intera rete infrastrutturale Umbra che assicuri nel futuro da una parte un'accessibilità alle varie parti di territorio regionale e dall'altra cerchi di alleggerire dal traffico la E/45. La soluzione al riguardo potrebbe essere costituita assegnando un nuovo ruolo alla Flaminia. Non bisogna dimenticare innanzitutto che la E/45 è nata come alternativa longitudinale alla Flaminia, allora ritenuta inadeguata nei rapporti tra nord e sud. I lavori per l'adeguamento in sede della Flaminia a quattro corsie del tratto compreso tra la SS. 75 e S. Eraclio sono ormai iniziati mentre per la realizzazione fuori sede del tratto Foligno e Spoleto è in corso la procedura per l'affidamento dell'incarico della progettazione esecutiva che si auspica venga al più presto definita per non perdere un'occasione storica data dalla presenza dei finanziamenti. Fin da subito deve però essere definito il ruolo futuro di questa arteria assicurando il collegamento della Flaminia con la grande rete di comunicazione nazionale ed in particolare con la E/45. Il superamento del valico della Somma appare problematico sia per gli aspetti di carattere tecnico che economico e pertanto sarebbe opportuno ipotizzare come soluzione urgente ed immediata il collegamento della Flaminia con la E/45 attraverso l'adeguamento della strada delle Tre Valli nel tratto Spoleto-Acquasparta (in parte già eseguito ed inutilizzato da anni). Ciò non esclude in futuro l'adeguamento del tracciato storico della Flaminia con la galleria della Somma ed il collegamento con la città di Terni. Questo collegamento risponderebbe peraltro alla necessità di alleggerire il traffico della E/45, destinato ormai nel prossimo futuro a notevoli incrementi, dirottando parte dello stesso attraverso la Flaminia e le sue trasversali: Forca di Cerro, S.S. 77, Passo del Cornello, Fossato di Vico, Ancona, fino a raggiungere il corridoio plurimodale Adriatico, riconosciuto come infrastruttura fondamentale anche dalla C.E.E. Il collegamento Spoleto-Acquasparta deve diventare una delle priorità regionali di adeguamento e sviluppo della rete stradale Umbra, in alternativa alla variante della E/45 Collestrada-Acquasparta. Attraverso l'adeguamento della Flaminia si alimentano e giustificano le trasversali di collegamento tra l'Umbria e le Marche che costituiscono ormai una esigenza irrinviabile sia per alleggerire l'impatto ambientale sulla valle del Tevere della E/45 che per incrementare quei rapporti economici con le Marche garantendo un rapido collegamento dell'Umbria con il "corridoio adriatico" destinato ad assumere una notevole importanza nei rapporti con i paesi dell'Est Europeo. La proposta formulata dal Comune di Foligno trova peraltro largo consenso da parte dei Comuni interessati dal tracciato dalla Flaminia e non deve essere intesa come una rivendicazione campanilistica ma come contributo costruttivo per la ridefinizione delle scelte relative alle infrastrutture viarie della nostra Regione. In questo quadro complessivo si sottolinea altresì l'urgenza di provvedere all'immediato adeguamento della S.S. 3 Flaminia nel tratto compreso tra l'innesto con la SS. 75 e lo svincolo di Pontecentesimo con l'eliminazione degli incroci a raso attraverso la realizzazione di strade complanari e svincoli di collegamento con la viabilità comunale. Insieme alla Flaminia il P.U.T. deve riaffermare la necessità del collegamento con le Marche attraverso l'adeguamento della S.S. 77 che è risultata assente nelle recenti trattazioni e nel convegno di Torgiano organizzato dalla Regione Umbria. Tale arteria assicura il collegamento tra l'Umbria e la Provincia di Macerata e da anni è aperto un dibattito sulla definizione del tracciato e sulle modalità costruttive per il suo adeguamento. Al riguardo è stato costituito un gruppo di lavoro che vede la presenza dei tecnici delle Province di Macerata e Perugia e del Comune di Foligno per la predisposizione di un documento riassuntivo delle problematiche aperte e di indirizzo per la definizione del tracciato e delle sue caratteristiche.

Nel mentre è aperta la riflessione sulla strategia generale si rappresenta in questa sede come sia urgente ed indilazionabile la progettazione e realizzazione di un primo tratto in variante della S.S. 77 che allontani l'attuale tracciato dalla Palude di Colfiorito. La Palude è un biotopo riconosciuto a livello internazionale, area recentemente assoggettata a Parco regionale, e costituisce un importante luogo di accumulo delle risorse idriche regionali da cui trovano alimento acquedotti di centri importanti: Perugia, Foligno ecc. La presenza della S.S. 77 a ridosso della Palude di Colfiorito costituisce un fattore notevole di rischio ambientale per l'intera comunità regionale che sarebbe bene eliminare al più presto.

Per quanto attiene la previsione del P.R.G. in ordine alla S.S. 77 si è preso atto dell'innesto con la Flaminia attraverso il nuovo svincolo in corso di realizzazione mentre per il tracciato, in attesa delle determinazioni che verranno assunte, è stato indicato quello ipotizzato dallo studio Pantarch solo come indicazione, senza alcun valore prescrittivo e vincolistico.

#### b) Infrastrutture ferroviarie

Per quanto attiene le infrastrutture ferroviarie, nel prendere atto della sigla dell'accordo di programma per l'adeguamento del tratto Terni-Campello della linea Orte Falconara, si riconferma la necessità che l'adeguamento di tutta la linea costituisca una priorità regionale anche attraverso il P.U.T. Il P.R.G. conferma la localizzazione dell'adeguamento fuori sede della linea Foligno-Fossato di Vico secondo il tracciato ipotizzato dal COMAVI già approvato dalla Regione Umbria.

Nell'ottica del potenziamento del trasporto pubblico un ruolo fondamentale, per il sistema delle aree della concentrazione (conurbazione Magione-Spoleto) potrebbe essere svolto dalla ferrovia Foligno-Terontola che oltre a garantire il raccordo dell'Umbria con l'alta velocità può essere utilizzata nel futuro come metropolitana di superficie. Ciò deve presupporre un adeguamento di tale linea, evitando come ipotizzato nel documento regionale per il giubileo di potenziare solo il nodo perugino, in funzione di attivare da subito un collegamento metropolitano su ferrovia che interessi la conurbazione che si estende da Magione a Spoleto e che vede la presenza di circa 500.000 abitanti. Limitare l'adeguamento ferroviario alla città di Perugia avrebbe un impatto trasportistico molto limitato e non risponde peraltro all'esigenza strategica regionale di garantire adeguati collegamenti ed accessibilità al capoluogo di regione dagli altri centri umbri e tende solo a rafforzare un sistema di mobilità relativo all'area urbana di Perugia.

Di rilevante interesse per lo scambio intermodale ferro-gomma è la realizzazione del **centro intermodale di Foligno** che dovrebbe sostituire l'attuale scalo merci secondo quanto indicato dal Piano Regionale delle Merci in corso di redazione e dal protocollo d'intesa sottoscritto dalla Regione con le Ferrovie dello Stato. Il P.R.G. conferma la localizzazione del centro intermodale a S. Eraclio in prossimità della linea ferroviaria Foligno-Campello a ridosso del Comune di Trevi.

#### c) aeroporto Foligno-Spoleto

L'Amministrazione Comunale partecipa ormai da tempo alle iniziative volte al mantenimento operativo della struttura nonché alla promozione di iniziative per il suo potenziamento e sviluppo. Questa struttura oltre come scalo turistico e per la protezione civile potrebbe essere utilizzato per il trasporto delle merci oltreché a servizio dello sviluppo delle industrie aeronautiche presenti in città. E' pertanto opportuno che venga individuato anche dal P.U.T. come infrastruttura di interesse regionale.

#### d) Accessibilità alle città

Il potenziamento e la riorganizzazione del trasporto pubblico sono strettamente legate alle politiche sia regionali che comunali, a quale grado di accessibilità consentire ai mezzi privati, alla realizzazione di infrastrutture per la sosta, all'allargamento o meno di zone a traffico limitato. Solo con una azione concertata tra le varie istituzioni e le aziende di trasporto, che tenda alla riduzione del mezzo privato, nonchè attraverso un controllo continuo e costante, sarà possibile ottenere risultati positivi tenendo peraltro conto dei mezzi finanziari sempre più limitati in questo settore.

### **1.1.2 Il P.T.C.P.**

Secondo quanto stabilito dalla legge 142/90 la Regione dell'Umbria ha attribuito alle provincie compiti e responsabilità precise di coordinamento territoriale, da esprimere attraverso il P.T.C.P. secondo gli indirizzi di politica economica ed urbanistica espressi dalla programmazione e pianificazione regionale.

La Provincia di Perugia ha predisposto i lineamenti del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che sono stati approvati dal Consiglio Provinciale con atto n° 11 del 18.02.1997 ed è stato trasmesso al Comune solamente il 9 Maggio. Con la trasmissione del P.T.C.P. viene avviata la partecipazione e secondo quanto disposto dall'art. 15 della L.R. 28/95 entro sessanta giorni dovranno essere deliberate eventuali osservazioni e trasmesse di seguito alla Provincia.

Da un esame sommario effettuato in questi giorni si è potuto verificare che il P.T.C.P. assume come riferimento le indicazioni del PUT/83 e gli aggiornamenti definiti con il preliminare al PUT/96. Per quanto riguarda le infrastrutture il P.T.C.P. indica le reti di rilevanza territoriale e per il nostro territorio prevede l'adeguamento della S.S. 77 e la provinciale Foligno-Torgiano (Circonvallazione sud di P.R.G.). Per il sistema ambientale-naturale il P.T.C.P. prevede sia l'articolazione dello spazio extraurbano in "paesaggi" e sia l'individuazione di aree "protette", previsioni già contemplate dal P.R.G.'97.

Per favorire l'illustrazione del P.T.C.P. la Provincia organizzerà degli incontri partecipativi ed entro Giugno il documento verrà sottoposto al Consiglio Comunale per eventuali osservazioni da formulare.

### **1.1.3 Rapporti intercomunali**

L'articolazione di un livello di governo sub-regionale, con la prospettiva della terza provincia, deve nell'immediato trovare una sua prospettiva partendo dalle potenzialità del territorio, dalle prospettive di sviluppo che ci uniscono e non come nel passato dagli elementi che ci dividono.

Particolare rilievo assume in questa prospettiva l'assetto futuro delle infrastrutture viarie e ferroviarie. L'adeguamento ed il raddoppio della Orte-Falconara costituiscono un obiettivo rilevante per lo sviluppo dei territori attraversati insieme allo scalo merci di interesse regionale da realizzare tra Foligno e Trevi. L'avvio dei lavori di adeguamento della Flaminia, nel tratto folignate, il finanziamento del tratto Foligno-Spoleto e l'auspicato avvio dei lavori consentiranno un facile collegamento tra le due città. Terreno comune di impegno deve essere il collegamento tra la Flaminia e la E/45 attraverso la strada delle tre valli in parte già realizzata. Questo collegamento consentirebbe una diversificazione dei traffici regionali che in parte potrebbero essere dirottati verso l'Adriatico attraverso la Flaminia e le strade trasversali: Forca di Cerro, S.S. 77, passo del Cornello da completare nel loro adeguamento.

Esistono le condizioni economiche per pensare ad un'area territoriale che ricomprenda Foligno, Spoleto, la Valnerina, il Gualdese per lo sviluppo ed il progresso di questa area e delle sue popolazioni. In questa prospettiva potrebbe essere collocato un disegno urbanistico che veda insieme Foligno e Spoleto per costruire una **città della valle** attraverso l'integrazione delle comunicazioni, delle infrastrutture, delle attrezzature produttive, culturali ecc.

Diverse sono le iniziative ed i rapporti avviati in questi due anni sia con la città di Spoleto sia con altri Comuni contermini. L'impegno futuro è di rafforzare questa linea di tendenza cercando di sfruttare al meglio le risorse esistenti aggregando intorno ad obiettivi comuni le forze politiche, sociali ed economiche presenti in questi territori.

#### **1.1.4 Il Comune**

L'auspicata definizione delle funzioni e dei ruoli fatta dalla Legge 142/90, la nuova Legge Urbanistica Regionale la prossima definizione del P.U.T. e del P.T.C.P. dovrebbero contribuire alla formazione di un sistema di regole certe per i Comuni.

Solo con la definizione di questo sistema di regole il comune potrà svolgere fino in fondo il suo ruolo di gestione del territorio, assumendosi piena responsabilità, in autonomia, al fine di rispondere ai cittadini in termini chiari. Oggi il Sindaco viene eletto direttamente dai cittadini ed alla fine del suo mandato è a loro che deve rispondere del suo operato.

Risulta evidente allora che il Sindaco deve essere messo nella condizione di poter rispondere agli elettori e per quanto riguarda l'urbanistica e l'assetto della città è necessario che ci siano strumenti di pianificazione territoriale che diano certezze, che non ci siano duplicazioni, che i tempi di approvazione siano rapidi per permettere poi al cittadino di valutare l'operato dell'Amm.ne Comunale.

### **1.2. IL PRG '97**

In questo anno che è passato dall'approvazione dello schema di Piano abbiamo lavorato per portare a definizione puntuale il nuovo P.R.G. attraverso non solo la redazione degli elaborati grafici e normativi ma anche con la risoluzione concreta di una serie di problematiche aperte per le quali il Consiglio Comunale ha stabilito le linee di indirizzo. Siamo pertanto in grado oggi di presentare un P.R.G. che cerca di perseguire i seguenti obiettivi programmatici:

- fare di Foligno una "città normale"
- ipotizzare interventi fattibili
- cercare di semplificare le procedure per l'attuazione del piano

La "normalità della città" è perseguita innanzitutto attraverso la riacquisizione della consapevolezza delle potenzialità che questo territorio esprime, superando sterili rivendicazioni o lamentazioni. Cerchiamo con il Piano, per quanto possibile, di tener conto delle categorie più deboli, fasce emarginate ecc, attraverso uno "sviluppo solidale". Foligno aderisce alla rete italiana del programma dell'Organizzazione Mondiale della Sanità "Città Sane" che promuove progetti integrati per il miglioramento delle condizioni di vita nei centri urbani attraverso azioni combinate: urbanistica, sanità, servizi sociali ecc.

Siamo convinti che Foligno debba vivere la sua natura di città solidale mantenendo le sue caratteristiche di città di relazione, che possano garantire un futuro credibile per la città.

Una città per la regione, che metta a disposizione delle altre comunità regionali, servizi, strumenti per facilitare la realizzazione delle loro proprie potenzialità.

Così si rinnova la vocazione di Foligno, che non vive se non in stretta collaborazione con le altre città vicine e le altre comunità regionali.

Riteniamo che la qualità futura della città di Foligno si fonderà inoltre sulla ridefinizione funzionale delle varie parti: centro storico, periferia, frazioni di pianura e montagna. Questa ridefinizione può però avvenire solo attraverso un nuovo assetto della viabilità, la riqualificazione delle periferie con il recupero delle aree dismesse, di nuovi insediamenti a "dominante verde" o con la realizzazione di "nuove centralità".

#### **1.2.1 La viabilità**



Per quanto riguarda la viabilità urbana il Piano prevede tre infrastrutture significative: le tangenziali ovest ed est, la circonvallazione sud. Compito di queste previsioni è quello di ridefinire gli accessi alla città dalla viabilità nazionale e di eliminare il traffico di attraversamento tra i quartieri dall'anello situato intorno al nucleo storico. Le soluzioni ipotizzate sono visibili nell'elaborato grafico e di seguito verranno illustrate dai tecnici.

In questa sede si vuol solamente rappresentare che la viabilità prevista presenta una fattibilità concreta sia di ordine tecnico che economico, alcune di queste opere risultano già inserite nel programma triennale delle opere pubbliche. Alcune delle previsioni viarie, a seguito della partecipazione, hanno subito alcune modificazioni e vengono sottoposte al Consiglio per la valutazione di competenza.

### **1.2.2 Il verde**

Il nuovo P.R.G. attribuisce una funzione prevalente al "sistema del verde" con un'articolazione formale e funzionale. Per il verde è stato effettuato uno studio di dettaglio che è stato di ausilio e supporto per la definizione delle scelte del P.R.G.

Le componenti del sistema del verde sono rappresentate dall'area protetta regionale: Parco di Colfiorito, da quelle comunali: Parco Sassovivo-Sasso di Pale, Parco dell'arte e del Topino extraurbano, dal verde urbano attrezzato che vede la presenza dei Parchi: Altolina, del Topino, archeologico dell'aeroporto, della Villa Comunale (Parco dei Canapè) e del verde di quartiere e dagli impianti sportivi.

Risultano ricomprese in questo sistema anche una serie di aree "ambientalmente sensibili" sia per motivazioni ecologiche-paesaggistiche che per la definizione del paesaggio agrario e della morfologia dell'abitato.

Anche in questo caso la localizzazione delle previsioni, la loro articolazione grafica e normativa sarà di seguito illustrata dai tecnici.

### **1.2.3 La città esistente**

Il Piano riserva un'attenzione particolare all'articolazione dello spazio urbano, ai suoi elementi costitutivi nonché alla disciplina delle trasformazioni con l'obiettivo rivolto alla qualificazione complessiva della città, alla tutela dei caratteri storici-urbanistici del centro ed alla definizione morfologica delle parti di più recente costruzione nel rispetto altresì dei caratteri paesistico-ambientali dei luoghi.

A questo fine l'Amministrazione Comunale ha messo a disposizione fondi per l'abbattimento degli interessi di mutui tesi al recupero urbano e a questo proposito sono stati coinvolti diversi istituti di credito della città.

L'edificato esistente è stato classificato (tessuti) in riferimento alle caratteristiche d'impianto e di stratificazione nel tempo in:

- tessuti a prevalente conservazione
- " da recuperare
- " a mantenimento residenziali e produttivi
- " a completamento locale, residenziali e produttivi

Per ogni classificazione il Piano prevede altresì ulteriori ripartizioni come risulta dagli elaborati grafici e normativi.

In particolare per i tessuti a prevalente conservazione vengono individuati gli "aggregati storici" costituiti da edilizia di interesse storico-artistica e gli "aggregati antichi" (ex BSV) che sono stati oggetto di verifica puntuale e riperimetrazione. Si prevede inoltre la classificazione di edifici anche recenti che presentano qualità architettoniche ed ambientali.

Per i tessuti residenziali a mantenimento si prevede una drastica riduzione degli indici territoriali elevati del piano vigente da 3 mc/mq a 2 mc/mq per le previsioni non attuate e la classificazione come residenziali, con l'attribuzione di un indice modesto, agli insediamenti rurali costruiti su 5.000 mq.

Tutto nell'intento di convogliare il massimo delle risorse nell'ambito del recupero e riqualificazione del patrimonio esistente e delle periferie.

I lotti che risultano ormai inglobati nell'edificato esistente e che necessitano di modeste opere di urbanizzazione per essere utilizzati sono sottoposti all'attuazione diretta condizionata previo stipula di atto d'obbligo, senza lottizzazione convenzionata, accelerando le modalità attuative.

Per quanto attiene gli insediamenti produttivi il nuovo P.R.G. nel prendere atto delle previsioni previgenti che presentano ancora una capacità insediativa residuale per le attività industriali, artigianali e commerciali di circa 500.000 mq. individua in modo preciso le zone in cui sono ammesse le destinazioni commerciali.

Nel definire una serie di problematiche urbanistiche aperte il Consiglio Comunale aveva stabilito una riduzione consistente delle previsioni insediative della Soc. Casalone a Prato Smeraldo. A distanza di oltre un anno da tale decisione ed in assenza di interlocutori, sono ormai venti anni che la società è in liquidazione fallimentare, il P.R.G./97 prevede la completa eliminazione di previsioni edificatorie con l'ipotesi di sistemare l'area a giardino pubblico in superficie con sottostante autorimessa.

#### **1.2.4 I nuovi insediamenti**

Il P.R.G. prende atto e fa propria come disciplina pregressa le zone interessate da strumenti urbanistici attuativi: PEEP, PIP, PPE, PDL, PDR, nonché la variante tematica relativa al Centro Storico del capoluogo. Di queste zone si prende atto delle previsioni degli strumenti attuativi, ancorchè adottati dal Consiglio Comunale, che pertanto permangono in vigore anche con il nuovo P.R.G.

Le trasformazioni dello spazio urbano riguardanti parti centrali, periferiche o marginali del capoluogo o di alcune frazioni avverranno attraverso l'attuazione degli **ambiti**.

Gli **ambiti di trasformazione** in riferimento alle caratteristiche dei luoghi, alle intenzioni ed alle finalità progettuali si dividono in:

- a) ambiti di strutturazione urbana quelli il cui futuro dovrà assumere un significato di riferimento funzionale e morfologico di rilevanza urbana e che riguardano **aree dismesse o in dismissione ed aree di primo impianto a dominante verde**;
- b) ambiti di strutturazione locale che dovranno assumere un significato di riferimento funzionale di rilevanza di quartiere o di parte urbana e che riguardano **aree dismesse o in dismissione, aree di primo impianto produttivo e residenziale, ed aree di nuova centralità**.

La disciplina urbanistica dei vari ambiti di trasformazione è definita attraverso una **scheda** che risulta composta da un foglio normativo e da due fogli grafici che di seguito i progettisti illustreranno.

Senza entrare nel merito di tutti gli ambiti, della loro localizzazione e disciplina, in questa sede verranno trattati gli aspetti relativi alle aree dismesse o in dismissione ed il meccanismo attuativo degli ambiti.

#### **1.2.5 Le aree dismesse**

Sicuramente uno degli argomenti al centro del dibattito è costituito dal recupero delle aree dismesse e la loro risoluzione costituisce un'opportunità per ridisegnare l'identità di questa città. E' un'opportunità a cui l'Amministrazione Comunale non vuol rinunciare per l'interesse generale e collettivo della città. Per approfondire questa tematica l'Amm.ne Comunale si è avvalsa di uno dei maggiori istituti di ricerca italiani il CENSIS che ha predisposto la ricerca che è stata oggetto di approfondita valutazione, presentata nel convegno del Giugno '96 ed ha fornito indicazioni per le previsioni del nuovo P.R.G. differenziando le funzioni prevalenti nelle tre aree prese in esame. In particolare per lo zuccherificio si indica il "centro servizi per le P.M.I." ed il "campus formativo"; per il centro fiera il "parco tematico ferroviario" e per l'ex foro boario "spazi commerciali e di artigianato

di servizio". Copia dello studio completo del CENSIS è stato da tempo inviato a tutti i capigruppo consiliari per le valutazioni di competenza. Riteniamo che il recupero e riutilizzo delle aree produttive dismesse deve diventare un terreno comune di impegno per la riqualificazione della città.

Il P.R.G. fornisce puntuali indicazioni sia volumetriche che per quanto attiene le destinazioni d'uso per le varie aree dismesse o che sono in dismissione e che di seguito verranno dettagliatamente illustrate.

In estrema sintesi, per le zone più significative, risultano le seguenti previsioni:

- ex zuccherificio: previsione di un mix funzionale con una densità di circa 40.000 mq. e la perimetrazione di un ambito con l'inclusione del supermercato "Tigre" prevedendone lo spostamento nell'area ex zuccherificio e la sistemazione a verde-parcheggio della sponda del Topino a ridosso della Torre dei Cinque Cantoni;
- ex centro fiera: l'area dell'ex Centro fiera e dell'Umbria Cuscinetti risulta già oggetto di un Programma di Recupero Urbano (PRU) presentato alla Regione dell'Umbria in questi giorni per l'ottenimento dei fondi previsti per l'edilizia residenziale pubblica. Si prevede un mix funzionale: terziario, residenziale e commerciale con una densità massima di circa 27.000 mq. ed il parco tematico ferroviario per circa 7.500 mq. La società Umbra Cuscinetti ha ufficialmente richiesto l'assegnazione dell'area P.I.P. in loc. Paciana ed aderito al P.R.U. dichiarandosi disponibile al trasferimento;
- ex foro boario: si prevede un mix funzionale terziario, residenziale, commerciale, artigianale per circa 20.000 mq. L'area ricomprende anche la proprietà della Motorizzazione civile ed i possibili proventi dell'alienazione dell'area sono destinati al cofinanziamento del nuovo mercato alimentare;
- Rapanelli: già l'attuale P.R.G. prevedeva la trasformazione dell'attuale insediamento produttivo (zona BR3), si prevede un mix funzionale con una densità di circa 8.000 mq.

### **1.2.6 Aree di primo impianto**

Le nuove previsioni residenziali sono previste attraverso il meccanismo attuativo degli ambiti di trasformazione sia di primo impianto a dominante verde che di primo impianto a strutturazione locale. La scelta effettuata prevede la perimetrazione di ambiti estesi a cui applicare un indice territoriale basso con una densità edilizia contenuta. In questo modo l'Amm.ne Comunale attribuisce un diritto edificatorio, seppur ridotto, ad un maggior numero di cittadini chiedendo la cessione di aree per attrezzature e servizi. Il nuovo P.R.G. introduce pertanto, seppur limitatamente agli ambiti di trasformazione, una perequazione tra i vari proprietari.

L'attuazione degli ambiti sarà effettuata dai proprietari riuniti in consorzio ed i diritti edificatori maturano qualora questi collaborino alla costruzione della città attraverso:

- cessione al Comune delle aree nelle quantità stabilite dalla scheda d'ambito;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri concessori;
- edificazione delle quantità nelle forme e nei modi stabilite dalle schede d'ambito.

All'interno degli ambiti sono previste anche le quantità di edilizia residenziale pubblica, nelle quantità stabilite dalla legge vigente. In questo modo si evita la localizzazione e realizzazione di zone PEEP e gli interventi di edilizia residenziale pubblica si integra con il nuovo edificato previste in quantità limitate.

Le N.T.A. prevedono incentivi per l'attuazione accelerata del Piano attraverso la presentazione di proposte da parte dei proprietari delle aree ricomprese negli ambiti già in sede di pubblicazione del P.R.G.

Resta comunque fermo che in caso di inerzia dei proprietari è facoltà del Comune procedere all'attuazione degli ambiti attraverso strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

In questo quadro si inserisce anche la scelta di limitare ai soli casi di particolare interesse e valore storico artistico l'adozione dei piani di recupero al fine di rendere più agevole il rapporto cittadino pubblica amministrazione e per favorire gli interventi di riqualificazione e di adeguamento alle esigenze della vita quotidiana di ciascuno di noi.

#### **1.2.7 Impianti a rischio**

Il P.R.G. provvede alla rilocalizzazione degli impianti a rischio esistenti: Elf-gas a S. Paolo e sansificio. Le localizzazioni previste sono in prossimità della strada statale 316 in zone adeguatamente infrastrutturate anche se scarsamente popolate.

#### **1.2.8 Le frazioni montane**

Un impegno particolare dell'Amministrazione è rivolto alle frazioni montane per le quali il P.R.G. prevede la valorizzazione delle risorse naturalistiche ambientali in stretto collegamento con il potenziamento delle attrezzature ricreative e turistiche.

#### **1.2.9. Centro Storico**

Il P.R.G./97 assume come disciplina pregressa la variante anticipatrice già adottata dall'Amm.ne Comunale per il Centro Storico a cui si rimanda per l'approfondita conoscenza. La variante individua nel dettaglio le aree di ristrutturazione urbanistica, le destinazioni d'uso ammesse ecc. secondo quanto viene di seguito descritto.

### **1.3 Rapporto pubblico-privato**

Il nuovo P.R.G. fonda alcuni dei suoi obiettivi nella ridefinizione del rapporto pubblico-privato. Gli interventi di trasformazione previsti per le aree industriali dismesse o per gli ambiti di nuovo impianto richiedono un nuovo rapporto con i soggetti imprenditoriali privati. Il P.R.G. attraverso le sue previsioni cerca di limitare al massimo la rendita fondiaria sia nel caso delle aree dismesse e sia con il meccanismo perequativo degli ambiti. La complessità delle operazioni, i notevoli investimenti finanziari richiesti per l'attuazione di tali previsioni, richiedono un cambiamento della struttura produttiva ed un atteggiamento diverso dei proprietari delle aree.

Per quanto attiene il ruolo del Comune pensiamo che nel futuro debba gestire il meno possibile, ma che sia un grande sollecitatore di opportunità, di sviluppo per la città, per le sue imprese, tenendo conto dell'interesse generale che chiaramente è quello della qualità della città futura.

Per contribuire ad attivare questi nuovi processi in un rapporto diverso pubblico privato pensiamo di riattivare la costituzione di una **società mista per la trasformazione urbana**. Già nel 1995 abbiamo ipotizzato la costituzione di questa S.P.A che non è stata compresa, in parte addirittura avversata, nel suo significato dalle forze imprenditoriali. Noi riteniamo invece che attraverso questo strumento, dotato di adeguate capacità finanziarie, sia possibile sostenere l'imprenditoria locale nelle operazioni di trasformazione in precedenza illustrate.

A distanza di due anni dall'ipotesi formulata la Legge Bassanini prevede la costituzione di società miste pubblico-privato per la trasformazione urbana dando definitiva veste giuridica a necessità ormai manifestate da molti comuni in Italia.

Un'altra forte potenzialità, in gran parte inespressa, che costituisce ulteriore terreno di confronto per sviluppare il nuovo rapporto tra soggetti pubblici e quelli privati, è quella turistica. La valorizzazione dei beni culturali attraverso l'Auditorium di S. Domenico e la prossima riapertura di Palazzo Trinci, nonché dei beni ambientali: Parco di Colfiorito, Parco di Sassovivo-Sasso di Pale, l'avvio delle attività del Centro di Selezione Nazionale

dell'Esercito con le sue innumerevoli presenze, l'ormai prossimo giubileo del 2.000 rappresentano occasioni per una qualificazione ed un potenziamento dell'offerta ricettiva.

#### **1.4 Conclusioni**

Il nuovo P.R.G. che viene presentato costituisce la tappa conclusiva di un percorso progettuale ma nello stesso tempo l'avvio di un altro processo per la realizzazione degli obiettivi che in esso sono enunciati.

Per realizzare le previsioni del P.R.G. che possono contribuire al miglioramento delle condizioni sociali, economiche e culturali della città è necessario promuovere un **patto per lo sviluppo** tra i vari soggetti presenti e disponibili.

In primo luogo l'Amministrazione Comunale che non ritiene di avere tutte le verità in tasca e che intende sviluppare una grande partecipazione con la convinzione del ruolo diverso che il Comune può e deve svolgere in questa fase particolare della storia della città, del paese, che è quello di grande sollecitatore di opportunità, di stimolo verso tutte le forze: economiche, sociali, culturali.

In secondo luogo il patto è rivolto alle imprese, soggetti fondamentali, che anche in presenza delle difficoltà dell'economia, si devono convincere che questa azione dell'Ente locale, con l'adozione del nuovo P.R.G., punta a costruire opportunità di rilancio dell'impresa locale, in uno scenario diverso, nuovo, rispetto a quello che era del passato.

Il sistema finanziario, le banche rappresentano un altro soggetto fondamentale che possono svolgere un ruolo importante, cambiando mentalità essendo di aiuto, di stimolo, creando le condizioni per cui l'impresa possa intervenire e lavorare.

L'ultimo soggetto è rappresentato infine dalle risorse umane: i cervelli di questa città.

In questo quadro da parte dell'Amministrazione Comunale verrà posta particolare attenzione a costruire un proficuo rapporto con le energie professionali della città nella consapevolezza dell'importanza fondamentale che il loro ruolo può e dovrà avere nell'ambito dei processi innovativi individuati e proposti dal piano.

Se Foligno riuscirà a mettere insieme questi vari soggetti, ognuno scevro da riserve nei confronti degli altri, tutti nell'interesse generale della città, credo che saremo in grado non solo di far approvare un P.R.G. innovativo ma di creare le condizioni per la definizione della nuova identità della città del terzo millennio.

L'Assessore all'Urbanistica  
(Nando Mismetti)

## 2. INTRODUZIONE

A distanza di due anni dall'insediamento della nuova Amministrazione il gruppo di lavoro incaricato del coordinamento della stesura del nuovo strumento urbanistico è in grado di sottoporre al Consiglio Comunale il **nuovo Piano Regolatore Generale**" per i provvedimenti di competenza.

In questo periodo, con la collaborazione dei dipendenti del Settore Urbanistica, la preziosa consulenza del Prof. Gianluigi Nigro, si è provveduto alla rilettura degli atti amministrativi assunti dalle precedenti Amm.ni sul Piano Regolatore, a completare una serie di iniziative già avviate, a ridefinire gli obiettivi generali del nuovo strumento pianificatorio, a definire una serie di problematiche aperte, per le quali il Consiglio Comunale ha stabilito linee di indirizzo, ed infine alla stesura puntuale grafica e normativa del P.R.G.

L'Amm.ne Comunale ha indicato nella redazione ed approvazione del nuovo P.R.G. un obiettivo prioritario del suo programma quadriennale. Il Sindaco ed insieme a lui l'Amm.ne Comunale ritengono che dall'approvazione del nuovo Piano dipenderà lo sviluppo economico, sociale e culturale futuro della città. La città di Foligno, il cui piano regolatore risale ormai nella sua elaborazione al 1973, si trova nell'assoluta improrogabile necessità di avere ben chiaro il disegno urbanistico per gli anni 2.000 dovendo disporre dei relativi strumenti per indicare, alle forze economiche e sociali, le linee di intervento di competenza delle stesse dalle quali consegue qualsiasi possibilità di sviluppo in senso moderno di una città che in questi ultimi anni non è stata al passo con i tempi. Tutti coloro che amano e vivono lavorare in questa città devono aver ben chiare le possibilità di intervento che essi hanno, in tutti i settori economici e culturali ove vogliono impegnarsi per favorirne lo sviluppo.

L'elaborazione dello schema del nuovo PRG, la partecipazione effettuata il 4-5 Marzo con il seminario a Palazzo Orfini in cui l'Amm.ne Comunale ha presentato le proposte ai vari soggetti: economici, politici, sociali ecc. i contributi emersi dal dibattito, l'approvazione dello schema di P.R.G. da parte del Consiglio Comunale, il Convegno del Giugno '96 sulle aree dismesse, l'ampia partecipazione dello schema (oltre venti assemblee), che hanno visto nel complesso circa mille presenze sono state le premesse operative per il raggiungimento dell'obiettivo finale costituito dall'odierna presentazione del nuovo Piano.

In sintesi si illustrano le principali azioni sviluppate, gli atti assunti, le ricerche effettuate, che hanno contribuito in modo significativo alla definizione della proposta finale.

Dopo una lunga fase di approfondimenti e ricerche, iniziata nel 1988 con l'ausilio di una serie di consulenti e con i tecnici del Settore Urbanistica, il Consiglio Comunale con atto n° 83 del 28.04.1992 ha approvato il **documento dei lineamenti per la formazione del nuovo P.R.G.** Con tale documento sono stati definiti gli scenari e gli obiettivi che si intendevano perseguire.

Con successivi atti della Giunta Comunale n° 608 n° 668 del 30.07.1992 e del 3.09.1992 sono stati costituiti i gruppi di lavoro e conferiti gli incarichi professionali di consulenza per la formazione del nuovo P.R.G. Con provvedimento della G.C. del 6.05.1993 n° 427 è stato precisato il programma di lavoro e si è provveduto a rinnovare gli incarichi professionali.

Il percorso metodologico definito allora dall'Amm.ne Comunale per la formazione del Nuovo Piano Regolatore Generale era il seguente:

- 1) approvazione documento dei lineamenti;

- 2) disciplina territorio extraurbano con conseguente adeguamento al P.U.T. ed alla L.R. 8/94;
  - 3) adeguamento destinazioni d'uso del centro storico alla L.R. 55/87;
  - 4) disciplina assetto urbano;
- Le azioni pianificatorie e gli atti amministrativi compiuti al riguardo risultano essere:
- a) si è proceduto all'adeguamento del territorio extraurbano, con la variante al P.R.G. già adottata dal Consiglio Comunale con atto consiliare n° 237 del 17.11.1994; nel Gennaio '96 sono state approvate le controdeduzioni alla variante da parte del Consiglio Comunale. Terminata la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione e della cartografia la variante è stata trasmessa alla Regione che ha richiesto alcune modifiche ed integrazioni per la definitiva approvazione. Prima dell'adozione del nuovo P.R.G. il Consiglio Comunale provvederà a controdedurre all'osservazioni regionali.
  - b) con delibera consiliare n° 73 del 11.03.1995 è stata adottata la variante per l'adeguamento delle destinazioni d'uso del Centro Storico alle disposizioni della L.R. 55/87. Il Consiglio Comunale ha provveduto alla formulazione delle controdeduzioni sia alle osservazioni dei privati che della Regione. Si resta in attesa della definitiva approvazione regionale.
  - c) con la delibera consiliare n° 26 del 22.02.1995 si è provveduto a perimetrare le zone compromesse da fenomeni di urbanizzazione in atto o da previsioni urbanistiche all'interno delle aree agricole di pregio (art. 9 della L.R. 52/83). Il Consiglio Comunale ha provveduto alla formulazione delle controdeduzioni sia alle osservazioni dei privati che della Regione. Si resta in attesa della definitiva approvazione regionale.
  - d) con atto della Giunta Comunale n° 1001 del 2.11.1994 sono stati costituiti i gruppi di lavoro ed affidati gli incarichi professionali per la redazione di Piani con contenuto eco-tecnologico, preliminari alla definitiva stesura del nuovo P.R.G., che risultano essere i seguenti:
    - Piano del Verde e della forestazione urbana
    - Piano del rumore
    - Piano dell'energia
  - e) il Piano del verde e della Forestazione è stato redatto dal gruppo di lavoro con la consulenza dell'arch. Andrea Pochini e del dott. Rizza della Regione Umbria, già presentato alla cittadinanza;
  - f) il Piano dell'Energia redatto dal gruppo di lavoro incaricato, con la consulenza dell'Ing. Rossi, Ing. Filippi, Arch. Trinei, della Regione Umbria, è stato consegnato presentato alla cittadinanza ed approvato dal Consiglio Comunale con atto n° 88 del 21.05.1996.
  - g) la redazione del Piano del Rumore è stata sospesa a seguito dell'entrata in vigore della nuova Legge in materia che stabilisce le varie competenze regionali, provinciali e comunali. Con atto della Giunta Comunale n° 1095 del 23.12.1996 è stato affidato l'incarico all'Università di Perugia per la redazione del Piano del Rumore. Il lavoro è stato avviato ed entro il 1997 verrà ultimato.
  - h) l'altro piano con forte valenza eco-tecnologica è quello del traffico, non direttamente gestito dal Settore Urbanistica, che l'Amm.ne Comunale ha fatto predisporre dall'Ing. Maurizio Serafini della Soc. RPA e che il Consiglio Comunale recentemente ha approvato.
  - i) è in corso di redazione il nuovo **regolamento edilizio** che rappresenta uno strumento fondamentale per il perseguimento della **qualità urbana**. La prima bozza

del regolamento è stata eseguita; solo con la Legge finanziaria n° 662/96 sono state stabilite le regole sulle procedure edilizie e pertanto si può ora completarne la stesura. Nel frattempo il **manuale della manutenzione della città** è stato redatto ed è in corso la stampa della pubblicazione che si conta di presentare entro Giugno '97.

La nuova Amm.ne Comunale insediatasi nel '95, vista la complessità delle operazioni da compiere, come ampiamente descritto in precedenza, per giungere in tempi brevi alla definitiva stesura del nuovo P.R.G. assicurando un adeguato coordinamento alle varie iniziative ha costituito un gruppo di coordinamento che seguisse tutti gli aspetti relativi alla definitiva stesura del nuovo P.R.G. composto da:

- Coordinatore designato dal Sindaco
- Assessore all'Urbanistica
- Assessore ai Programmi Economici
- Assessore ai Lavori Pubblici
- Esperto della disciplina Urbanistica
- Dirigente Settore Urbanistica con funzioni di supporto tecnico

Il Sindaco Maurizio Salari ha designato a coordinare il gruppo di lavoro relativo alla formazione del P.R.G. l'Avv. Danila Bizzarri.

L'Amm.ne Comunale con atto della G. C. n° 579 del 18.07.1995 ha rilevato altresì l'opportunità di conferire l'incarico professionale per il coordinamento della stesura definitiva del NUOVO PRG di Foligno al Prof. Arch. GIANLUIGI NIGRO.

Con atto della G.C. n° 789 del 20.09.1995, ratificato dal Consiglio Comunale con atto n° 182 del 13.10.1995, l'Amm.ne Comunale ha affidato al CENSIS la redazione di una ricerca per la definizione di possibili usi ed utilizzi innovativi delle aree strategiche. Tale studio è stato predisposto, consegnato, presentato alla città nel convegno che l'Amm.ne Comunale ha organizzato a Giugno '96 sul tema delle aree dismesse e ha costituito un riferimento estremamente importante per la definizione dell'assetto delle aree strategiche.

Ravvisata la necessità di conferire ulteriori incarichi professionali per l'effettuazione delle ricerche e la stesura grafica del nuovo P.R.G. utilizzando giovani laureati, previa individuazione dei criteri per la selezione e pubblicazione di un avviso con evidenza pubblica si è proceduto alla formazione di una graduatoria approvata con atto della Giunta Comunale del Dicembre '95.

Insediato il gruppo di coordinamento, costituito il gruppo di lavoro da tecnici comunali e consulenti esterni, coordinati dal Prof. Arch. Gianluigi Nigro è stato avviato il lavoro per giungere alla redazione del nuovo P.R.G.

In sintesi si descrivono le principali azioni ed iniziative che hanno caratterizzato il lavoro del gruppo di coordinamento e dell'ufficio del Piano in questi due anni.

- 1) il Prof. Nigro, secondo quanto disposto dalla convenzione stipulata, ha provveduto dopo l'esame della documentazione prodotta a relazionare in merito sia agli atti preliminari compiuti, sia per quanto attiene gli indirizzi del nuovo P.R.G.;
- 2) il gruppo tecnico ha provveduto all'elaborazione dello **schema di nuovo P.R.G.** secondo le indicazioni contenute nei lineamenti riveduti e corretti.
- 3) il 4 e 5 Marzo è stato organizzato a Palazzo Orfini un seminario per presentare il lavoro in corso per la formazione del nuovo P.R.G. Si è trattato di un esperimento finalizzato non ad una generica partecipazione ed all'acquisizione del consenso sulle proposte formulate, ma del tentativo di coinvolgere una serie di soggetti rappresentativi nella costruzione dello schema del nuovo P.R.G. Il seminario, ha consentito un approfondimento di natura tecnico-politica, con la rilettura di tutti gli atti fin qui compiuti, e la presentazione dello **schema del nuovo P.R.G.** attraverso il coinvolgimento delle istituzioni, delle forze sociali e delle professioni, in vista



della definitiva stesura del nuovo PRG. Dal seminario, dopo l'approfondimento dei vari temi, sono emersi una serie di contributi qualificati che hanno contribuito ad arricchire la proposta formulata.

- 4) il Consiglio Comunale con atto n° 62 del 4.04.1996 ha stabilito le linee di indirizzo per una serie di problematiche aperte relative ad una serie di previsioni del P.R.G. vigente per le quali erano stati presentati strumenti attuativi, alcuni dei quali in variante al P.R.G.
- 5) con atto consiliare n° 88 del 21.05.1996 l'Amm.ne Comunale ha provveduto a:
  - a) approvare lo **schema per il nuovo P.R.G.** predisposto dal gruppo di lavoro, composto dalla relazione, insieme allo schema della viabilità ed assetto urbano;
  - b) dare mandato al gruppo di coordinamento e di lavoro di provvedere alla definitiva stesura del Piano secondo le indicazioni dello "schema di P.R.G."
  - c) partecipare lo schema di P.R.G. attraverso una serie di iniziative pubbliche dirette sia al coinvolgimento delle categorie sociali che della popolazione con la predisposizione di un video che illustri l'attività e le scelte effettuate.
  - d) approvare il Piano dell'Energia, costituito da una relazione, redatto ai sensi della Legge 10/91, che si allega al presente atto per farne parte integrale e sostanziale.
- 6) dopo l'approvazione dello schema si è provveduto all'organizzazione delle seguenti iniziative:
  - a) laboratorio sul tema "il recupero delle aree dismesse: lo Zuccherificio" con gli studenti della BALL STATE UNIVERSITY e l'Istituto Tecnico Sezione per Geometri con il coinvolgimento dei docenti;
  - b) Convegno per la presentazione del Piano dell'Energia che si svolse a Maggio, all'interno delle manifestazioni organizzate dalla Rete delle Città Sane, a cui aderisce il Comune di Foligno.
  - c) convegno, a Giugno, organizzato con il CENSIS, INU. CER, sul tema: "il recupero delle aree produttive dismesse nelle città di medie dimensioni".
  - d) assemblee pubbliche per la presentazione dello schema che hanno visto circa mille presenze e dalle quali è emersa una sostanziale condivisione dello schema approvato dal Consiglio Comunale con alcune proposte di modesta entità.

Terminata la fase partecipativa, il gruppo di coordinamento ha esaminato le proposte emerse, apportando alcune integrazioni e modifiche, seppur limitate, allo schema approvato dal consiglio. Il gruppo di lavoro ha provveduto alla traduzione degli indirizzi generali indicati nello schema con la redazione delle cartografie e delle norme tecniche di attuazione. Si è provveduto altresì ad attivare ulteriori approfondimenti di carattere tecnico sia in ordine alla verifica dello schema viario attraverso l'affidamento dell'incarico alla soc. R.P.A. di Perugia e sia per quanto attiene il rischio di esondazione dei corsi d'acqua che integra lo studio geologico già redatto.

In questi mesi il gruppo di coordinamento ha promosso diverse riunioni: con i tecnici, la Giunta Comunale ed infine la bozza del nuovo P.R.G. è stata presentata ai capigruppo consiliari.

Senza entrare nel merito del contenuto del Piano che di seguito il Prof. Arch. Gianluigi Nigro illustrerà in questa sede si evidenzia una novità importante che è costituita dalla **informatizzazione del nuovo P.R.G.**

Trattasi del primo P.R.G. in Umbria interamente informatizzato e non solo per la restituzione grafica ma realizzato con un sistema informativo (ARCAD-ARCWIEW).

Si è provveduto innanzitutto ad acquistare dalla Regione dell'Umbria la Carta Tecnica 1:5.000 per le zone coperte dal volo aereofotogrammetrico e dal Catasto 256 fogli di

mappa. I fogli catastali vengono consegnati nel formato NTF e pertanto con la collaborazione del CRUED si è provveduto alla loro trasformazione nel formato DXF per essere utilizzati.

La base cartografica del nuovo P.R.G. è pertanto costituita da quella catastale di base, aggiornata con quella aereofotogrammetrica, con l'unione dei vari fogli di mappa, attraverso la compensazione degli errori.

Terminata questa operazione di base si è provveduto a redigere direttamente il P.R.G. su supporto informatico attraverso l'utilizzo dei programmi AUTOCAD, ARCAD, GEOPRG Eed ARCHWIEW.

Il nuovo P.R.G. informatizzato consente di ipotizzare l'avvio di un Sistema informativo territoriale per il Comune di Foligno. Intorno al S.I.T. l'organizzazione comunale andrebbe ripensata per le funzioni specifiche che l'Ente svolge con particolare riguardo all'assetto del territorio, alla distribuzione della popolazione, ai tributi che i cittadini devono corrispondere attraverso un sistema integrato di funzioni.

Con il S.I.T. è possibile riorganizzare la struttura comunale per acquisire certezze di programmazione, equità fiscale, garanzia di maggiori entrate. Il futuro è caratterizzato dall'inversione di tendenza sul fronte delle entrate per il bilancio comunale con la riattribuzione al Comune di una serie di tributi da riscuotere direttamente (vedi tassa sugli immobili ICI. Con l'informatizzazione dei dati, l'integrazione delle banche dati: anagrafe, edilizia, acqua-gas, ecc. si potrà avere un quadro certo degli immobili e della loro consistenza. Si potranno recuperare evasioni o elusioni, (tassa nettezza urbana) e tutto ciò comporterà un notevole beneficio al bilancio comunale.

L'informatizzazione del nuovo P.R.G. con la costituzione di questa banca dati territoriale costituisce una premessa fondamentale per avviare tale strumento.

Da subito sarà possibile gestire in automatico alcune procedure dei servizi edilizia (istruttoria pratiche, certificati destinazione urbanistica) ed urbanistica (strumenti urbanistici attuativi) con innegabili vantaggi sia per la struttura che per gli utenti-cittadini.

Il P.R.G./97 è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta che si è svolta il 13 Maggio 1997 al fine di informare preventivamente ed in modo esauriente i consiglieri sulle scelte previste dal nuovo strumento generale. I tecnici hanno presentato, con l'ausilio di mezzi informatici le previsioni del Piano, è seguito un dibattito che ha visto la partecipazione di tutti i gruppi consiliari.

Con l'adozione del nuovo P.R.G. si conclude questa prima fase di lavoro del gruppo di coordinamento, dopo l'adozione e la pubblicazione, a norma di legge, seguirà un'ampia fase di partecipazione e l'esame delle osservazioni che verranno formulate. Il gruppo di coordinamento continuerà a svolgere il suo incarico in collaborazione con l'ufficio del P.R.G. composto da tecnici dell'Amm.ne Comunale e professionisti esterni.

La Coordinatrice del Gruppo di lavoro  
Avv. Danila Bizzari

### 3. ATTUAZIONE PRG '73

Gli strumenti che hanno regolato nell'ultimo sessantennio la crescita della città sono stati:

- Regolamento Edilizio del 1938
- Piano Regolatore del 1960
- Piano Regolatore del 1973

La crescita e lo sviluppo di Foligno, come la gran parte delle città in Italia, è avvenuta a partire dal secondo dopo guerra. La ricostruzione all'interno del Centro Storico, dopo la seconda guerra mondiale è avvenuta attraverso i Piani di ricostruzione senza il quadro di riferimento costituito dal P.R.G. I forti processi di inurbamento degli anni cinquanta, in assenza di piano regolatore, hanno determinato uno sviluppo edilizio "a macchia d'olio" lungo le principali direttrici (Viale Firenze, Viale Ancona, Viale Roma, etc), caratterizzato essenzialmente dall'apertura di strade senza adeguate urbanizzazioni (fognature, illuminazione ecc.).

Sebbene Foligno fin dal 1953 fosse ricompresa tra i Comuni che si dovevano dotare obbligatoriamente di P.R.G. l'espansione fino al 1960 è avvenuta in assenza di P.R.G.. E' infatti solamente nel 1960 che il primo Piano viene adottato, in seguito approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici nel 1964. Nonostante l'adozione/approvazione del PRG fino al 1973 non fu approvata e convenzionata alcuna lottizzazione privata, con l'obbligo conseguente di realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per il corretto assetto urbanistico.

Il processo edilizio dal 1945 al 1973 è stato caratterizzato dai seguenti elementi:

- diffuse iniziative di autocostruzione delle abitazioni da parte dei proprietari;
- forte consumo del territorio pianeggiante che non presentava particolari problematiche insediative;
- tipologie edilizie costituite per la gran parte da fabbricati uni/bifamiliari;
- mancanza di strumenti urbanistici attuativi sia di iniziativa privata che pubblica;
- assenza di opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie;

Il P.R.G. del 1960 disciplinava solamente una modesta porzione del territorio comunale, prevedeva diversi interventi di demolizione (Corso Nuovo) e saturazione (Montagnola, Via Oberdan, ecc.) nel Centro Storico che hanno notevolmente alterato le caratteristiche storiche ed architettoniche del nucleo centrale.

Alla fine degli anni '60 fu affidato all'arch. Piero Marelli di Firenze l'incarico per redigere la variante al Piano del '60. In realtà più che una variante l'Arch. Piero Marelli predispose un nuovo PRG con contenuti fortemente innovativi. Il piano anticipava alcune delle tematiche riprese in seguito dalla L.R. 53/74 per quanto attiene la disciplina delle zone agricole, la Legge 457/78 per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Risulta ben strutturato ed è il primo piano esteso a tutto il territorio comunale.

#### 3.1 Gli obiettivi

Gli obiettivi principali del Piano Marelli che fu adottato nell'Aprile del 1973 ed approvato con D.P.G.R. n° 1 del 5.01.1977 erano i seguenti:

- realizzazione di un sistema infrastrutturale stradale con differenziazione tra le viabilità statali e locali;
- ricucitura del tessuto edilizio fortemente sfrangiato, sorto in alcune parti in modo casuale (zone B);

- previsioni nuove aree P.E.E.P.;
- previsioni vaste aree "C" a chiusura dell'edificato poste ai margini della città per la sua riqualificazione;
- consolidamento e sviluppo zona industriale S.Eraclio, nuove localizzazioni produttive: Paciana, Via Fiamenga, S.Giovanni Profiamma, etc. loro specializzazione: attività commerciali all'ingrosso, artigianato, industria;
- disciplina dettagliata della zona "A" con destinazione e categorie di intervento;
- riqualificazione cintura a ridosso del Centro Storico "zone BR" attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente con demolizione edifici unifamiliari e loro sostituzione con edifici plurifamiliari con ampie zone a verde, almeno il 50% dell'area;
- rilocalizzazione attività produttive esistenti all'interno del tessuto edilizio come "Pambuffetti, Rapanelli, etc.;
- rilocalizzazione servizi tecnologici (mercato, caserma Vigili del Fuoco, ospedale, etc.);
- previsione nuovo Centro Direzionale a Madonna della Fiamenga, in alternativa al Centro Storico (mc. 210.000);
- previsione degli standards del D.M. 2/04/1968 estesi a tutto il territorio comunale;
- previsioni di alcune zone ricettive/turistiche in particolare nella zona di S. Lorenzo Vecchio per circa 120.000 mc.
- disciplina adeguata zone agricole;
- dimensionamento (forse eccessivo) delle previsioni residenziali (zone B e C) nel tentativo di aumentare l'offerta e contenere i valori immobiliari delle aree edificabili.

### **3.2 La gestione del Piano**

Dopo l'adozione del Piano Marellò l'Amm.ne Comunale nel 1973 costituisce l'Ufficio Urbanistica, allora composto da un addetto, in seguito diventato un Settore Tecnico autonomo che ha gestito in questi anni il Piano ed ha provveduto ai suoi parziali adeguamenti.

I caratteri innovativi del Piano, la buona strutturazione e completezza, le azioni di salvaguardia in esso contenute sia per le zone agricole che per il centro storico, la chiarezza delle N.T.A. hanno consentito una relativa facilità nella gestione del Piano in questi anni.

Le principali difficoltà incontrate nella gestione dello strumento urbanistico sono derivate da:

- invecchiamento del piano a seguito delle modifiche introdotte dalla legislazione nazionale e regionale;
- mancanza di una adeguata programmazione comunale (vedi esperienza P.P.A.) che non ha consentito di realizzare gli interventi pubblici previsti dal Piano contestualmente all'edificazione privata;
- scarsità delle risorse economiche da parte degli Enti Locali che non hanno consentito la realizzazione delle attrezzature ed infrastrutture previste dal Piano;
- eccessivo sovradimensionamento sia delle infrastrutture viarie che delle attrezzature;
- mancanza di adeguate previsioni territoriali/ambientali (parchi, aree protette);
- eccessiva specializzazione previsioni per il Centro Storico;
- non attuazione, se non per limitate porzioni, previsioni per zone "BR" (solo ex Pambuffetti).

In questi anni a seguito dell'insorgere di vari problemi e per motivi derivanti soprattutto dalle realizzazioni delle opere pubbliche sono state redatte varianti parziali allo strumento generale. Tali varianti, sono sommariamente classificabili in tre tipi: varianti alla normativa, varianti ai sensi art.1 legge 1 del 1978, varianti alle previsioni urbanistiche e vengono di seguito descritte:

#### **VARIANTI ALLA NORMATIVA**

<b>N°</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Approvazione</b>
2	Normativa zona "D" art.43-44	D.P.G.R. n° 93 del 5.2.81
7	Adeguamento ed aggiornamento N.T.A.	D.P.G.R. n° 287 del 1.6.82
32	Composizione Commissione Urbanistica	revocata

#### **VARIANTI AI SENSI ART.1 LEGGE 1 DEL 1978**

<b>N°</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Approvazione</b>
1	Depuratore Loc. Casone	Delib. C.C. n° 361 del 25.9.79
3	Azienda F.S. Via C.Battisti	Delib.C.E.U. n°99 del 15.12.80
10	Ufficio P.T. S.Eraclio	Delib. C.C. n° 338 del 21.7.83
11	Centro Nazionale P.T. Scanzano	Delib.C.E.U. n°114 del 20.2.84
12	Centro Fiera	Delib. C.E.U. n°257 del 4.5.84
13	Pozzo Maceratola A.S.M.	Delib.C.E.U. n° 63 del 29.1.85
14	Strada collegamento SS.316	Delib. C.E.U. n°360 del 2.5.85
15	Sottopasso ferroviario V.Piave	Delib. C.E.U. n°358 del 2.5.85
16	Sottopasso Via Tagliamento	Delib. C.E.U. n°359 del 2.5.85
17	Discarica Loc. Formoni	Delib. C.E.U. n° 83 del 4.2.85
18	Viabilità PEEP Madonna Fiamenga	Delib.C.E.U. n°519 del 21.6.85
21	Strada Sterpete variante	Delib.C.E.U. n°342 del 28.5.86
22	Allargamento Via Montello	Delib.C.E.U. n°794 del 9.11.85
23	Impianto sportivo Volperino	Delib. C.E.U. n° 71 del 4.2.86
27	Ospedale servizi tecnologici	Delib.C.E.U. n°379 del 18.6.86
28	Strada parcheggio Uppello	Delib.C.E.U. n°341 del 28.5.86
29	Ponte sul Topino Pontecentesimo	in corso revoca
30	Strada Cancellara	Delib. C.E.U. n° 82 del 4.2.85
31	Svincolo tra SS.3 e SS.75	Delib.C.E.U. n°103 del 15.2.86
33	Allargamento stradale Colle mezzo Cancellara	Delib.C.E.U. n°478 del 14.6.89
36	Sistemazione viabilità Scuola Media Gentile da Foligno	approvato
37	Impianto sportivo S.Maria In Campis	Delib. C.E.U. n°126 del 8.3.89
38	Serbatoio ASM loc.Cappuccini	Delib. C.E.U. n°346 del 3.5.89
39	Svincolo SS.319 Loc. Rasiglia	Delib.C.E.U. n°675 del 24.8.89
40	Impianto trattamento rifiuti Loc. Casevecchie	Delib. C.C. n°1433 del 14.9.88
42	Pozzo ASM Loc. S.Pietro	approvato
43	Depuratore di Annifo A.S.M.	adottato con atto C.C n° 70/97

**VARIANTE ALLE PREVISIONI URBANISTICHE**

<b>N°</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Approvazione</b>
4	Zona "D" Centro Agro-Alimentare	D.P.G.R. n° 386 del 17.6.81
5	Centro Storico- zona scolastica	D.P.G.R. n° 728 del 1.12.82
6	Annifo, Colfiorito, Cupigliolo	D.P.G.R. n° 300 del 18.6.84
8	Pontecentesimo, Capodacqua, Casenove, Verchiano, ecc..	D.P.G.R. n° 300 del 18.6.84
9	Zona "D4" Loc. Paciana	D.C.E.U. n° 744 del 6.12.83
19	PEEP Madonna Fiamenga	D.P.G.R. n° 547 del 10.7.85
20	Zona "D" S.Eraclio	D.P.G.R. n° 684 del 21.9.85
24	Zona "D5" Colfiorito	D.P.G.R. n° 234 del 22.4.86
25	Pale, Scopoli, Leggiana, Ponte S.Lucia	D.P.G.R. n° 443 del 21.9.87
26	S.Giovanni Profiamma	D.P.G.R. n° 199 del 11.4.88
34	Centro Agri-Alimentare perimetrazione zona "D" ai sensi art.43	D.P.G.R. n° 463 del 13.9.88
35	Piano Carburanti	D.P.G.R. n° 653 del 28.12.88
41	Nuova sede Croce Bianca	D.P.G.R. n° 13 del 8.1.90
43	Ex Centro Fiera	sospesa
44	Parrocchia SS. Nome di Gesù	Approvata atto C.C. 200/96
45	P.P.E. Loc. Borroni	Approvato atto C.C. 57/97
46	PEEP S. Giovanni Profiamma	Approvato atto C.C. 7/97
47	P.I.P. Loc. Paciana	Approvato atto C.C. 56/96
48	Variante al P.I.P. Paciana	Adottata atto C.C. 66/97
49	Mattatoio comprensoriale	Adottato atto C.C. 73/96
50	Sottopasso Porta Ancona	Approvata
51	Disciplina territorio extraurbano	Adottata atto C.C. 237/94
52	Centro Storico	Adottata atto C.C. 73/95
53	P.P.E. Nuovo ospedale	D.P.G.R. n° 669 del 17.09.91
54	P.P.E. zona DCI in Loc. Paciana	Approvato atto C.C. 24/97
55	P.P.E. impianti sportivi Annifo	Approvato atto C.C. 79/96
56	P.P.E. in Loc. Moano	in corso di approvazione
57	PEEP Borroni 2° Variante	Approvato atto C.C. 63/95
58	P.P.E. frazione Cancellara	Adottato atto C.C. 80/97
59	P.P.E. zona CPF 1° stralcio	Approvato atto C.C. 77/96
60	P.P.E. zona CPF 2° stralcio	Adottato atto C.C. 75/97
61	P.P.E. zona produttiva S. Eraclio	Adottato atto C.C. 79/97
62	P.P.E. zona C4 Corticella	Adottato atto C.C. 78/97
63	P.P.E. in Loc. Madonna Fiamenga	Approvato atto C.C. 185/95
64	P. di R. Rocca di Acquabianca	Adottato atto C.C. 77/97

Ventisette varianti sono state redatte ai sensi art.1 legge 1/78 in conseguenza della realizzazione di opere pubbliche. L'utilizzo di tale strumento legislativo se da una parte ha consentito di aggiustare le previsioni urbanistiche in sede di attuazione degli interventi, dall'altro in presenza di uno scarso coordinamento tra le varie articolazioni del Comune ha provveduto a vanificare l'efficacia del P.R.G., il suo potere di controllo ed indirizzo.

Si è provveduto inoltre a redigere la modifica dell'assetto urbanistico di quali tutte le frazioni montane in ossequio ad un impegno assunto dall'Amministrazione Comunale già nella prima fase di gestione del P.R.G. vigente.

Particolare attenzione è stata prestata agli strumenti urbanistici per gli insediamenti produttivi; ben 10 varianti sono state finalizzate all'assetto delle zone "D".

Nel complesso le varianti redatte non hanno alterato nella sostanza il P.R.G. vigente, ma hanno contribuito a renderlo più efficace per la attuazione delle scelte generali.

### **3.3 La attuazione**

Il limite maggiore riscontrato nella gestione del Piano è stato quello di non aver assicurato la contestualità dell'attuazione delle previsioni edificatorie private con quelle delle infrastrutture pubbliche. In alcune parti del territorio gli squilibri già presenti si sono accentuati.

Le principali previsioni attuate risultano essere:

1) le nuove zone produttive: Paciana, S.Giovanni Profiamma, S.Eraclio che hanno consentito la realizzazione di poli attrezzati e la rilocalizzazione di attività produttive (vedi Pambuffetti); occorre ancora rilocalizzare: Rapanelli (già previsto nel '73), Umbria Cuscinetti, ELF GAS, Sansificio;

2) saturazione delle zone residenziali di completamento (BS) per circa mc. 2.700.000;

3) avvio delle nuove zone di espansione residenziale (C) per circa mc. 360.000;

4) attuazione interventi Edilizia Residenziale Pubblica mc. 480.000;

5) realizzazione zone per attrezzature sportive e verdi;

6) realizzazione alcune infrastrutture per la viabilità (sistema dei sottopassi ferroviari, nuova strada e ponte sul Topino) e per la sosta (Via F.lli Bandiera, Porta Romana ecc.).

Il Piano è sicuramente riuscito a soddisfare, nelle varie articolazioni, la forte domanda residenziale esistente negli anni compresi tra il 1970 ed il 1990.

L'art. 13 della Legge 10/77 ha disposto che l'attuazione del P.R.G. deve avvenire attraverso la programmazione degli interventi e pertanto i Comuni, tra cui Foligno, hanno predisposto ed approvato i Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.).

Nel periodo compreso tra il 1981 ed il 1995 la produzione edilizia complessiva è stata di circa 1.919.000 mc. secondo le articolazioni descritte nella tabella n° 1.

Di seguito vengono illustrati una serie di dati statistici relativi alla "produzione edilizia" nel periodo di validità del PRG/73.

**TABELLA N° 1****PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE P.P.A.**

	1° PPA '81 - '85	2° PPA '86 - 89	3° PPA '90 - '92	4° PPA 093 - 95	TOTALE
Previsione Produzione Edilizia	737.000	424.000	576.000	492.000	
Previsione Edilizia Privata	445.000	249.000	346.000	295.000	
Previsione Edilizia Pubblica	292.000	175.000	230.000	197.000	
Attuazione Interventi Edilizia Privata previsti PPA	252.000	123.000	192.000	180.000	747.000
Attuazione Interventi Edilizia Privata fuori PPA	180.000	200.000	180.000	170.000	730.000
Attuazione Interventi Edilizia Residenziale Pubblica	129.000	85.000	58.000	70.000	342.000
Interventi attuati	561.000	408.000	430.000	420.000	1819.000
Previsioni PPA non attuate	356.000	216.000	326.000	242.000	

Nel periodo compreso tra il 1973 ed il 1980 prima dell'approvazione del 1° P.P.A. la nuova produzione edilizia è stata pari a circa 1.748.000 mc. come risulta nel dettaglio nella tabella n° 2.

**TABELLA N° 2****ATTUAZIONE P.R.G. dal 4/73 al 12/80**

	04/73 al 01/77	02/77 al 12/80	TOTALE
Attuazione Interventi Edilizia Privata	850.000	760.000	1.610.000
Attuazione Interventi Edilizia Residenziale Pubblica	38.000	100.000	138.000
Produzione Edilizia	888.000	860.000	1.748.000



Complessivamente nel periodo ricompreso dall'Aprile 1973 fino al Dicembre '95 la produzione edilizia, articolata nelle sue varie componenti, ammonta a circa 4.277.000 mc., in media circa 190.000 mc. ogni anno. Negli ultimi quindici anni tale media è scesa a circa 160.000 mc. ogni anno e nell'ultimo quinquennio è ulteriormente diminuita. In particolare negli ultimi anni è notevolmente aumentata la quota derivante dagli interventi di recupero del patrimonio esistente. La percentuale di edificazione all'interno di zone sottoposte a strumento attuativo (P.P.E., PEEP, PIP, P.di R., lottizzazione, ecc.) è inferiore al 25% del totale.

### TABELLA N° 3

#### PRODUZIONE EDILIZIA nel periodo 04/73 - 12/95

	04/73 - 01/77	02/77 - 12/80	01/81 - 12/95	TOTALE
Nuova Edilizia Residenziale Privata (B - C)	850.000	760.000	1.477.000	3.087.000 Int.diretto 2.727.000 Lottizzazioni 360.000
Nuova Edilizia residenziale Pubblica (PEEP)	38.000	100.000	342.000	480.000
Ristrutturazioni ed ampliamenti (B)	————	70.000	200.000	270.000
Recupero Patrimonio Edilizio (A - BR - BSV)	————	40.000	400.000	440.000
<b>TOTALE</b>	<b>888.000</b>	<b>970.000</b>	<b>2.419.000</b>	<b>4.277.000</b>

Le tabelle n° 4 e n° 5 illustrano sinteticamente i dati rilevati dall'ISTAT relativi alla produzione edilizia nel trentennio 1961-91 e si riferiscono alle abitazioni, numero di stanze ecc. Questi dati relativi alle variazioni del patrimonio immobiliare confermano pienamente quelli in precedenza esposti.

Dai dati ISTAT si rileva che nella città di Foligno esistono, al 1991, circa 22.000 abitazioni con 100.000 stanze. Buona parte di questo patrimonio edilizio è stato realizzato negli anni che vanno dal 1951 ad oggi (52% circa) con una produzione edilizia media di circa 250 abitazioni/anno. Nel periodo 1971/81 si è avuta una produzione edilizia maggiore, in media pari a circa 400 ab./anno con punte che hanno raggiunto negli anni '75/76 la quota di 500 abitazioni/anno.

Negli ultimi anni la produzione edilizia media si è attestata su 130-140.000 mc./anno pari a circa (180/200 nuovi alloggi) a cui aggiungere quelli recuperati.

Il patrimonio edilizio residenziale risulta per la gran parte occupato: 84.06% mentre il 15.94% risulta non occupato con indice di affollamento medio 0.7 abitanti/stanza e 3.2 abitanti/abitazioni. Delle abitazioni occupate il 68.25% risulta di proprietà dell'abitante, il 24.66% occupato in affitto ed il 7.9% ad altro titolo: comodato, usufrutto, ecc..

Le abitazioni non occupate risultano essere per circa il 27% disponibili per la vendita, e per un altro 27% occupate solo saltuariamente per vacanze, per un 41% non occupate per altri motivi (abitazioni fatiscenti, immobilizzo economico, ecc.) e solo per un

5% risulta che le abitazioni non occupate effettivamente (cioè non disponibili per alcuna forma di utilizzazione).

Confrontando questi dati con le medie regionali e nazionali si rileva che a Foligno la percentuale di abitazioni occupate è superiore alla media e che il numero di proprietari di abitazioni è anch'esso superiore alla media.

I dati precedentemente riportati illustrano la situazione abitativa complessiva in Foligno, mentre di seguito si descrivono nel dettaglio le varie articolazioni. L'ISTAT rileva l'esistenza di 2.722 abitazioni all'interno del **Centro Storico** di cui 2.259 occupate (82.99%) e 463 non occupate (17.01%).

Con la variante urbanistica relativa al Centro Storico si è provveduto ad aggiornare tutti i dati relativi: alla popolazione, alle attività esistenti, densità edilizia, le destinazioni d'uso con la loro esatta quantificazione. Si rimanda alla lettura delle indagini allegate alla suddetta variante al P.R.G. per la conoscenza approfondita della situazione.

L'edilizia economica e popolare all'interno delle **Zone PEEP** ha avuto una forte consistenza e sviluppo nella nostra città determinata da: mutui a contributo erariale, caratteristiche costruttive modeste, concessione di aree a basso costo. Tutto ciò ha consentito a numerosissime famiglie di poter acquistare un alloggio.

Il modello urbanistico di tipo quantitativo delle zone PEEP di Sportella Marini e Madonna della Fiamenga risulta ormai superato in quanto nel corso degli anni le condizioni economiche e le necessità delle famiglie sono andate gradualmente aumentando e allo stato attuale è possibile verificare che le abitazioni realizzate nelle aree P.E.E.P. sono del tutto equivalenti a quelle del libero mercato.

Non a caso il nuovo orientamento dell'Amm.ne Comunale tende a privilegiare insediamenti di qualità con modeste consistenze volumetriche.

Nel complesso sono stati costruiti, nelle varie zone PEEP, dal 1975 ad oggi circa 1.000 alloggi e la previsione dei piani P.E.E.P., in corso di approvazione o attuazione, prevede la costruzione di ulteriori 110 alloggi.

Nelle **zone di prima periferia** è attualmente presente circa il 65% del patrimonio edilizio esistente, realizzato per la maggior parte negli ultimi 30 anni. Questo è localizzato prevalentemente nelle aree a ridosso del Centro Storico con circa 12.000 abitazioni entro un raggio di 2 Km., mentre sono presenti circa 2.000 abitazioni oltre i 2 Km. per la parte di territorio pianeggiante. Di questo patrimonio l'88% risulta occupato, mentre il 12% non è occupato, rientrando ampiamente quindi nelle medie nazionali. La mancanza di adeguate infrastrutture di quartiere, la carenza di spazi pubblici, fa sì che queste zone gravitino, per i servizi, sul centro storico.

Nei **centri frazionali** sono presenti circa 3.000 abitazioni di cui il 66% occupato ed il 34% non occupato. Questa media è la più bassa registrata nel Comune di Foligno e ciò va senz'altro ricondotto al lento ma inarrestabile abbandono delle abitazioni di montagna. Le scarse prospettive economiche, le disagiate condizioni abitative, il degrado delle strutture edilizie sono la causa principale di questo evento.

**TABELLA N° 4****ABITAZIONI (ISTAT)**

	1991	1981	1971	1961
Abitazioni	21.170	19.409	15.356	13.302
N° di stanze	87.253	79.577	64.754	51.032
N° di stanze per abitazioni	4,6	4,60	4,20	3,80
Abitazioni in proprietà	13.804	11.136	8.322	6.484
Abitanti proprietari	40.404	36.271	29.524	24.858
Percentuale proprietà	74,7%	68,20%	58,80%	52,10%
Abitazioni in affitto	3.444	4.024	4.948	5.011
Abitazioni occupate ad altro titolo	1.217	1.157	881	947
Abitanti affittuari	12.282	15.662	19.945	22.427
Percentuale in affitto	25,30%	31,80%	41,20%	47,90%
Abitazioni non occupate	2.805	3.092	1.205	860
Percentuale non occupate	13,1%	15,90%	8,60%	6,5%

**TABELLA n° 5****Riepilogo dati ISTAT nel periodo '61 - '91**

Aumento popolazione	abitanti	5.133
Aumento abitazioni	n°	7.960
Aumento stanze	n°	36.221
Aumento abitazioni in proprietà	n°	7.320
		oltre 100%
Diminuzione abitazioni in affitto	n°	1.297
Aumento abitazioni non occupate	n°	1.945
Stanze/abitazioni	n°	4,6
Riduzione abitazioni in affitto	- 22%	

**PRODUZIONE EDILIZIA '61 - '91**

Abitazioni	circa	8.000
Stanze	circa	36.000
attribuendo ad ogni stanza circa	mc.	130
attribuendo ad ogni abitazione	mc.	600
volumi costruiti	mc.	4.800.000

## PRODUZIONE EDILIZIA '71 - '91

Abitazioni	circa	5.900
Stanze	circa	22.000
attribuendo ad ogni stanza circa	mc.	130
attribuendo ad ogni abitazione	mc.	600
volumi costruiti	mc.	3.600.000

L'allegato "A" alla presente relazione illustra nel dettaglio gli interventi di edilizia residenziale pubblica eseguiti nel periodo 1967-1995 all'interno delle varie zone PEEP attuate dal Comune di Foligno. Della tabella n° 6 risulta che la produzione complessiva assomma a circa 537.660 mc. e rappresenta il 42% di quella complessiva prodotta dall'attuazione degli strumenti attuativi. Il P.E.E.P. rappresenta invece solo il 13% della produzione edilizia complessiva prodotta nel periodo preso in esame. Al riguardo si evidenzia come l'art. 13 della Legge 10/77 stabiliva che la percentuale di edilizia residenziale pubblica doveva essere ricompresa tra il 30 ed il 60% delle previsioni residenziali del P.P.A. Nonostante l'Amm.ne Comunale abbia promosso numerosi interventi di edilizia residenziale pubblica tale percentuale si discosta di gran lunga da quella ipotizzata per la produzione complessiva.

### 3.3.1 Gli strumenti urbanistici attuativi

Dopo l'approvazione del PRG/73 avvenuta con D.P.G.R. n° 1 del 05/01/1977 è stata avviata la sua attuazione sia attraverso interventi diretti (zone B,D) e sia con strumenti urbanistici attuativi (P.D.L., P.E.E.P., P.P.E., P.I.P., P.di R.).

Innumerevoli sono stati gli strumenti attuativi promossi sia dal Comune che dai privati per le varie zone omogenee (B, BSV, BR, C, D).

L'elenco dettagliato di tali strumenti, la loro localizzazione e previsione volumetrica, nonché le capacità insediative residenziali sono illustrate nell'allegato "A" alla presente relazione.

Di seguito nelle tabelle 6 e 7 vengono illustrate le previsioni residenziali e produttive contenute negli strumenti urbanistici attuativi, ancorché adottati dal Consiglio Comunale e che vengono integralmente recepite e parte propria dal PRG/97 come "disciplina progressa".

## TABELLA N° 6

### RIASSUNTIVA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA PREGRESSA - PREVISIONI RESIDENZIALI -

Denominazione	Volume edificabile Mc	Volume edificato Mc	Volume residuo Mc
Lottizzazioni	994.355	543.201	451.154
P.E.E.P.	562.035	537.661	24.374
P.P.E.	211.172	20.500	190.672
Piani di recupero	218.660	172.000	46.660
<b>TOTALE</b>	<b>1.986.222</b>	<b>1.273.362</b>	<b>712.860</b>

## TABELLA N° 7

### RIASSUNTIVA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA PREGRESSA - PREVISIONI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI -

Denominazione	Volume edificabile Mc	Volume edificato Mc	Volume redisuo Mc	SUC edificabile Mq	SUC edificata Mq	SUC residua Mq
Lottizzazioni				455.837	361.074	94.763
P.P.E.	119.473	92.696	26.777	333.114	14.343	318771
Piani di recupero	/	/	/	/	/	/
P.I.P.				120.356	30.000	90.356
<b>TOTALE</b>	<b>119.473</b>	<b>92.696</b>	<b>26.777</b>	<b>909.307</b>	<b>405.417</b>	<b>503.890</b>

#### 3.3.2 Le previsioni insediative

Si è proceduto alla quantificazione delle previsioni insediative del PRG/73, tenendo conto delle innumerevoli modifiche e varianti che nel corso del tempo il Piano ha subito.

La quantificazione è stata fatta attraverso una stima sommaria, eseguita manualmente, che presenta sicuramente alcuni margini di errore.

Dalla stima effettuata risulta che il PRG/73 prevedeva una volumetria residenziale, articolata nelle zone omogenee "A", "B", "C" e nelle sottozone pari a circa 17 milioni di metri cubi, di cui circa due milioni oggetto di disciplina particolareggiata attraverso strumentazione urbanistica attuativa. Per gli insediamenti produttivi: commerciali, artigianali, industriali le superfici complessive ammontano a circa 2,3 milioni di metri quadrati con una potenzialità insediativa di 1,3 milioni di metri quadrati di S.U.C., di cui circa 900.000 oggetto di disciplina attuativa attraverso strumentazione urbanistica.

Tali previsioni insediative sono dettagliatamente illustrate negli elenchi e nella tabella illustrata nell'allegato "B" alla presente relazione.

#### 3.3.3 Insediamenti produttivi

Il PRG/73 prevedeva il consolidamento della zona industriale in Loc. S.Eraclio nonché la previsione di una nuova zona in Loc. Paciana.

Erano previste altresì localizzazioni di aree per insediamenti produttivi in varie frazioni, in particolare quelle montane.

Nell'allegato "C" alla relazione viene descritta la realtà produttiva folignate, l'assetto delle aree produttive e le loro caratteristiche.

#### 3.3.4 I servizi e le attrezzature

La presenza dei servizi nel territorio comunale è estesa e qualificata.

Innumerevoli sono le attrezzature ed i servizi che sono state realizzati negli ultimi venticinque anni.

Senza entrare nel merito dell'illustrazione specifica di tali servizi, peraltro individuati negli elaborati cartografici del PRG, di seguito nella tabella n° 9 vengono riportate le quantità delle varie articolazioni che peraltro concorrono al soddisfacimento degli standard previsti dal D.M. n° 1444 del 02/04/1968 e dalle leggi regionali n° 53/74 e n° 28/95.

Nel complesso le quantità di attrezzatura e servizi risultano essere pari a:

- di interesse collettivo                      mq. 1.734.681
- di interesse generale                        mq. 3.244.154

Queste quantità rapportate alla popolazione attualmente insediata pari a circa 54.000 abitanti determinano che gli standard previsti dalle leggi vigenti sono ampiamente rispettati.

La quantità pro-capite di servizi ed attrezzature di interesse collettivo è 32 mq./ab. superiore allo standard minimo di circa 24 mq./ab.. Quella di servizi ed attrezzature di interesse generale è 60 mq./ab. anch'essa superiore a quella prevista che è pari a 35 mq./ab..

Rispetto alla popolazione effettivamente insediata le attrezzature scolastiche sono presenti nella misura di 4,5 mq./ab., il verde e gli impianti sportivi sono presenti nella quantità di 7,5 mq./ab. e le aree per la sosta sono pari a circa 3 mq./ab..

TABELLA N° 8

ATTREZZATURE E SERVIZI ESISTENTI

Standards esistenti nel territorio urbano e nelle frazioni	Quantità in Mq	Standards assolti da PRG nel Centro Storico	Quantità in Mq	Standards assolti nella disciplina pregressa (PPE,PEEP, P.di L., ecc.)	Quantità in Mq	Totale generale Mq
Interesse collettivo		Interesse collettivo		Interesse collettivo		1.763.564
Istruzione dell'obbligo	227.247	Istruzione dell'obbligo	23.613			250.860
Istruzione secondaria	11.700	Istruzione secondaria	45.526			57.226
Interesse comune	326.236	Interesse comune	80.703			406.939
Religiose	290.111	Religiose	22.224			
Sociali	34.725	Sociali	16.308			
Postali	1.400	Culturali	28.754			
		Amministrative	12.418			
		Postali	999			
Verde ed imp.sportivi	587.660	Verde ed imp.sportivi	40.804	Verde ed imp.sportivi	236.884	865.348
				Pregresso in zona B	39.621	
				Pregresso in zona C	197.263	
Parcheggi	34.917	Parcheggi	21.380	Parcheggi	126.894	183.191
				Pregresso in zona B	43.085	
				Pregresso in zona C	83.809	
Interesse generale		Interesse generale		Interesse generale		3.244.154
Salute e assistenza	148.387	Salute e assistenza	16.128			164.515
Parchi territoriali	1.739.743					1.739.743
Attrezzature tecniche	1.339.896					1.339.896
Telefoniche	8.740					
Gas	24.700					
Elettriche	34.305					
Smaltimento rifiuti	112.675					
Acqua	3.120					
Trasporto	887.489					
Varie	268.867					

### 3.4 Capacità residuali residenziali

Il PRG/73 presenta capacità residuali derivanti dalla mancata attuazione di alcune previsioni o dell'assegnazione di indici di utilizzazione territoriale elevati a zone di completamento e ristrutturazione non sfruttati.

In breve sintesi la capacità residuale del PRG/73 risulta essere la seguente:

- Zone "BR1" - "BP"

Il Piano assegnava rispettivamente un indice di utilizzazione territoriale pari a 4 e 5 mc./mq. ad un tessuto residenziale che presenta una densità media di circa 2 mc./mq..

Ne deriva una capacità insediativa non utilizzata pari a circa 700.000 mc.;

- Zone "BS3" - "BS4"

Anche in questo caso il Piano assegna rispettivamente un indice di utilizzazione territoriale pari a 3 e 5 mc./mq. ad un tessuto residenziale che presenta una densità media di 2 mc./mq.. In questo caso la capacità insediativa residenziale è stimata in circa 500.000 mc.;

- Zone "C"

Risultano non attuate, in assenza anche di presentazione di strumento urbanistico attuativo, previsioni edificatorie per nuove espansioni per circa 350.000 mc.;

- Zone "CT"

Il PRG/73 prevedeva insediamenti residenziali/turistici a S.Lorenzo Vecchio e Piani di Ricciano per una potenzialità di circa 150.000 mc..

Con la variante al territorio extraurbano tali previsioni sono state drasticamente ridotte a poco più di 30.000 mc. a S.Lorenzo Vecchio con un recupero di circa 120.000 mc.;

- Disciplina pregressa

Nell'allegato "A" alla relazione e nella tabella n° 6 sono illustrati gli strumenti urbanistici attuativi adottati/approvati a convenzione in ottemperanza alle previsioni di PRG. Il volume residuo ancora non edificato è pari a circa 700.000 mc.

Nel complesso le potenzialità edificatorie del PRG/73 ancora non utilizzate ammontano a circa 2.400.000 mc. dei quali 700.000 mc. risultano a "disciplina pregressa" e vengono fatti propri e confermati dal nuovo PRG/97.

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi le capacità residuali del PRG/73 sono illustrate nelle tabelle n° 7 e 8. Risultano insediabili attività produttive per una superficie di circa 500.000 mq. (assumendo in media 3.000 mq. di SUC per ogni attività è possibile attivare oltre 160 nuove imprese).



## 4. L'EVOLUZIONE SOCIO-ECONOMICA

Il rapporto tra programmazione economica e pianificazione territoriale è molto stretto ed interdipendente. Il P.R.G. non è certo in grado di promuovere sviluppo economico laddove non esistono le condizioni ma può costituire uno strumento fondamentale per la qualificazione e la crescita produttiva attraverso: una politica localizzativa accorta, la disciplina dei processi di espansione e riqualificazione della città. Il sistema produttivo risente in modo consistente dell'assetto della città, della sua migliore organizzazione, del suo funzionamento anche in settori non strettamente legati al ciclo produttivo. Da qui la crescente attenzione che il mondo delle imprese riserva alle problematiche dell'assetto e sviluppo della città e del territorio; attenzione quasi assente nel passato.

I prossimi anni saranno caratterizzati da una fase in cui i trasferimenti dello Stato o della Regione sono destinati a diminuire drasticamente, riducendo peraltro i rischi di possibili fattori di squilibrio che tali finanziamenti hanno determinato nel passato. Il principio della "concorrenzialità territoriale" dovrà essere assunto allora come terreno su cui misurare ogni giorno le azioni, abbandonando la rivendicazione polemica nei confronti di altri territori, la divisione delle forze.

### 4.1 Popolazione

La popolazione residente al 31.12.1994 è di poco inferiore alle 54.000 (53.759).

Nell'ultimo trentennio c'è stato un incremento dei residenti pari al 12% passando dai 48.000 presenti nel 1961 agli attuali 54.000.

Nell'ultimo decennio l'incremento è stato circa il 3% con una progressiva stabilizzazione.

Il numero delle famiglie è cresciuto dal '71 al '91 del 26% con una riduzione dei componenti da 3,39 a 2,86.

I dati relativi all'andamento demografico sono in linea con quelli regionali che vedono una forte concentrazione dei giovani fino a 14 anni ed un progressivo invecchiamento della popolazione.

Di seguito vengono riportati una serie di tabelle relative sia all'andamento della popolazione che alle sue caratteristiche.

**TABELLA N. 9**

### POPOLAZIONE

	1991	1981	1971	1961
Popolazione totale	53.202	52.551	50.037	48.069
Popolazione attiva	21.103	20.047	17.433	17.482
Popolazione non attiva	32.099	32.504	23.034	23.952
Popolazione al di sotto 14 anni	7.321	9.660	9.560	9.643
Percentuale fino a 14 anni	13,8%	18,40%	19%	20%
Famiglie	16.613	17.153	14.758	
Numero componenti famiglie	2,86	3,06	3,39	

**TABELLA N. 10****POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12.94  
SUDDIVISA PER SESSO E GRUPPI D'ETA'**

ETA'		MASCHI	FEMMINE	TOTALE
0		218	185	403
1		201	197	398
2		212	216	428
3		225	217	442
4		224	229	453
5		246	209	455
6	10	1.189	1.098	2.287
11	15	1.370	1.274	2.677
16	20	1.676	1.677	3.320
21	25	1.891	1.842	3.733
26	30	2.010	1.972	3.982
31	35	1.919	1.861	3.780
36	40	1.877	1.734	3.611
41	45	1.768	1.768	3.536
46	50	1.773	1.891	3.664
51	55	1.680	1.702	3.382
56	60	1.536	4.689	3.225
61	65	1.414	1.828	3.242
66	70	1.555	1.951	3.506
71	75	1.383	1.781	3.164
76	80	777	1.067	1.844
81	85	544	919	1.463
86	90	166	423	589
91	95	41	138	179
96	100			
	ED OLTRE	6	23	29
<b>TOTALI</b>		<b>25.901</b>	<b>27.858</b>	<b>53.759</b>

**TABELLA N. 11****POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12.94 SUDDIVISA PER:  
ETA' - SESSO - STATO CIVILE****TOTALI COMPLESSIVI DA 0 A 100 ANNI E OLTRE**

<b>STATO CIVILE</b>	<b>NATI NEL COMUNE</b>	<b>NATI FUORI COMUNE</b>	<b>TOTALI</b>
CELIBI	8.675	1.891	10.566
NUBILI	7.323	1.738	9.061
CONIUGATI	8.318	6.170	14.488
CONIUGATE	7.935	6.604	14.539
VEDOVI	359	357	716
VEDOVE	2.034	2.006	4.040
DIVORZIATI	76	55	131
DIVORZiate	112	106	218

**TABELLA N. 12  
INDICE DI VECCHIAIA**

(POPOLAZIONE OLTRE I 65 ANNI PER 100 PERSONE IN ETA' COMPRESA FRA 0 E 13 ANNI)

<b>CLASSI DI ETA'</b>			<b>INDICE DI VECCHIAIA</b>
<b>DA 0 A 13 ANNI</b>	<b>DA 14 A 65 ANNI</b>	<b>OLTRE 65 ANNI</b>	
12,00	67,87	20,02	66,83

**TABELLA N° 13****RIEPILOGO GENERALE AL 31/12/1994**

NATI NEL COMUNE	N°	34.832
NATI FUORI COMUNE	N°	18.927
NATI NEL COMUNE NELL'ANNO IN CORSO	N°	350
MORTI NEL COMUNE NELL'ANNO IN CORSO	N°	607
IMMIGRATI NELL'ANNO IN CORSO	N°	791
EMIGRATI NELL'ANNO IN CORSO	N°	586
FAMIGLIE RESIDENTI	N°	20.153
PERSONE IN CONVIVENZA	N°	414
FAMIGLIA PIU' NUMEROSA (componenti)	N°	16

Il trend della popolazione negli ultimi anni, come evidenziato nelle tabelle in precedenza riportate, prevede una modesta diminuzione del numero complessivo dei residenti con un saldo negativo nati/morti ed un saldo positivo immigrati/emigrati.

## **4.2 La struttura produttiva**

La situazione socio-economica del nostro territorio non si differenzia in modo significativo dal resto del contesto regionale e dalle sue prospettive di sviluppo. Non esistono, al momento, elaborazioni statistiche o economiche dettagliate e disaggregate in modo tale da permettere il confronto dei dati relativi al nostro comprensorio con quelli regionali o provinciali. L'Amm.ne Comunale è impegnata per il reperimento di tali dati che si auspica sia disponibili in tempi brevi.

### **4.2.1 Le attività commerciali**

Foligno tende infatti ad accreditare di sé l'immagine di città commerciale suffragata da vari fattori tra cui si evidenziano:

- la posizione geografica che la colloca all'incrocio di grandi vie di comunicazione stradali e ferroviarie;
- lo sviluppo dell'agglomerato urbano connotato dalle caratteristiche di tipica città di pianura;
- il posto occupato nel Comprensorio Valle Umbra Sud che la colloca rispetto alle altre Comunità, che pure appaiono dinamiche e in sviluppo, come città più grande capace di rivestire un ruolo di centro direzionale e in grado di accedere a processi più evoluti di governo delle dinamiche sociali, culturali ed economiche.

Il positivo andamento fatto registrare in questi ultimi anni dal turismo con un costante aumento delle presenze è indice di un rafforzamento di quanto sopra affermato.

All'attrazione intrinseca del territorio comunale si accosta la posizione centrale e strategica di Foligno che di fatto inserisce la città anche nello sviluppo turistico delle realtà urbane vicine (Spello, Bevagna, Montefalco, Trevi).

C'è da tener conto inoltre che il flusso verso Foligno non è dato solo da turisti che si avvalgono di strutture ricettive, ma in maniera elevata da coloro che per motivi di lavoro, studio, servizio militare, semplice vicinanza e comodità gravitano sul Comune.

Tutto questo non può che esercitare ripercussioni positive sui livelli della domanda commerciale della città.

Il piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva al dettaglio in sede fissa, approvato recentemente dall'Amm.ne Comunale, fornisce nuove opportunità commerciali, incentiva una evoluzione qualitativa degli esercizi esistenti e favorisce l'ammodernamento della rete distributiva in modo da avvicinarla alle realtà economiche più evolute.

L'immagine di Foligno quale città commerciale trova nel piano comunale per la rete distributiva al dettaglio un punto di riferimento fondamentale.

Lo sviluppo dovrà basarsi pertanto prevalentemente su elementi qualitativi prima che quantitativi che valorizzino il nucleo storico, rafforzino la capacità di attrazione commerciale con contestuale miglioramento dell'immagine complessiva della zona a vantaggio dell'intero comune.

In questo quadro si pone, nel nuovo piano, la previsione per il rilascio di autorizzazioni per voci specifiche create ai sensi della Legge 15/87 (prodotti tipici umbri, gastronomia tipica, ecc...) o meccanismi che favoriscano la specializzazione e caratterizzazione delle aziende commerciali esistenti.

Nella prospettiva di un ammodernamento e sviluppo della rete commerciale si colloca la previsione di una tab.VIII in zona 2 (fascia esterna al centro storico).

Tale eventuale realizzazione dovrà comunque sposarsi con due esigenze fondamentali: riconversione di esercizi esistenti, possibilità che la nuova struttura vada ad

incastonarsi nel tessuto urbano in modo tale da migliorare e valorizzare l'immagine complessiva della città.

Allo scopo di riscoprire, salvaguardare e valorizzare aspetti storico-culturali e tradizionali della città ai sensi della legge 15/87 si è cercato incentivare quel tipo di attività in linea con la tradizione e il corretto uso delle aree all'interno del nucleo storico e di contro sono stati previsti meccanismi per favorire trasferimenti e riconversioni delle attività in contrasto con il suddetto indirizzo.

Il quadro delle presenze commerciali a Foligno risulta descritto in modo dettagliato nelle tabelle che seguono da cui si evidenzia l'alto numero e la diversificazione degli esercizi.

**TABELLA N° 14**  
**COMMERCIO AL MINUTO IN SEDE FISSA**

Descrizione degli esercizi	N° esercizi	Superf.vend.
Tab. I alimentari	144	16576
I/a alimentari sup. a 200 mq	3	1468
Tab. II macellerie	47	1938
Tab. IV carni equine	2	41
Tab. V Pescherie	9	346
Tab. VI Frutta e Verdura	29	1467
Tab. VII Pasticcerie	77	3406
Tab. VIII Grandi Magazzini	3	5310
Tab. IX Abbigliamento	163	17731
Tab. X Tessuti	31	2826
Tab. XI Oreficerie	28	850
Tab. XII Casalinghi, Apparecchi Radio e TV, Mat.eletr., Mobili, Elettrodomestici	78	11898
Tab. XIII Libri, Pubblicazioni, Audiovisivi	6	449
Tab. XIV (Abiti da sposa e cer.)	4	228
Tab. XIV (Acc. Abb. e Bianch.int.)	18	968
Tab. XIV (Animali dom. ed esotici)	4	171
Tab. XIV (App. ortopedici)	3	102
Tab. XIV (Art.elett. auto e moto)	1	20
Tab. XIV (Art. funerari)	6	243
Tab. XIV (Art.caccia e pesca)	7	329
Tab. XIV (Art. prima infanzia)	2	230
Tab. XIV (Art. pulizia casa e ig. persona)	6	1035
Tab. XIV (Art. religiosi)	1	35
Tab. XIV (Art. sanitari)	2	110
Tab. XIV (Art. sportivi)	12	1947
Tab. XIV (Autoveicoli in genere)	20	6065
Tab. XIV (Bomboniere)	2	133
Tab. XIV (Cartoleria)	28	1646

Tab. XIV (Chincaglieria)	2	43
Tab. XIV (Combustibili)	11	1797
Tab. XIV (Drogheria)	1	65
Tab. XIV (Erboristeria)	3	74
Tab. XIV (Ferramenta)	14	2610
Tab. XIV (Fiori e piante ornam.)	26	1440
Tab. XIV (Giocattoli)	9	746
Tab. XIV (Giornali e riviste)	21	260
Tab. XIV (Legname)	1	388
Tab. XIV (Macch. attrezz., Art. tecn. agricoltura)	5	757
Tab. XIV (Macch.attrezz., Art. tecnici artigianato)	3	256
Tab. XIV (Macch. attrezz. e mobili per ufficio)	8	490
Tab. XIV (macch. da cucire e da maglieria)	1	60
Tab. XIV (Mat. antincendio, attr. antifurto e imp.sicurezza)	2	46
Tab. XIV (Mat. da costruzione)	17	5201
Tab. XIV (Mat. fotograf.e cinem.)	14	702
Tab. XIV (Mat. ottico e scientif.)	11	436
Tab. XIV (Mat.sanit.igienico e da riscaldamento)	7	1494
Tab. XIV (Mat. ut. agricoltura)	15	1316
Tab. XIV (Mat.ut. zootecnia)	3	462
Tab. XIV (Mercerie)	6	293
Tab. XIV (Mestich. e prodotti per rivestimento)	10	663
Tab. XIV (Motocicli e cicli)	8	821
Tab. XIV (Numismatica, filatelia, art. vari collezione)	1	16
Tab. XIV (Ogg.decoraz. ornamento ambiente)	11	579
Tab. XIV (Oggetti usati)	1	93
Tab. XIV (Opere pittura, scultura grafica,ogg.antichità e di interesse storico o archeologico)	8	370
Tab. XIV (Orologeria)	2	159
Tab. XIV (Pane, sfarinati, paste alim.e altri prod.deriv. da sfarinati)	2	53
Tab. XIV (Pellicceria)	1	85
Tab. XIV (Pizza al taglio)	6	188
Tab. XIV (Pneumatici)	2	84
Tab. XIV (Profumeria)	19	997

Tab. XIV (Ricambi, access. auto-moto-cicli)	21	2103
Tab. XIV (Strumenti musicali)	6	396
Tab. XIV (Tabella titol.Farmacie)	13	645
Tab. XIV (Tabella titol. impianti strad.distribut.carbur.)	15	176
Tab. XIV (Tabella titol.rivendite generi monopolio)	38	1049
Tab. XIV (Veicoli usati in genere)	1	191
Tab. XIV (Vetri e specchi)	2	88
Spacci interni per la vendita di merci ai soli soci	5	275
<b>Totale</b>	<b>1.088</b>	<b>Tot. sup. 105.535 mq.</b>

**TABELLA N° 15  
COMMERCIO ALL'INGROSSO**

<b>Descrizione attività</b>	<b>Numero esercizi</b>
Alimentari	70
Non alimentari	190
<b>Totale</b>	<b>260</b>

**TABELLA N° 16  
ESERCIZI PUBBLICI E ALTRI SERVIZI**

<b>Descrizione attività</b>	<b>Numero esercizi</b>
Ristoranti, trattorie, pizzerie	65
Ristoranti, trattorie,pizzerie temporanee	39
Bar,caffè,birrerie,pasticcerie	155
Circoli ricreativi e mense aziendali	35
Alberghi e pensioni	22
Affittacamere	4
Case religiose di ospitalità	4
Case per ferie	2
Cinema e teatri	5
Autorimesse	11
Esercizi agrituristici	2
Sale giochi specializzate	3
Sale giochi inserite in altre	23

attività.	
Sale da ballo	5
Piscine	1
Palestre ginniche	4
Rivendite di cose antiche e usate	30

**TABELLA N° 17**  
**MESTIERI GIROVAGHI**

<b>Descrizione attività</b>	<b>Numero esercizi</b>
Posteggiatori	6
Guide e interpreti	18
Maestri di sci	5
Facchini	40
Custodi	8
Suonatori ambulanti e saltimbanchi	4
Attività di spettacolo viaggiante	19
Autisti	27
Autonoleggio da piazza	12
Autonoleggio da rimessa con conducente	26
Autonoleggio senza conducente	5

**TABELLA N° 18**  
**PARRUCHIERI E BARBIERI**

<b>Descrizione attività</b>	<b>Numero esercizi</b>
Parrucchieri e barbieri:	
per uomo	41
per donna	96
misti	1
Estetiste	10



**TABELLA N° 19**  
**ESERCIZI DI COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE**

Operatori presenti sul territorio Comunale: n° 522 di cui 300 residenti fuori regione.

Gestione presenze fiere:

Fiera di S. Feliciano	350
Fiera di S. Manno	350
Fiera di Plestia	120
Fiera di Annifo	50
Feste varie e rionali	50

Mercati:

Via N. Sauro	78
Piazza Del Grano	22
Cimitero	10
Sant'Eraclio	8
Piazza Don Minzoni	3
Via Dei Mille	4
Colfiorito	4
Vescia	2
Belfiore	1
Cimitero Fiamenga	1
Cimitero Cancellara	1

**TABELLA N° 20**  
**ALTRI TIPI DI ESERCIZI**

Distributori di carburanti	29
Ascensori e montacarichi	370
Esercizi di arte tipografica	49
Produttori diretti che vendono direttamente ai consumatori	394

**4.2.2 Le attività artigianali**

La presenza delle attività artigianali è notevolmente diffusa e rappresenta uno dei comparti economici più significativi del tessuto produttivo.

La consistenza di tale comparto produttivo, secondo i dati forniti dalla Camera di Commercio di Perugia, per le attività in esercizio al 30.09.1995 risulta essere la seguente:

**TABELLA N° 21****ATTIVITA' ARTIGIANALI AL 30.09.1995**

<b>Descrizione delle attività</b>	<b>N° eserc.</b>	<b>Soc.</b>	<b>Ditte</b>
AGRICOLTURA/SILVICOL./PESCA	7	0	7
ESTRAZIONE MIN./ENERGIA/GAS	2	2	0
ATTIVITA' MANIFATTURIERA	328	77	251
COSTRUZIONI	284	34	250
TRASPORTI/COMUNIC/INTERMED.	113	21	92
IMMOBILIARE/NOLEGGIO/INFORM	37	5	32
.			
ISTRUZ/SANITA'/SERVIZI-SOC.	0		
ALTRI SERVIZI SOCIALI/PERS.	163	8	155
COMM/PUBBLICI ESERC/RIPAR.	135	25	110
ALBERGHI/RISTORANTI	11	3	8
<b>TOTALE</b>	<b>1.080</b>	<b>175</b>	<b>905</b>

**4.2.3 Le attività industriali**

Diverse sono le attività industriali presenti, alcune di alta specializzazione operanti nei comparti della meccanica fine, aeronautica, ecc. trattasi per la gran parte di aziende di medie dimensioni con un fatturato che in genere non supera i 50 miliardi annui.

**4.3 Situazione socio-economica**

Dai principali dati economici rilevati recentemente risulta una crescita media del 41,52% dell'export nella Provincia di Perugia (52,88% in provincia di Terni), superiore di 20 punti al dato nazionale.

In Provincia di Perugia la meccanica e il comparto moda, nonostante la crisi che ha colpito alcune importanti aziende di quest'ultimo settore, continuano a rappresentare il 60% dell'export complessivo. Un export che ha fatto registrare, nei primi tre mesi dell'anno, un incremento del 33% (contro il 20,6% nazionale).

La crescita, comunque, è disomogenea. Accanto ai settori che guidano la ripresa, ve ne sono altri, meno orientati verso l'export che, nonostante il compimento di processi di ristrutturazione industriale, non hanno potuto beneficiare appieno della fase espansiva.

Nel 1994 la Regione ha avuto un trend di crescita superiore a quello nazionale del 3,8%, con incremento del 8,7% nell'industria (+8,7%) e del 7,4% nell'agricoltura. Le prime informazioni indicano che tale andamento positivo è proseguito anche nel 1995.

Le previsioni economiche per l'Umbria nel periodo 1995-1998 indicano una fase abbastanza favorevole, come d'altronde per il resto del paese, con un aumento del PIL del 2% nel periodo '95-'97 per effetto soprattutto della domanda interna, e del 2,7% nel biennio successivo.

Nei prossimi anni è previsto un incremento degli investimenti in macchinari ed impianti, con un recupero anche del settore delle costruzioni, che ha subito un notevole rallentamento in questo periodo.

Si prevede altresì una crescita delle esportazioni anche se con un trend di sviluppo inferiore a quello degli ultimi due anni.

In complesso, seppur con alcune incertezze, il quadro congiunturale che emerge dagli osservatori economici per l'Umbria nel periodo 1995-98 è sicuramente positivo sia per quanto attiene lo sviluppo economico che l'occupazione.

Il tessuto produttivo del nostro comprensorio è caratterizzato da una serie di piccole e medie industrie con un fatturato che non supera i cinquanta miliardi per azienda, con una presenza significativa di aziende artigiane. Il commercio, attività storica della città, vede una presenza diffusa e qualificata di numerose attività.

Agli andamenti positivi della produzione umbra non corrispondono risultati parimenti soddisfacenti sul mercato del lavoro, dove la disoccupazione continua a registrare valori superiori al 9% della locale forza lavoro. Da questo punto di vista le caratteristiche dell'occupazione umbra appaiono ancora in bilico tra quelle del Nord e quelle del Sud d'Italia, pur non registrando le punte negative tipiche del Mezzogiorno.

Il mercato del lavoro non ha ancora massicciamente risentito di questa ripresa produttiva, anche se si evidenziano i primi dati di recupero dei livelli occupazionali.

Si registra un sensibile ridimensionamento del ricorso a interventi di integrazione salariale. In Provincia di Terni la cassa integrazione ordinaria è praticamente scomparsa nei primi sei mesi del 1995, in quella di Perugia gli interventi ordinari si sono ridotti del 67% (circa 700 mila ore in meno rispetto al primo semestre '94) con miglioramenti diffusi in tutti i settori, con l'esclusione del comparto moda che fa, invece, registrare un aumento delle ore autorizzate (+81%) e dell'industria chimica (+27%).

L'Osservatorio regionale sul mercato del lavoro evidenzia nel 1995 una crescita occupazionale del 2,3% rispetto allo stesso periodo del 1994 con circa 280.000 occupati, che risultano però inferiori ai livelli occupazionali del 1993. Le persone in cerca di lavoro sono circa 32.000, la cui fetta più consistente per 20.000 unità è rappresentata dalle donne.

Dai dati forniti dall'Ufficio del lavoro risulta che gli iscritti alle liste di collocamento nel periodo Gennaio-Ottobre 1995 per la zona di Foligno sono passati da n° 9547 a n° 9.186 con una diminuzione di 361 unità che rappresenta il 3,61%. Gli avviati al lavoro in questo periodo risultano essere 3.420, quelli cessati 2.708 mentre i nuovi iscritti in questo periodo sono stati n° 5.767.

#### **4.4 Iniziative dell'Ente locale per lo sviluppo**

Il Comune può e deve svolgere un ruolo significativo sia attraverso l'attività di programmazione economica che la partecipazione attiva alle iniziative volte allo sviluppo del territorio. Le azioni possibili sono di vario tipo e vanno: da attività di promozione (fiere, mercati, mostre, ecc.) ad attività di servizio (diffusione delle conoscenze delle misure e provvidenze comunitarie, statali, regionali ecc.) nonché la diretta partecipazione o compartecipazione per la gestione di servizi che hanno una notevole influenza anche economica.

Il Comune di Foligno intende svolgere un ruolo attivo per la promozione dello sviluppo economico e per favorire la crescita occupazionale attraverso una serie di azioni che

sono individuate in:

- valorizzazione beni culturali ed ambientali;
- adeguamento delle reti infrastrutturali;
- diffusione delle conoscenze, informazioni;
- formazione professionale;
- iniziative a sostegno dello sviluppo;
- gestione dei servizi;
- favorire le condizioni per l'insediamento di attività.

Le principali azioni che l'Amm.ne Comunale sta sviluppando a sostegno delle attività produttive risultano essere:

#### **4.4.1 Commercio**

La recente adozione del **nuovo piano commerciale** è per la città di Foligno un avvenimento di grande importanza.

La estesa e capillare presenza di esercizi commerciali richiede azioni mirate e sostegno alle attività attraverso incentivazioni in collaborazione con gli operatori.

Il trend positivo delle presenze turistiche insieme all'avvio dell'attività del Centro Nazionale di selezione dell'Esercito costituiscono occasioni per il consolidamento e lo sviluppo delle strutture ricettive nonché per la riqualificazione della rete commerciale.

#### **4.4.2 Lo sportello unico per le P.M.I.**

E' in via di definizione la convenzione tra l'Amm.ne Comunale, la Sviluppumbria, BIC Terni, Associazione Industriali, Associazioni artigiane per la costituzione di uno "sportello unico" per la piccola e media impresa che costituirà il punto di riferimento comunale per lo sviluppo delle attività economiche ed occupazionali del folignate.

#### **4.4.3 L'incubatore d'impres**

Il BIC Umbria è un centro servizi con annessi laboratori destinato a promuovere l'imprenditorialità dell'area in cui opera e di conseguenza a sostenere lo sviluppo economico del territorio. Esso ricoprirà il ruolo di struttura "incubatrice" di nuove attività produttive con lo scopo di dare impulso alla creazione di nuove imprese e di favorire lo sviluppo e l'innovazione di quelle esistenti.

Il Ministero dell'Industria, con Decreto del 22 Marzo 1995, ha approvato la proposta della SPI Gruppo IRI per l'allargamento dell'attività del BIC TERNI a tutta la Regione e la sua progressiva trasformazione in BIC UMBRIA con la realizzazione di un altro incubatore nell'area di Foligno concedendo 6,75 miliardi (fondi ex legge n° 181/89) per investimenti immobiliari che sarà realizzato su un'area di proprietà comunale situata all'interno del P.I.P. in loc. Paciana della superficie fondiaria di circa 16.000 mq. completamente urbanizzata.

#### **4.4.4 Le Società miste pubblico/private**

L'Amministrazione Comunale intende promuovere la costituzione di diverse iniziative imprenditoriali in rapporto con i privati per la gestione di una serie di servizi, attualmente direttamente gestiti o affidati all'esterno, o per la promozione di attività economiche.

Lo strumento individuato dalla legge 142/90 ed ormai utilizzato da numerosi Enti locali è quello della Società per Azioni a maggioranza, o meno, di capitale pubblico e con la presenza attiva e fattiva dei soggetti privati.

Alcune iniziative sono state avviate, altre sono in corso di definizione, altre ancora verranno attivate nei prossimi mesi.

Tra queste iniziative, di seguito, vengono segnalate le più significative.

- a) **Mattatoio:** Nel Febbraio'95 è stata costituita la Società per Azioni per la realizzazione del nuovo mattatoio intercomunale. E' prevista la concessione di contributi comunitari, da parte della Regione dell'Umbria per la costruzione del nuovo mattatoio di Foligno (obiettivo 5/b) che copriranno circa il 350% delle spese. La restante quota è finanziata dai soci della S.P.A. tra cui il Comune di Foligno. E' stato redatto il progetto esecutivo, se ne prevede la localizzazione a S. Eraclio in prossimità del cavalcaferrovia. Il costo stimato per la realizzazione dell'impianto è pari a circa 7 miliardi. Recentemente è stato pubblicato il bando per l'appalto dei lavori che si ipotizza di cominciare entro l'estate.
- b) **Mercato:** L'attuale situazione del Mercato richiede che vengano assunte dall'Amm.ne Comunale decisioni adeguate sia in ordine alle strutture, ormai largamente obsolete, che alla forma di gestione. E' stato eseguito nel 1996 uno studio di fattibilità relativo sia alla localizzazione ed articolazione funzionale della struttura, sia sulla forma di gestione più opportuna e redditizia dal punto di vista economico, individuata in una SPA a maggioranza di capitale pubblico. Nell'Aprile '97 sono state illustrate, in un convegno nazionale, le linee guida dello studio di fattibilità. Sono in corso gli incontri con gli operatori privati per avviare nel concreto la realizzazione dell'opera.
- c) **Consorzio Aeroporto Foligno-Spoleto:** Entro l'anno al fine di adeguarsi alla recente legge sulla gestione degli scali aeroportuali verrà costituita una S.P.A. a maggioranza di capitale pubblico.
- d) **Nuovo scalo Merci:** E' stata ipotizzata la costituzione di una SPA tra la Regione dell'Umbria, i Comuni di Foligno e Spoleto nonché gli operatori privati interessati alla realizzazione del nuovo scalo merci localizzato tra i comuni di Foligno e Trevi. La Società dovrebbe provvedere ad una prima verifica sulla fattibilità tecnica ed economica della struttura.
- e) **Agenzia Provinciale per l'ambiente e l'energia:** Il Comune di Foligno partecipa alla Società Provinciale per l'ambiente e l'energia costituita secondo le indicazioni previste dal progetto comunitario SAVE II.
- f) **Riqualificazione Urbana:** Il nuovo P.R.G. fonda alcuni dei suoi obiettivi nella ridefinizione del rapporto pubblico-privato. Gli interventi di trasformazione previsti per le aree industriali dismesse o per gli ambiti di nuovo impianto richiedono un nuovo rapporto con i soggetti imprenditoriali privati. La complessità delle operazioni, i notevoli investimenti finanziari richiesti per l'attuazione di tali previsioni, richiedono un cambiamento della struttura produttiva ed un atteggiamento diverso dei proprietari delle aree. Per contribuire ad attivare questi nuovi processi in un rapporto diverso pubblico privato l'Amm.ne Comunale intende costituire una **società mista per la riqualificazione urbana.**
- g) **Acqua minerale Nocera Umbra:** Attraverso la Società CENTRO AMBIENTE SPA, controllata al 51% dal Comune, tramite l'Azienda Servizi Municipalizzati è stata recentemente costituita una società che ha rilevato la proprietà dell'Acqua Minerale Nocera Umbra in liquidazione fallimentare. Insieme a società leader nazionali del settore si sta approntando un programma di rilancio e sviluppo dell'Azienda.

#### 4.4.5 Il Giubileo

Il Giubileo è ormai prossimo ed occorre arrivarci preparati. Dopo Roma si ipotizza che sarà Assisi la città più "visitata" dai pellegrini e questa prospettiva muove già progetti, interessi, comitati, enti pubblici. Anche nella nostra città fervono al riguardo le iniziative, il Comune di concerto con la Diocesi ha promosso la costituzione di un comitato di coordinamento che ha già prodotto un primo documento trasmesso alla Regione Umbria.

Il Giubileo rappresenta una occasione per adeguare attrezzature culturali, opere infrastrutturali, aiutando gli imprenditori a migliorare l'offerta turistica, cercando di realizzare un flusso turistico regolare destinato a durare nel tempo. Per questo obiettivo l'Amm.ne Comunale sta lavorando predisponendo programmi e progetti per l'ottenimento dei finanziamenti che a breve saranno messi a disposizione dal Governo.

#### 4.5 Le Strutture scolastiche

Nei paragrafi precedenti si è riferito sulla presenza quali-quantitativa dei servizi e delle attrezzature sia di interesse collettivo che generale.

L'evoluzione della popolazione come descritto al paragrafo 4.1 incide fortemente su tali servizi ed in modo particolare sulle strutture scolastiche.

E' sembrato pertanto opportuno approfondire nel dettaglio l'evoluzione della popolazione scolastica e l'utilizzo delle strutture per l'istruzione che vengono descritte nelle tabelle di seguito riportate da cui si evince che la scuola elementare nel periodo preso in esame (87-96) ha perso 522 studenti con una riduzione percentuale del 19% circa. La scuola media nel periodo in esame ha visto una riduzione di 675 studenti con una contrazione percentuale del 30% circa.

Per quanto attiene le scuole medie superiori si evidenzia una diminuzione di circa 800 studenti con una riduzione percentuale dell'16% rispetto al periodo preso in esame.

Le scuole medie superiori presentano peraltro i dati sono differenziati a secondo del tipo di scuola frequentata e risultano essere i seguenti:

I.P.C.	riduzione di 132 studenti	pari al 37%
I.P.S.I.A	riduzione di 690 studenti	pari al 66%
MAGISTRALI	aumento di 51 studenti	pari al 14%
I.T.C.	riduzione di 367 studenti	pari al 32%
I.T.I.S.	riduzione di 156 studenti	pari al 15%
LICEO CLASSICO	aumento di 113 studenti	pari al 21%
LICEO SCIENTIFICO	aumento di 383 studenti	pari al 87%

Nel complesso nell'I.P.C., I.P.S.I.A., I.T.C. ed I.T.I.S. diminuiscono 1.345 studenti, nei Licei e nell'Istituto Magistrale aumentano 547 studenti con un saldo negativo 798 studenti.

Nel periodo preso in esame si assiste ad una netta diminuzione degli studenti negli Istituti con indirizzo tecnico, pari al 38% ed un aumento consistente di quelli iscritti ai Licei ed Istituti Magistrali per una percentuale pari a circa al 41% rispetto agli iscritti nell'anno 87-88.

Per quanto riguarda l'immediato futuro, dall'esame dei dati si può indicare una sostanziale conferma della popolazione scolastica degli asili nido, scuole materne ed elementari, una contenuta riduzione delle medie ed una riduzione più marcata delle medie superiori.

Per quanto attiene la situazione degli asili nido si evidenzia una domanda inevasa nell'anno scolastico 1995-96 pari a circa 76 bambini.

Le strutture scolastiche esistenti, da adeguare per gli aspetti funzionali ed impiantistici, sono però in grado di far fronte nei prossimi anni alla popolazione scolastica prevista senza prevedere consistenti nuove costruzioni.

**TABELLA N. 22**

<b>ASILI NIDO - SCUOLE MATERNE</b>								
<b>SCUOLA</b>	<b>ANNO 87-88</b>		<b>ANNO 93-94</b>		<b>ANNO 94-95</b>		<b>ANNO 95-96</b>	
ASILO NIDO	137	23	144	24	138	23	136	23
SCUOLE MATERNE	1.371	65	1.380	60	1.360	59	1.338	59
<b>TOTALE</b>	<b>1.508</b>	<b>88</b>	<b>1.524</b>	<b>84</b>	<b>1.498</b>	<b>82</b>	<b>1.474</b>	<b>82</b>

**TABELLA N. 23**

<b>SCUOLE ELEMENTARI - MEDIE - SUPERIORI</b>								
<b>SCUOLA</b>	<b>ANNO 87-88</b>		<b>ANNO 93-94</b>		<b>ANNO 94-95</b>		<b>ANNO 95-96</b>	
SCUOLE ELEMENTARI	2.768	174	2.209	142	2.265	152	2.246	152
SCUOLE MEDIE INFERIORI	2.247	107	1.703	84	1.720	83	1.575	78
SCUOLE MEDIE SUPERIORI	4.894	203	4.668	233	4.084	198	4.096	198
<b>TOTALE</b>	<b>9.909</b>	<b>511</b>	<b>8.580</b>	<b>459</b>	<b>8.069</b>	<b>433</b>	<b>7.917</b>	<b>428</b>

**TABELLA N. 24**

<b>RIDUZIONE POPOLAZIONE SCOLASTICA</b>								
<b>SCUOLA</b>	<b>ANNO 87-88</b>		<b>ANNO 93-94</b>		<b>ANNO 94-95</b>		<b>ANNO 95-96</b>	
	<b>ALUNNI</b>	<b>%</b>	<b>ALUNNI</b>	<b>%</b>	<b>ALUNNI</b>	<b>%</b>	<b>ALUNNI</b>	<b>%</b>
ASILO NIDO	137	100	144	105	138	100	136	100
SCUOLE MATERNE	1.371	100	1.380	101	1.360	99	1.338	97
SCUOLE ELEMENTARI	2.768	100	2.209	80	2.265	82	2.246	81
SCUOLE MEDIE INF.	2.247	100	1.703	76	1.720	77	1.575	70
SCUOLE MEDIE SUP.	4.894	100	4.668	95	4.084	83	4.096	84
<b>TOTALE</b>	<b>11.417</b>	<b>100</b>	<b>1.104</b>	<b>88</b>	<b>9.567</b>	<b>84</b>	<b>9.391</b>	<b>82</b>

## 5. ATTI PREPARATORI PRG '97

### 5.1 LINEAMENTI<sup>1</sup>

La decadenza dei vincoli urbanistici relativi ad aree non sottoposte a pianificazione esecutiva (decadenza dichiarata dall'Amministrazione Comunale con atto G.M. n° 29 del 9.1.86), il modificarsi della legislazione regionale e nazionale in materia di pianificazione urbanistica, programmazione e regolamentazione edilizia<sup>2</sup>, l'evolversi del dibattito disciplinare attorno alla necessità di innovazione degli strumenti di piano in conseguenza della crisi urbanistica degli anni '80, la necessità di rivisitare ed arricchire i contenuti progettuali del piano del '77 in riferimento a nuove questioni emergenti in relazione ai mutamenti politici ed economico-sociali dei primi anni '90, costituiscono i principali motivi individuati dai "Lineamenti a sostegno della necessità di procedere alla formazione di una variante generale. Si tratta di motivi validi tuttora, resi ancor più convincenti ed urgenti dalla circostanza che alcuni eventi considerati imminenti dai "Lineamenti" (il varo, a livello nazionale, della nuova legge sul regime degli immobili) sono ben lontani dal verificarsi compiutamente e che alcune questioni di merito allora evidenziate appaiono sempre più impellenti (mobilità, qualità urbana, ambiente, sistemazione aree e complessi dismessi, sviluppo attività costruttive e produttive in genere), anche se altri aspetti hanno iniziato a trovare soluzione in sede di varianti anticipatrici (spazio extraurbano, centro storico) di cui si dirà in seguito.

#### 5.1.1 Le grandi opzioni e l'idea di città

Il blocco dell'espansione, il recupero ambientale del territorio, il consolidamento della città esistente ed il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio, sono le grandi opzioni poste dai "Lineamenti" a base della formazione della Variante Generale del P.R.G.<sup>3</sup> E' anche conseguentemente a dette opzioni che sono state varate le varianti anticipatrici relative allo spazio extraurbano ed al Centro Storico, e sono stati predisposti significativi studi di settore (Piano energetico, Piano del Verde, etc.) dei quali si tratterà al successivo punto. Meno chiara risulta, nei "Lineamenti", l'idea di città da assumere come riferimento, gli obiettivi da assumere circa il rango e le caratteristiche da attribuire a Foligno. Né al tempo della stesura dei "Lineamenti" poteva essere altrimenti, in considerazione della particolare fase che la città attraversava nell'attesa delle decisioni in ordine alla auspicata diversa articolazione territoriale dell'Umbria, con la creazione della terza Provincia. Caduta quella ipotesi resta, dei "Lineamenti", l'idea di Foligno come polo della conurbazione" perugina che si estende dalla

<sup>1</sup> I lineamenti nella prima stesura sono stati approvati con atto consiliare n° 80 dell' 8/03/1988, integrati e modificati di seguito, definitivamente approvati dal Consiglio Comunale con atto n° 83 del 28/04/1992.

<sup>2</sup> In proposito i "Lineamenti" richiamano, a livello regionale, l'istituzione, con LR 40/75 del Piano Urbanistico Comprensoriale ((PUC)) sostitutivo dei Piani Regolatori generali comunali, l'approvazione con LR 52/83 del Piano urbanistico territoriale della Regione con la previsione della formazione del PUC e con la prescrizione di molteplici adempimenti comunali, il varo della LR 26/89 di modifica della LR 52/83 con ripristino della pianificazione generale di Comuni, il varo della LR 6/91 con il conferimento alla Provincia delle funzioni per la formazione di strumenti di pianificazione d'area vasta con valenza paesistico-ambientale ai sensi della L.431185; a livello nazionale, il varo delle leggi 457/78, 94/82, 47/85, 142/90 che hanno innovato in materia urbanistica, edilizia e di pianificazione.

<sup>3</sup> In proposito i "Lineamenti" così si esprimono «Si tratta di passare dal piano che regolava l'espansione al piano che disciplinerà la ristrutturazione del patrimonio esistente e che dovrà indirizzare il recupero del territorio. Il nuovo PRG deve necessariamente porsi il problema della qualità della città oltre a quello del soddisfacimento quantitativo dei bisogni».



conca di Magione fino alla piana di Trevi, polo prevalentemente terziario "con importanti funzioni di centro scambiatore"; idea avvalorata dalla circostanza che Foligno costituisce un importante nodo delle relazioni tra il nord ed il sud dell'Umbria e, ancor più, tra Umbria Toscana, Lazio e le Marche e la costa adriatica.

### **5.1.2 Le indicazioni**

Le indicazioni fornite dai "Lineamenti" sono articolate in riferimento alle varie parti della città (Centro Storico, Aree dismesse, Periferia, Frazioni) ed ai diversi temi di interesse Mobilità, Residenza, Aree Produttive, Servizi collettivi, Ambiente). Molte di dette indicazioni, in particolare quelle riguardanti il Centro Storico, le aree produttive agricole ed alcuni aspetti ambientali, sono state già recepite in sede di varianti anticipatrici ed in sede di definizione delle aree agricole compromesse (art. 9 PUT, LR 52/83). Altre risultano espresse in termini molto generali e dunque assumono piuttosto il carattere di raccomandazioni (v. ambiente, aree produttive agricole frazioni montane etc.). Ci si sofferma in questa sede su quelle indicazioni che conservano ancora una certa rilevanza.

#### *a) Aree dismesse*

I "Lineamenti" individuano quattro aree dismesse o delle quali è prevista /auspicata la dismissione (ex Foro Boario; ex Zuccherificio; area Ospedale; area FF.SS.) e per esse fornisce indicazioni funzionali e di assetto (anche attraverso apposite Schede-Progetto) che in qualche modo risentono delle condizioni di fase del periodo nel quale sono state formulate (ipotesi di nuovi ruoli per Foligno, a seguito dell'istituzione della terza Provincia umbra); come, ad esempio, la previsione di localizzare, nell'area ex zuccherificio, consistenti funzioni pubbliche e private d'area vasta, in corrispondenza di una ipotizzata nuova stazione ferroviaria nella prospettiva della funzione metropolitana della linea FF.SS. Terontola-Perugia-Foligno. Peraltro nelle aree citate devono trovare soluzione anche questioni locali, funzionali e di assetto, che conseguono alle situazioni del contesto nel quale ricadono; per questo conservano significato alcune considerazioni contenute nei "Lineamenti" ed alcune indicazioni (anche relative alla viabilità) riportate nelle relative Schede progettuali.

Oltre a queste aree i "Lineamenti" considerano anche "emergente" l'area est dell'aeroporto ai fini della predisposizione di impianti per la Protezione Civile.

#### *b) Periferia*

I "Lineamenti" premettono alle indicazioni di merito una analisi dei fenomeni demografici, socio-economici e spaziali che sono all'origine dell'attuale consistenza e delle caratteristiche della periferia di Foligno. Si tratta di considerazioni tuttora valide e che si riassumono nella presa d'atto della "mancanza di senso e di connotazione dei luoghi" della circostanza che "densità e tipi edilizi non sono più legati alla identità degli abitanti ed alle attività che vi sono ospitate" e che "il carattere quasi esclusivamente residenziale fa gravitare tutta la popolazione residente (nella periferia) sul nucleo cittadino antico per il soddisfacimento del bisogno legato ai servizi".

Quanto alle indicazioni progettuali sono ancora di attualità e da condividersi quelle riguardanti la necessaria revisione della normativa delle zone BR del PRG /73, perché in contrasto con le attuali acquisizioni in materia di qualità urbana e, soprattutto, perché risultate ineffettuali, nonché quelle riguardanti la previsione di nuove centralità in corrispondenza di alcuni quartieri PEEP (La Pera, Sportella Marini, Flaminio).

#### *c) Residenza*

I dati statistici sui quali si basa l'analisi sul patrimonio abitativo riportata sui "Lineamenti" sono per lo più riferiti al 1981 (Istat); l'analisi è stata aggiornata anche se alcune fondamentali considerazioni svolte in quella sede sono presumibilmente ancora valide. Le considerazioni riguardano, in riferimento ai dati aggregati all'intero comune, la consistenza del patrimonio abitativo che comporta un indice di affollamento medio relativamente basso di

0,7 ab/stanza e, in riferimento al Centro Storico, il considerevole patrimonio di abitazioni non occupate. In sostanza dai "Lineamenti" si evince la necessità di un approfondimento ed una articolazione della domanda di abitazioni sia in riferimento alle diverse figure sociali che la esprimono sia in riferimento alle diverse parti della città nelle quali si esprime, sia in vista di possibili risposte differenziate per localizzazione e tipologie.

Più in generale, i "Lineamenti" forniscono in materia alcune indicazioni tuttora valide: favorire il recupero ed il riuso residenziale del patrimonio edilizio del Centro Storico attribuendo maggiore snellezza alla relativa disciplina di intervento (indicazione già recepita dalla più volte richiamata Variante anticipatrice); promuovere il ricorso alle procedure dell'edilizia economica e popolare per interventi piccoli e diffusi, di ricucitura dei tessuti edilizi esistenti; confermare in parte le previsioni di espansione residua; procedere a una qualificazione ("nuove centralità" di cui si è detto) dei centri frazionali, anche con previsione di aliquote aggiuntive di residenza.

#### *d) Aree produttive ed attività estrattive*

Oltre alle indicazioni che hanno già trovato una risposta nella variante anticipatrice relativa al territorio extraurbano (attività primarie) ed a quelle relative allo sviluppo del terziario, delle quali si è già detto in riferimento all'idea di città, alle aree dismesse ed emergenti ed alle nuove centralità frazionali, ed altro si dirà riferendo alla variante per il Centro Storico, i "Lineamenti" trattano la questione delle aree industriali ed artigianali. In proposito prendono sostanzialmente atto che le aree attrezzate e messe a disposizione delle attività industriali ed il commercio all'ingrosso in attuazione del PRG /'73 (zone artigianali della Paciana e di S. Eraclio, zona commercio all'ingrosso a S. Giovanni Profiamma) nonché i centri artigianali conseguenti ad alcune varianti relative alle frazioni montane (Cofliorito e Verchiano) non solo hanno consentito il trasferimento dal centro urbano di attività produttive incompatibili, ma offrono ancora spazi adeguati e sufficienti a nuove localizzazioni. Questa indicazione dei "Lineamenti" appare ancora attendibile, salvo eventuale verifica.

I "Lineamenti" affrontano altresì alcune questioni specifiche: l'"Umbra Cuscineti" la "Rapanelli", Moano, Paciana, Officina grandi Riparazioni, Centro Nazionale dell'Amministrazione P.T. e deposito militare di Scanzano, sansificio

Per quanto riguarda le attività estrattive, i "Lineamenti" si limitano ad affermare che "la variante dovrà provvedere alla localizzazione di aree idonee per lo svolgimento di attività estrattive in armonia con quanto disposto dal Piano Regionale delle cave in corso di formazione".

#### *e) Servizi collettivi e tecnologici*

Quanto ai servizi collettivi i "Lineamenti" affrontano i seguenti temi: istruzione e cultura; ospedale ed assistenza sanitaria; attrezzature sportive, verde pubblico e tempo libero; uffici e servizi pubblici, servizi tecnologici.

Constatato il soddisfacimento in termini quantitativi del fabbisogno di aule e di edifici scolastici, i "Lineamenti" suggeriscono di dedicare nel futuro le risorse disponibili alla qualificazione ed adeguamento alle specifiche necessità didattiche del patrimonio esistente. Ciò sarebbe favorito dalla concentrazione delle scuole superiori in un unico grande settore del centro storico (mord-est) e dalla avvenuta predisposizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un Piano Particolareggiato della zona scolastica che prevede l'utilizzo di vari edifici esistenti non solo per sedi scolastiche ma anche per attività culturali legate alla vita scolastica ed a quella cittadina, e prevede anche la realizzazione di infrastrutture per la vita associata studentesca, in particolare in riferimento alla popolazione scolastica non residente a Foligno. I "Lineamenti" suggeriscono, in questo quadro, di valutare la opportunità di soddisfare la domanda eventuale di alloggio espressa da studenti stranieri dell'Università di Perugia; considerano, inoltre, la concentrazione delle attività scolastiche come premessa alla

localizzazione nel centro storico di un numero sempre maggiore di attività culturali che, attraverso il recupero ed il riuso di rilevanti contenitori (Palazzi Trinci, Deli, Condiotti, Chiesa di S. Caterina e S. Domenico), potranno costituire un sistema continuo (istituti scolastici, musei, gallerie, etc.) di qualificazione della città. Queste indicazioni del "Lineamenti", in parte attuate, conservano la loro assoluta validità ai fini della variante generale. Quanto, infine, al Teatro, viene esclusa la possibilità di ricostruirlo nella Piazza Piermarini e se ne prevede la collocazione nell'ambito dell'ex zuccherificio da recuperare.

Risulta confermata dai "Lineamenti" la localizzazione del nuovo ospedale in località Madonna della Fiamenga, "operando però un sensibile ridimensionamento dell'area prevista" nel PRG/73. La conferma è conseguente ad una accurata verifica di altre quattro ipotesi che sono risultate meno valide in riferimento ai requisiti della accessibilità, della qualità ambientale, dei costi delle opere di supporto, etc.. Sempre in tema sanitario altra questione affrontata dal "Lineamenti" riguarda le case protette per gli anziani; per queste e per le case collettive per i giovani e per le giovani coppie viene suggerito "uno studio completo di ristrutturazione dell'area di Via dei Monasteri" che "potrebbe costituire uno schema pilota da estendere ad altri edifici del centro storico".

Quanto alle attrezzature sportive i "Lineamenti", nel quadro di un giudizio sostanzialmente positivo, almeno sotto il profilo quantitativo, delle attrezzature esistenti e comunque auspicandone la qualificazione, confermano le previsioni del centro sportivo comunale nell'area di Santo Pietro" ove ubicare il campo da rugby, il Palazzetto delle Sport, campi da tennis, una pista ciclabile". Il Palazzetto è già attuato mentre l'area va attrezzata, sempre secondo i "Lineamenti" per ospitare gli spettacoli viaggianti: circhi, giostre, etc..

Per il verde i "Lineamenti" si limitano a considerare "necessarie zone di verde opportunamente attrezzate: dalle aree verdi poste all'interno del nucleo centrale (Parco Canapè; giardino della torre del cinque cantoni; Orto Jacobilli; ex Orto Cerbini) a quelle extraurbane. Il verde attrezzato a parco naturale troverà attuazione nel parco urbano dell'Altolina. E' per questo che, successivamente ai "Lineamenti", l'Amministrazione ha fatto predisporre il Piano del Verde di cui si dirà al successivo punto.

Per i servizi e gli uffici pubblici, fatta salva la conferma delle sedi già opportunamente localizzate nel Centro Storico, i "Lineamenti", coerentemente con l'impostazione di cui si è già detto a proposito dell'attività terziaria, del recupero delle aree dismesse e del ruolo allora ipotizzato per Foligno, indica nell'area dell'ex Foro-Boario l'ubicazione di strutture di scala comunale e nell'area dell'ex zuccherificio l'ubicazione di quelle alla scala d'area vasta.

In merito ai servizi tecnologici, i "Lineamenti" prevedono la localizzazione in località Casevecchie, in prossimità del depuratore, del centro intercomunale del trattamento dei rifiuti solidi urbani. Propongono inoltre di eliminare la previsione a Scafali del Centro annuario intercomunale, sostituendola con una, opportunamente ridimensionata, in località Padana (Nuovo Centro Agro-Alimentare), destinata ad accogliere anche alcuni servizi attualmente al Foro-Boario di Via dei Mille.

#### *f) Mobilità*

Per quanto riguarda le infrastrutture ferroviarie i "Lineamenti", preso atto degli interventi in corso di potenziamento della linea Orte-Falconara e della eliminazione, in questo ambito, dei punti di conflitto e di interferenza della ferrovia con la mobilità urbana nelle tratte Trevi-Foligno e Foligno-Valtopina, Si soffermano sul potenziamento e sulle prospettive di sviluppo della Terontola-Foligno, auspicando una funzione metropolitana della tratta Perugia-Foligno. In questa ipotesi prevedono la localizzazione della nuova stazione metropolitana a cavallo dell'ex zuccherificio e dell'area di Prato Smeraldo allo scopo di attribuire a questa parte di città da recuperare un livello di accessibilità adeguata alle funzioni d'area vasta per essa previste dagli stessi "Lineamenti". Sempre in questa ipotesi i "Lineamenti" prevedono che l'attuale stazione centrale di Foligno continui ad assolvere la propria funzione relativamente ai

percorsi Orte-Falconara e Terontola-Perugia-Spoleto-Terni, mentre l'attuale scalo merci della medesima stazione, una volta realizzato il nuovo scalo merci nell'area di 5. Eraclio, potrebbe essere utilizzato come parco vetture del servizio metropolitano.

Verifiche successive alla stesura dei "Lineamenti" hanno portato ad escludere la possibilità di realizzare una nuova stazione ferroviaria con funzioni metropolitane in corrispondenza dell'ex zuccherificio, e cioè a poche centinaia di metri dalla attuale stazione centrale in direzione Perugia, mentre sembra allontanarsi nel tempo il potenziamento, così come ipotizzato, della tratta Foligno-Perugia. Tutto ciò pone la necessità di rivisitare, non solo dal punto di vista della mobilità ma anche del ruolo territoriale ed urbano, di quanto previsto dai "Lineamenti" per l'Area dell'ex zuccherificio.

Per quanto riguarda, infine, le infrastrutture varie, i "Lineamenti" trattano l'argomento in riferimento alla grande viabilità ed alla viabilità alla scala urbana.

Per la grande viabilità prendono atto dei programmi Anas per la sistemazione della SS3 e del sistema dei collegamenti trasversali Umbria-Marche ad essa collegati (SS 77 con nuovo svincolo a Ponte Antimo, Norcia, Forca di Cervo, Spoleto, Acquasparta), sottolineando la necessità della definizione del nuovo tracciato dalla SS 77 prima della variante generale.

Per la SS 316 i "Lineamenti" prevedono "la modifica del tratto iniziale, a partire dall'innesto con la SS 75 che viene traslato verso lo svincolo di Spello, e reimmissione nell'attuale tracciato superata la zona industriale delle Paciane". La esclusione da parte dell'Anas dell'ipotesi di un ulteriore svincolo della SS 75 tra l'attuale e quello, più a nord, di Spello, comportano la necessità di prevedere una nuova soluzione per la grande viabilità del settore nord-occidentale di Foligno.

Il quadro della grande viabilità si completa, nei "Lineamenti", con "il raccordo tra il nuovo svincolo sud della Flaminia, zona industriale, nuovo cavalcavia ferroviario, viabilità lungo il Teverone sino alla provinciale per Montefalco e innesto alla SS 316 a valle del Ponte Nuovo" che costituirebbe la circonvallazione a sud della città e del territorio di Foligno.

Il nuovo assetto viario proposto alla scala urbana dai "Lineamenti" prevede la realizzazione di una strada anulare "esterna" (l'anulare interna è quella che racchiude il Centro Storico) della quale descrive il tracciato a partire dallo svincolo della SS 75. L'anulare, dopo aver collegato anche con tratti della viabilità esistente opportunamente potenziati, tutte le località a corona rispetto al centro città (Madonna della Fiamenga, Sud Paciana, Fornaci Clarici, Via del Roccolo, zona sportiva 5. Pietro, Corvia, Borroni, Sterpete, Maestà Formica, Maestà 5. Biagio, 5. Benedetto, Flaminia Vecchia) si richiude sulla bretella di raccordo della SS 75.

L'assetto viario alla scala urbana si completa, nei "Lineamenti" con la rivisitazione delle specifiche funzioni di accesso alla città delle strade storiche di penetrazione alle quali è dovuta la tradizionale congestione dell'anulare interna. I "Lineamenti" prevedono di attribuire la funzione di penetrazione di origine extraurbana alle nuove strade di Via del Roccolo; Via Piave e di Via Roma e quella di penetrazione con origine più cittadina a Viale Firenze; Via Mameli, Viale Ancona, Via dei Mille. Naturalmente le penetrazioni sono dotate, prima della loro immissione nell'anulare interna, di aree di parcheggio appositamente individuate dai "Lineamenti", la più distante delle quali "è situata non più lontano di un chilometro dal centro storico della città"

In sintesi, la rete primaria del sistema viario urbano è formata, per i "Lineamenti" dall'insieme delle tratte che costituiscono "l'anulare esterna", "l'anulare interna", le penetrazioni extraurbane ed urbane con il drenaggio del traffico veicolare assicurato dai parcheggi collocati lungo di esse.

## 5.2 Le varianti anticipatrici

Nel presentare la variante relativa al territorio extraurbano si affermava che «l'obiettivo finale del 'Nuovo P.R.G.' sarà raggiunto attraverso tappe intermedie di cui le prime sono costituite da:

- variante al P.R.G. per la disciplina del territorio extraurbano
- variante al P.R.G. per la disciplina del Centro Storico;
- stesura ed approvazione del nuovo regolamento edilizio

Le prime tappe intermedie sono strettamente interdipendenti tra loro e costituiscono momenti interrelati del processo di formazione del nuovo P.R.G.. I tre momenti, anche se diversi cronologicamente, tengono conto del quadro d'insieme delineato dal documento dei "Lineamenti" approvato e sono giustificati dall'obbligo di alcune operazioni preliminari previste da:

- Piano Urbanistico Territoriale LR 52/83
- LR n° 55/87 sulle destinazioni d'uso;
- LR n° 81/94 sulle attrezzature ricettive extralberghiere".

In effetti il programma previsto e sopra richiamato è stato in larga misura già attuato, in particolare per quanto attiene la variante del territorio extraurbano e quella del centro storico, delle quali si dirà subito di seguito. Del nuovo Regolamento edilizio è stato già predisposto un rilevante allegato e cioè il "Manuale per il recupero"<sup>4</sup>

### 5.2.1 La "Disciplina del territorio extraurbano"

La "Disciplina del territorio extraurbano è formalmente proposta come variante di adeguamento del P.R.G. a quanto disposto dalle LLRR 52/83<sup>5</sup>, 55/84<sup>6</sup>, 89/94<sup>7</sup>.

La variante è stata adottata con Delib. cc n. 237 del 17.11.1994, è stata pubblicata, controdedotta (Delib. cc n.6 del 18.01.1996) è stata trasmessa ai competenti uffici regionali per l'approvazione. Si è proceduto altresì a controdedurre alla osservazioni formulate dalla Regione dell'Umbria.

La disciplina della variante è stata costruita avvalendosi di un sistema di conoscenze così articolato:

---

<sup>4</sup> Il manuale, già redatto, non è stato ancora presentato né formalizzato.

<sup>5</sup> Legge di approvazione del PUT. Gli adempimenti previsti dal PUT ai quali la variante intende assolvere sono i seguenti:

- perimetrazione, in termini fondiari, delle aree boschive (art. 11);
- zone agricole pregiate (art. il);
- zone da assoggettare a parco territoriale (art. 5);
- zone di interesse naturalistico - ambientale (art. 6);
- della zona che presenta risorse di interesse idrogeologico (art. 8);
- individuazione della zona da destinare a sede della protezione civile in caso di calamità naturali;
- localizzazione tracciati stradali o ferroviari di interesse regionale (art. 17);

Il PUT prescrive anche la individuazione, all'interno delle "zone agricole pregiate", delle aree compromesse da previsioni urbanistiche o da fenomeni di urbanizzazione in atto. A questo adempimento, che peraltro non costituisce variante di P.R.G., l'Amministrazione ha provveduto con specifico atto deliberativo.

<sup>6</sup> La legge sulla destinazione d'uso dei fabbricati; in questo caso, rurali.

<sup>7</sup> La legge relativa alle attrezzature ricettive extralberghiere.

- Carta della vegetazione, prodotta dal Dipartimento di Botanica dell'Università di Camerino (prof. Orsonando);
- Indagine geologica, con cartografia generale estesa all'intero territorio comunale e carte di dettaglio, predisposte dall'Amministrazione comunale;
- Carta dei vincoli lineari ed ambientali, redatta dall'Amministrazione comunale e contenente le fasce di rigetto dei fiumi, delle strade, delle ferrovie, degli elettrodotti, dei metanodotti, dei pozzi e sorgenti, nonché tutti i beni di cui alle leggi 1497/39 e 431185.
- Carta dei beni architettonici ed archeologici sparsi.

I contenuti della variante in termini di zonizzazione e trasformabilità fisica e d'uso sia dei suoli che degli edifici esistenti sono riassunti nei Quadri 1 e 2 riportati alle pagine successive. La classificazione assunta per i suoli ricalca quella proposta dal PUT, con le necessarie integrazioni: zona di particolare interesse agricolo, con o senza oliveto, piani carsici; zona agricola, con o senza particolare interesse ambientale; zone boschive; zone per allevamenti e trasformazione prodotti agricoli). La classificazione degli edifici prevede: edifici di valore storico - architettonico e ambientale (edifici rilevanti perché testimonianza di espressione artistica nella storia e significativi nel contesto paesaggistico; edifici di valore architettonico (rilevanti dal punto di vista artistico); edifici di valore tipologico (rilevanti come testimonianza storica della cultura materiale).

Nel complesso la disciplina del territorio extraurbano si presenta, salvo l'eccezione rappresentata dalla possibilità di introdurre usi ricettivi extralberghieri in alcuni edifici esistenti di rilevanza storico-architettonico-ambientale o di rilevanza architettonica, come disciplina di tutela e salvaguardia.

TABELLA N. 25

**Disciplina territoriale extraurbano  
zonizzazione**

ZONE	DESTINAZIONE  E SOGGETTI	INDICE (mc/mq)		ATTUAZIONE				GRANDEZZA			
				PROCEDURA		ACCORPAMENTO		ALTEZZA MASSIMA (M)		DISTANZE (M)	
				PER RESIDENZA	PER ANNESSI ED ATT. PRODUT. AGRIC.	CON ATTO D'OBBLIGO CON PSA APPROV. GIUNTA REG. (4)	RAGGIO  (m)	CON PSA APPROV.	GIUNTA COM.	FABBRICATI	IMPIANTI
E1 (particolare interesse agricolo)	a) colt. diretti e imprenditori agricoli b) altri soggetti	0,0095 (1) 0,03 (2)	0,03 (2)	• (3)	• 1.500		1.500	6,50	10	v. art. 1 lett. D	v. art. 1 lett. D
EIUL (particolare interesse agricolo con uliveto)	a) a) colt. diretti e imprenditori agricoli b) altri soggetti	0,008 (1) 0,02 (5)	0,02 (5)	• (3)	• 500		500	4,50 (6)	3,00 (7)	non stabilito	“
EICAR (particolare interesse agricolo. Piani Carsici)	Inedificabile (8)	0,008 (9)	0,001 (9)								
E2 (zona agricola)	Edificatrice per tutti i soggetti	0,008	0,02 (10)	• (11)	2.500	•		6,50	10	“	“
E3 (zona agricola di part. interesse amb.)	“	0,005 (1)	0,02 (12)	• (11)	non stabilito	•		4,50	non stabilito	“	“
E4 (zone boschive)	Inedificabile salvo recupero esisten- te ed interventi silvo pastorali (ex artt. 5 e 6 PUT) (1)		0,005 (14)	• (11)				non superiori di quelle esistenti 6,50	non stabilito	“	“
E5 (zone per alleva- menti industriali; trasformazione prodotti agricoli, etc.)	Impianti e manu- fatti per l'alleva- mento industriale, per trasforma- zione prodotti agri- coli, etc. Ammissa realiz- zazione abitazio- ne custodia per mc. 500	Superficie coperta: 40% della Superficie territoriale		Indiretta (strumento urbanistico esecutivo)				6,50	non stabilito	“	“

TABELLA N. 26

Disciplina territorio extraurbano  
Edifici rurali di valore

Edifici	interventi							usi			attuazione	
	sugli edifici esistenti					nelle aree di pertinenza		edifici già residenz.	ed. non residenz. (annessi)	aree di pertinenza	atto di sottomissione	PdR
	ex art. 31 L. 457				ampliamento	demolizione ricostruzione	nuova realiz. attrezzature sportive e ricreative					
	a	b	c	d								
Va.S.A.	•	•	•			• (1)	• (2)	country houses (2)	annessi country houses (2)	conservazione usi colturali (3) attività sportive e ricreative		• (4)
V.A.	•	•	•	• (5)		• (1)	• (6)	appartamenti per vacanze e affittacamere	appartamenti per vacanze e affittacamere (7)	attività sportive e ricreative	• (8)	
Va.Ti	•	•	•	•	• (9)	• (1)	----	----	----	----	----	----



### **5.2.2 La disciplina del Centro Storico**

La disciplina del Centro Storico è formalmente proposta come variante di adeguamento alla LR 55/87 relativa alla destinazione d'uso dei fabbricati: la variante è stata adottata con deliberazione CC n° 73 del 11/03/95. A seguito della avvenuta pubblicazione sono state presentate le osservazioni, in merito alle quali sono state approvate le controdeduzioni dal Consiglio Comunale. La variante è stata rimessa alla Regione per la definitiva approvazione.

I contenuti della variante in termini di trasformabilità fisica e d'uso delle varie componenti del Centro Storico sono riassunti nelle tabelle 29 e 30 e riportate nelle pagine che seguono.

La disciplina è articolata in funzione dell'intervento diretto e di quello indiretto; a quest'ultimo sono sottoposti gli "ambiti di ristrutturazione urbanistica" le cui trasformazioni sono rinviate alla definizione di Piani Particolareggiati o Piani di Recupero.

La disciplina (salvo che per gli ambiti di "ristrutturazione urbanistica") è articolata in riferimento a:

- la zonizzazione funzionale (attrezzature, viabilità, verde, edifici) (v. Tav. 14);
- la classificazione delle tipologie degli edifici (v. Tav. 15);
- la classificazione funzionale degli edifici (v. Tav. 16);

ed è costituita utilizzando le categorie di intervento di cui all'art. 31 della L.457178 ed una classificazione delle destinazioni d'uso degli edifici appositamente individuata.

In particolare, la classificazione delle tipologie degli edifici è definita in riferimento al loro valore storico-artistico, architettonico, ambientale (edifici di valore monumentale; di valore architettonico; di valore storico-ambientale; di recente costruzione; edifici da demolire). Si tratta di una classificazione descrittiva progettuale nel senso che essa costituisce riferimento normativo (zonizzazione) e campo graduato di applicazione delle categorie di trasformazione (art. 31 L.457178) e delle procedure abilitative {art. 26, autorizzazione, concessione, etc.): a maggiore esigenza di tutela corrispondono minori possibilità di trasformazione e procedure di più attento controllo.

La classificazione funzionale degli edifici articola i medesimi secondo la destinazione residenziale, prevalentemente residenziale, mista, prevalentemente terziaria, alberghiera. Negli edifici a destinazione "prevalentemente residenziale" o "prevalentemente terziaria" le destinazioni rispettivamente terziarie e residenziali non potranno occupare più del 35% delle superfici nette di pavimento. Negli edifici a destinazione "mista" le destinazioni non residenziali non potranno superare il 50% delle superfici. Le Norme Tecniche specificano, per tutte le categorie di edifici le destinazioni ammesse, anche differenziando tra piano interrato, piano terra, piano primo e piani superiori.

Va sottolineato come la nuova disciplina per il Centro Storico definita dalla variante anticipatrice, pur essendo una disciplina di carattere generale, consente che la maggior parte delle trasformazioni siano attuabili con procedimento diretto senza il ricorso ad ulteriori momenti di pianificazione urbanistica esecutiva.

TABELLA N. 27

**Centro Storico**  
**Determinazioni degli edifici secondo i piani**

USI AMMESSI	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI SECONDO L'USO AMMESSO																							
	RESIDENZIALE				PREVALENTEMENTE E RESIDENZIALE				MISTO				PREVALENTEMENTE E TERZIARIO				TERZIARIO				ALBERGHIERO			
	pi	pt	pp	ps	pi	pt	pp	ps	pi	pt	pp	ps	pi	pt	pp	ps	pi	pt	pp	ps	pi	pt	pp	ps
attività a servizio o pertinenza dei piani superiori	.	.			.				.				.				.				.			
residenza			.	.			.	.			.	.			.	.								
attività commerciale						.				.				.				.				.		
pubblici esercizi						.				.				.				.				.		
studi professionali						.				.				.				.	.	.				
uffici pubblici e privati						.				.				.				.						
laboratori in genere						.				.				.				.				.		
recapiti per attività all'ingrosso						.				.				.				.						
autorimesse							.							.				.				.		
uffici e studi privati							.				.				.	.								
attività artigianali non moleste							.				.				.				.					
attività commerciali connesse al piano terra											.				.				.					
banche											.			.				.						
uffici											.								.	.				
pensioni																			.					
sedi professionali																						.		
attività turistico produttiva																						.	.	.

Note: 1. Pi = piano interrato; pt = piano terra; pp = primo piano; ps = piani superiori

2. Nelle zone individuate nella planimetria n. 16 è ammessa ai piani terra la destinazione ad artigianato artistico in luogo di quella a pertinenza della residenza.

3. Le superfici nette di pavimento dell'intero edificio d'uso non residenziale non potranno superare il 35%, il 50% ed il 75% di quelle dell'intero edificio rispettivamente negli edifici a destinazione prevalentemente residenziale, mista, prevalentemente terziaria

GN gen. '96

**TABELLA N. 28**

**Centro Storico  
Disciplina delle trasformazioni fisiche degli edifici**

EDIFICI	INTERVENTI					NUOVI IMPIANTI ED ELEMENTI STRUTTURALI	TITOLO ABILITATIVO			N.O. SOPRINT. B.A.A.A.S
	ex art. 31 L. 457						art. 26	aut.	conc.	
	a	b	c	d	e					
di valore MONUMENTALE	•	•	•			•(1)		•(2)	•(3)	•
di valore TIPOLOGICO- ARCHITETTONICO	•	•	•	•(4)		•(1)	•(?)	•(2)	•(5)	•(6)
di valore STORICO- AMBIENTALE	•	•	•	•(7)		•	•	•(2)	•(5)	•(6)
EDIFICI di recente COSTRUZIONE	•	•	•	•(7)	•(8)	•	•	•(2)	•(5)	
EDIFICI DA DEMOLIRE (senza ricostruire?)									•	

### **5.2.3 Le "aree compromesse" (art. 9 LR 52/83)**

Con deliberazione n° 26 del 22.02.1995 il consiglio comunale ha provveduto, ai sensi dell'art. 9 della LR 52153, alla individuazione delle aree compromesse da fenomeni di urbanizzazione in atto e/o previsioni urbanistiche all'interno delle "aree agricole pregiate" così come individuate dal PUT.

Successivamente detta deliberazione da un lato è stata pubblicata e sono state raccolte le osservazioni dei cittadini, dall'altro è stata trasmessa alla Regione, la quale ha osservato tramite i competenti uffici. Recentemente il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini e della Regione.

La perimetrazione delle "aree compromesse" che altro non è, una volta approvata dalla Regione, la definitiva perimetrazione delle "aree agricole pregiate" previste dal PUT, pur non costituendo variante di PRG, ne costituisce la naturale premessa.

Ciò nel senso che, mentre per le aree confermate come "agricole pregiate" ai sensi del PUT il PRG non può che adeguarsi alla disciplina per esse stabilita dal PUT medesimo, per le altre aree agricole o ancora modificate cosiddette "compromesse" dovrà essere la Variante Generale a stabilire la disciplina d'uso e di trasformazione.

Si tratta di un compito molto delicato dal momento che alla sistemazione che la Variante prevederà per queste aree resta affidata la definizione del perimetro verde alla città ed il soddisfacimento di eventuali quote insediative motivate da esigenze funzionali e/o morfologiche di ricucitura dei tessuti di margine.

## **5.3 Gli studi di settore**

Come si è già più volte accennato successivamente al varo dei "Lineamenti" e contemporaneamente alla formazione delle varianti anticipatrici, l'Amministrazione ha ritenuto di arricchire il sistema delle conoscenze e delle acquisizioni in alcuni settori di rilevante importanza per la definizione della Variante Generale. E' stata promossa l'elaborazione di un "Piano" in quattro settori: energia, verde, mobilità e rumore. Si riportano di seguito, in sintesi, i contenuti dei Piani già redatti, individuando al contempo gli aspetti di più immediata relazione con la redigenda Variante Generale.

### **5.3.1 Il piano energetico**

Il piano energetico comunale<sup>8</sup> (1995) allegato "D" alla presente relazione è articolato in cinque parti dedicate ai riferimenti normativi e di politica energetica nazionali e regionali, alla situazione energetica comunale in termini di domanda ed in termini di offerta, all'ecobilancio in riferimento alle emissioni atmosferiche per consumi energetici locali, alle strategie di intervento.

Nella parte analitico conoscitiva il Piano mette in evidenza che "il consumo di energia pro-capite nel Comune di Foligno è notevolmente inferiore a quello Regionale che a sua volta è inferiore non solo a quello nazionale ma anche a quello delle Regioni economicamente più avanzate"; che "circa il 50% di tutti i consumi energetici del Comune sono dovuti al gas metano" e che, infine, "il consumo medio pro-capite di energia elettrica nel Comune di Foligno risulta inferiore sia rispetto alla medie regionale che nazionale". E' significativo notare a proposito del consumo di energia elettrica, che lo squilibrio negativo per il comune fra dato comunale e dato regionale o nazionale è tutto imputabile ai consumi, relativamente ridotti, di energia elettrica nel settore industriale, mentre nel settore civile il

---

<sup>8</sup> L'articolo 5 della Legge 10/91 dispone l'obbligo per i Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti di approvare, in sede di revisione generale dello strumento urbanistico, un Piano Energetico Comunale che disciplini l'uso delle fonti rinnovabili. Il Piano Energetico Comunale della città di Foligno è stato approvato con atto consiliare n° 88 del 21.05.1996.

dato comunale si attesta sui valori regionale e nazionale. Ciò nonostante l'andamento della domanda dal 1990 al 1993 nel settore industriale abbia registrato un notevolissimo incremento; incremento che ha visto peraltro accrescere l'uso di gas naturale, che oltre al settore residenziale, ha appunto fortemente interessato anche quello industriale.

Per quanto riguarda l'ecobilancio, con particolare riferimento all'inquinamento atmosferico, il Piano mette in rilievo come in generale i livelli degli inquinanti rilevati non raggiungono, salvo eccezioni dovute a particolari condizioni meteorologiche (alta pressione, calma di vento, basse temperature) soglie di attenzione significative e per la quasi totalità dell'inquinamento sia imputabile al settore dei trasporti; circostanza questa confermata dalla limitata presenza di attività produttive industriali nel territorio e dall'essere i combustibili liquidi in generale più inquinanti del gas naturale usato nel settore residenziale e sempre più nel settore industriale.

Particolarmente interessante appare la parte propositiva del Piano, in particolare per gli aspetti che hanno rilevanza nei confronti della Variante Generale; ciò non solo perchè il Piano fornisce elementi per una qualificazione in senso ecologico della disciplina urbanistica ma anche perchè suggerisce la possibilità di articolare detta disciplina in funzione di comportamenti in campo edilizio più attenti ad un uso sapiente delle risorse energetiche.

Nella parte dedicata alle strategie di intervento il Piano energetico fornisce una serie di indicazioni di estremo interesse, alcune delle quali possono avere diretta attinenza con la normativa tecnica della Variante Generale e con il Regolamento Edilizio.

Affermato che "il risparmio energetico e la protezione dell'ambiente passano in buona parte attraverso il radicarsi di adeguati modelli di comportamento presso chiunque consumi energia ed interagisca con l'ambiente", il Piano sostiene che questo radicamento è anche perseguito da parte della Pubblica Amministrazione "attraverso un'azione informativa e divulgativa presso la popolazione e creando specifiche normative. Queste possono essere per certi aspetti di tipo prescrittivo, ma anche offrire forme di agevolazione che, attraverso le riduzioni di oneri e la concessione di benefici, premiano quelle realizzazioni che rispettino standard di elevate qualità energetica ed ambientale". A questo riguardo secondo il Piano energetico l'edilizia e l'urbanistica rappresentano campi di attività amministrativa di estrema importanza, potendo essi influire su:

- il miglioramento della resistenza termica degli edifici degli apparati impiantistici per il riscaldamento ed il condizionamento e del relativo funzionamento;
- l'incentivazione dell'uso di energia rinnovabile per il riscaldamento;
- l'adozione, nella progettazione urbanistica ed edilizia, dei principi guida della architettura bioclimatica;
- l'incentivazione del trasporto pubblico, possibilmente elettrificato, e la riduzione di quello privato, anche con l'inibizione a quest'ultimo di porzioni di città.

Più nel merito, in particolare nel campo più strettamente edilizio, il Piano energetico suggerisce di favorire o imporre, attraverso la normativa edilizia ed urbanistica, una serie di interventi relativi alla conservazione della energia, al risparmio dell'energia ovvero alla diffusione del ricorso a fonte energetiche rinnovabili.

Per la conservazione dell'energia il Piano si sofferma su una serie di interventi, da prescrivere e/o favorire, di tipo "leggero" o "pesante" secondo che coinvolgano o meno le caratteristiche della scala muraria dell'edificio.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> "Tra gli interventi leggeri si ricordano: "la coibentazione del sottotetto", la "installazione di doppi vetri e/o guarnizioni sugli infissi", "la coibentazione dei cassonetti", la "collocazione di schermi riflettenti dietro i radiatori.

Tra gli interventi "pesanti", i più significativi consistono nella dotazione delle costruzioni di pareti esterne i cui spessori e le cui masse murarie offrono adeguata garanzia di inerzia termica. A questo proposito il Piano, nell'ipotesi che l'uso consolidato di assottigliare al massimo le pareti esterne sia motivato dalle necessità di

Il risparmio dell'energia (ovvero come ottenere gli stessi risultati riducendo i consumi di energia) è affidato dal Piano alla maggiore cura degli apparati impiantistici (funzionamento canne fumarie, recupero di calore sui funi; diffusione di impianti centralizzati a contabilizzazione differenziata); cura peraltro solo parzialmente ed indirettamente incentivante attraverso normative edilizio-urbanistiche.

La diffusione dell'uso di fonti energetiche rinnovabili (sole, biomassa, cogenerazione) è suggerita dal Piano, anche in considerazione delle caratteristiche della tipologia edilizia sia urbana che extraurbana (notevole incidenza di edifici mono-bifamiliari), nella direzione dell' "utilizzo di caminetti di alta efficienza", della "installazione di pannelli solari per l'acqua sanitaria", della installazione di caldaie e termocucine a gassificazione di legna", della realizzazione di impianti di microgenerazione".

Nel campo della progettazione urbanistica, il Piano energetico richiama l'attenzione sulla "ottimizzazione dell'orientamento degli edifici e degli effetti di reciproco ombreggiamento", sulla "diffusione di serre solari e di soluzioni di architettura bioclimatica", sull' "utilizzo di collettori solari e di impianti tecnici centralizzati". Si tratta di finalità operative che effettivamente potrebbero essere perseguite sia nei nuovi impianti insediativi che negli interventi di riqualificazione urbanistica estesa a porzioni significative del territorio attraverso normative impositive ovvero di agevolazione (riduzione oneri, concessione benefici).

Sempre in campo urbanistico particolare importanza viene attribuita dal Piano agli interventi nel settore dei trasporti ed in particolare alle politiche relative al traffico (rilancio del trasporto pubblico, dotazione di parcheggi per favorire il ricorso limitato e razionale al trasporto privato). Ciò non solo ai fini del risparmio energetico ma anche per ridurre le sorgenti di inquinamento.

Il Piano energetico sottolinea infine l'opportunità di favorire la Cogenerazione, il recupero energetico dei rifiuti urbani, della biomassa, della decompressione del gas naturale: Attività che toccano soprattutto aspetti gestionali di singoli settori e che riguardano l'urbanistica limitatamente alla necessità di garantire spazi congrui ed adeguati allo svolgimento di dette attività.

### **5.3.2 Il Piano del verde**

L'insieme degli elaborati che costituiscono il "Piano del verde e della forestazione urbana" si articola in riferimento alla "scala territoriale" (e cioè in riferimento all'intero territorio comunale ed alla "scala urbana". Fra gli elaborati relativi alla scala territoriale si possono distinguere quelli analitici, quelli valutativi e quelli progettuali <sup>10</sup>; alla scala urbana si individuano elaborati analitici e progettuali. <sup>11</sup>

---

ridurre il più possibile la perdita della superficie utile realizzabile secondo le normative edilizie ed urbanistiche in vigore, suggerisce di dotarsi di normative che escludano dal calcolo delle quantità ammesse quelle derivanti dal maggiore spessore della muratura perimetrale.

<sup>10</sup> Alla "scala territoriale" gli elaborati analitici sono:

- Tav. I/a Individuazione del sistema idrografico, dei crinali e delle zone geomorfologiche. Rapp. 1:25.000;
- Tav. I/b Individuazione dei sistemi vegetali. Rapp. 1:25.000;
- Tav. I/c Individuazione degli ecotopi. Rapp. 1:25.000; quelli valutativi:
- Tav. 2 Individuazione dei sistemi paesaggistici. Rapp. 1: 25.000;
- Tav. 3 Carta dei valori e dei detrattori ambientali; quelli progettuali:
- Tav. 4 Metaprogetto: Rapp. 1 : 25.000;
- Tav. 5/a Piano del verde alla scala territoriale: Rapp. 1: 25.000;
- Tav. 5/b Ambiti di attuazione delle indicazioni normative e procedurali. Rapp. 1: 25.000;

Completano l'insieme degli elaborati la Relazione e le Norme Tecniche di attuazione nonché gli abachi delle specie vegetali allegati "E", "F", "G" alla presente relazione; questi ultimi contengono l'elenco delle specie rilevate e di cui si consiglia l'utilizzo nei diversi "ambiti paesaggistici" nei quali il Piano articola l'intero territorio comunale <sup>12</sup> e dei quali si dirà successivamente.

Dalla Relazione si apprende che, "per ricostruire la complessità ambientale e paesaggistica del territorio analizzato", ci si è avvalsi di alcuni studi di settore che riguardavano (...) la struttura geomorfologica, la composizione vegetazionale e forestale ed infine gli usi del suolo del territorio di Foligno. <sup>13</sup>

Sempre nella relazione si legge che le elaborazioni di Piano hanno consentito di perseguire i seguenti obiettivi:

- "- la creazione di un archivio informatizzato delle aree verdi pubbliche contenente le informazioni utili al coordinamento delle attività gestionali e manutentivi del patrimonio pubblico;
- l'individuazione, all'interno del "Sistema degli spazi aperti", di aree strategiche per la realizzazione di una politica ecologica della città
- l'indicazione delle aree di rinaturazione urbana (forestazione urbana), del sistema agricolo urbano, della gerarchia delle aree verdi (parchi urbani, di quartiere, giardini, etc.)
- la definizione del sistema delle tutele del verde storico (sia "costruito" che agricolo) anche mediante la proposizione in normativa del recepimento della Carta di Firenze sul restauro dei giardini storici;
- la definizione degli ambiti di salvaguardia ambientale come nel caso delle aree del parco fluviale, delle zone boscate per la separazione di usi conflittuali e soprattutto nella creazione dei "corridoi ecologici", dati dalle formazioni ripariali. Corridoi che consentono la realizzazione di una riconnessione delle aree della pianura agricola con le aree boscate montane attraverso anche l'ambito urbano".

Di seguito la relazione specifica: "ulteriori elementi costitutivi del Piano del verde, dal punto di vista procedurale sono dati dalla indicazione delle aree prioritarie di interventi e delle aree strategiche del sistema del verde sia territoriale che urbano (...). La redazione di una normativa specifica volta agli interventi per la manutenzione delle aree verdi e per i nuovi impianti (...) vuole costituire una corretta base di partenza per la gestione del verde sia

---

<sup>11</sup> Alla scala urbana gli elaborati analitici sono:

- Censimento del verde urbano;
- Tav. 6/1, 6/2, 6/3 Censimento degli spazi aperti. Rapp. 1: 25.000;
- Tav. 7/1, 7/2, 7/3 Piano del verde urbano. Rapp. 1: 25.000;

<sup>12</sup> Gli abachi delle specie vegetali riguardano tutti i paesaggi individuati dal Piano salvo quelli agricoli di pianura e di bonifica.

Il Piano fornisce inoltre gli abachi relativi ai giardini "storici" ed ai giardini "di inizio secolo".

<sup>13</sup> Si tratta di:

- Carta del paesaggio vegetale, Rapp. I: 30.000, redatta dal Prof. Ettore Orsomando e dal Dott. Andrea Catorici del Dipartimento di botanica ed Ecologia dell'Università degli Studi di Camerino;
- Carta geomorfologica e vulnerabilità del territorio, Rapp. 1: 10.000, redatta dal Dott. Vincenti Ottaviani del Comune di Foligno;
- Carta forestale, redatta dall'ufficio forestale ed economica montana della regione Umbria e dalla S.A.F.
- Carta dell'uso del suolo, Rapp. 1:10.000, redatta dalla Regione Umbria ed aggiornata dal Comune di Foligno
- carta dell'uso del suolo, Rapp. 1:10

pubblico che privato. La definizione, infine, di abachi vegetali di impiego nelle varie zone in funzione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche presenti e di previsione, diviene un ulteriore strumento di concreta gestione del materiale vegetale in relazione ai contesti paesaggistici individuati".

Quanto ai contenuti, il Piano del verde si sviluppa in riferimento alla scala dell'intero territorio comunale (Progetto territoriale) ed alla scala del centro capoluogo (Progetto urbano). Il progetto territoriale articola il territorio comunale (v. Plan. 51a) in ambiti di paesaggio (Paesaggio alto collinare dei boschi e dei pascoli; Paesaggio agricolo collinare; Paesaggio agricolo di valle; Paesaggio agricolo di pianura; Paesaggio agricolo di bonifica; Paesaggio urbano), in aree strategiche (parco dell'Altolina, parco di Sassovivo, parco territoriale ed urbano del Topino) ed ,infine, in aree prioritarie di intervento (Parco del Topino, Valle del Menotre e Fosso Renaro).

Le indicazioni di piano, oltre che in riferimento alla suddetta articolazione del territorio comunale, sono formulate in riferimento alle "componenti paesaggistiche di salvaguardia attiva" (Boschi puri e misti, Formazioni ripariali, oliveti, Aree della bonifica, Formazioni geomorfologiche di valore ambientale, Sistemazioni di architettura del paesaggio) nonché alle "componenti paesaggistiche da riqualificare" (Rimboschimenti, Aree agricole valliva e planiziali a seminativo, Cave, Aree in erosione o in frana, Aree di recupero ambientale).

Il progetto urbano articola il proprio contenuto in riferimento a tutti gli "spazi aperti" che costituiscono lo spazio urbano che vengono, per meglio identificarli nella consistenza e nei caratteri fisici e funzionali, classificati e fatti oggetto di specifiche indicazioni di tutela, di ripristino e di valorizzazione (Spazi aperti per le attività produttive agricole, Spazi aperti per la conservazione delle risorse e la salvaguardia ambientale, Spazi aperti per le infrastrutture, Spazi aperti propri dei servizi sociali, Spazi aperti per la ricreazione e il tempo libero, Musei all'aperto).

Nel merito, il Piano del Verde attribuisce giustamente grande importanza al sistema determinato dalle acque superficiali (Topino, Menotre e Renaro) le cui aree (di intervento prioritario) rappresentano il telaio dell'intero sistema naturalistico extraurbano consentendone tra l'altro la interconnessione (corridoi ecologici) ed individuando, come detto, le due aree strategiche dell'Altolina e del Sassovivo.

L'articolazione del territorio in paesaggi e l'articolazione del verde urbano in riferimento agli "spazi aperti" attribuisce al piano una notevole capacità di approfondimento e di efficacia pedagogica per la affermazione di comportamenti diffusi di tutela e valorizzazione delle componenti naturalistiche dell'ambiente. A questo appaiono infatti finalizzate una serie di elaborazioni di cui il piano è dotato che vanno dalla "individuazione dei valori e dei detrattori ambientali" /tav. 2), al "censimento degli spazi urbani" (tav. 61b), alle dettagliate indicazioni per la "realizzazione e la manutenzione di aree verdi pubbliche e private" riferite alle caratteristiche dei suoli, ai trattamenti delle essenze, ai modi di coltivazione, nonché infine, ai ricchi abachi delle specie vegetali riferiti a ciascun tipo di paesaggio individuato ed anche ai "giardini storici" e di "inizio secolo".

Nel complesso si tratta di un materiale di estremo interesse per la individuazione dei siti, per la scelta delle forme di tutela e valorizzazione utilizzato in sede di PRG sia a livello grafico che a livello normativo; che ha consentito di arricchire le NTA del futuro PRG delle necessarie valenze naturalistico-paesaggistiche.



### 5.3.3 La Mobilità

Contestualmente al P.R.G. è stato predisposto ed approvato il Piano del Traffico (PGUT).<sup>14</sup>

Per analizzare l'impatto delle relazioni tra domanda ed offerta di trasporto a seguito dei cambiamenti introdotti dal PRG/97 sia in ordine alla distribuzione delle attività sul territorio e sia per le nuove infrastrutture viarie previste si è provveduto a far eseguire delle verifiche tecniche sulla viabilità.<sup>15</sup>

Le verifiche hanno ipotizzato dapprima la redistribuzione della domanda a seguito delle nuove previsioni del Piano calcolando le possibili variazioni della domanda di spostamento per le varie zone da cui si evince un notevole incremento per la Paciana, S.Eraclio, Madonna della Fiamenga, Via Anastasi.

Le simulazioni descritte nella relazione tecnica illustrativa che costituisce l'allegato "4" hanno riguardato la domanda di trasporto, relativa alle due ipotesi formulate, e l'offerta di trasporto attuale modificata introducendo le infrastrutture previste nelle varianti di P.R.G. la Tangenziale Est, la Tangenziali Ovest e la Circonvallazione Sud. Altresì è stato effettuato un confronto tra il futuro scenario secondo le previsioni cui allo schema di P.R.G. e lo scenario previsto dal PGUT. In tale confronto si è mantenuto l'attuale assetto viario a cui è stato sovrapposto il nuovo assetto di P.R.G., le relative figure evidenziano i decrementi che si ottengono sui vari archi della rete.

Per quel che concerne l'ipotesi conservativa risultano evidenti le zone che presentano maggior flusso, quali Paciana, l'Ospedale, Zuccherificio e Sant'Eraclio. Questo aumento dei flussi generati attratti si riflette sulle infrastrutture proposte, in particolare la Tangenziali Ovest presenta un flusso veicolare rilevante nel tratto compreso fra la nuova localizzazione dell'ospedale e località Paciana, mentre nel tratto fra Borroni in direzione Ospedale sulla Tangenziale Ovest troviamo come dato di flusso un intervallo compreso fra i 250 e 400 veicoli/ora. Notevole è il benefico effetto della nuova infrastruttura, che collega lo Zuccherificio allo svincolo della Flaminia ed alla Tangenziale Est, questa infatti raccoglie anche una buona quota dei flussi provenienti dalla zona di Via Anastasi.

Per la seconda infrastruttura prevista, la Tangenziale Est, si notano dei flussi (circa 600 veicoli/ora) nel tratto compreso fra l'Elf Gas e l'incrocio con la viabilità diretta verso Nocera Umbra.

Per quanto riguarda la Circonvallazione Sud, l'arteria presenta flussi di circa 700 veicoli/ora fra Case Vecchie e la Flaminia, mentre nel tratto fra Porticani e Case Vecchie i flussi sono circa 140.

Dal confronto fra tale scenario e quello adottato dalla Giunta Comunale per la realizzazione del Piano Generale Urbano del Traffico (PGUT) emerge che le principali differenze nei flussi d'arco riguardano il Centro Storico; in particolare, nella ipotesi conservativa, la realizzazione delle nuove infrastrutture (e la localizzazione delle nuove attività) determina una riduzione dell'entità dei flussi sul ring esterno (previsto a senso unico antiorario); a partire dalla stazione fino all'incrocio fra V.le XVI Giugno e Via F.lli Bandiera tale riduzione diventa consistente ed è pari a circa 100 veicoli/ora. La riduzione è ancora più forte nel tratto fra Porta Ancona e Porta Firenze (circa 1650 veicoli/ora).

La diminuzione del grado di saturazione sul ring esterno è un effetto combinato dei nuovi interventi di infrastrutturazione viaria, infatti, può rilevarsi un consistente utilizzo delle nuove infrastrutture, ed in particolare la Tangenziale Est ed Ovest, da parte dei flussi di attraversamento dell'area in esame.

<sup>14</sup> Il P.G.U.T. della città di Foligno è stato approvato con atto consiliare n° 59 del 20/03/1997.

<sup>15</sup> Verifiche tecniche affidate alla Soc. R.P.A. di Perugia.

Nella simulazione riguardante l'ipotesi generativa l'andamento dei flussi sulle infrastrutture sopracitate mantiene lo stesso andamento evidenziato con l'ipotesi conservativa ma con un valore dei flussi più elevato, infatti la Tangenziale Ovest nel tratto compreso fra la zona dell'ospedale e Paciana presenta circa 1800 veicoli/ora con una punta massima di 2100 veicoli/ora, e un andamento fra 500 e 700 veicoli/ora lungo il suo itinerario. Novetove è anche il flusso della Tangenziale Est sempre nello stesso tratto sopracitato (Elf Gas e incrocio con la viabilità per Nocera Umbra), circa 1000 veicoli/ora.

Anche per quel che riguarda la Circonvallazione Sud si raggiunge una punta massima di 800 veicoli nel tratto compreso fra Case Vecchie e la Flaminia.

Nello scenario con ipotesi generativa l'effetto indotto dalla nuova offerta di trasporto è analogo a quello descritto; la riduzione dei flussi sugli archi del ring esterno al Centro Storico è però minore, fenomeno questo causato unicamente dalle caratteristiche peculiari di quest'ipotesi, che prevede un aumento della domanda complessiva di spostamento, generata dalle nuove attività residenziali e produttive.

Sempre in tema di mobilità si rappresenta che nel frattempo è stato predisposto anche il Piano del Traffico Pubblico che a breve verrà sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione.

#### **5.3.4 Il Rumore**

Tra i piani con contenuto eco-tecnologico era previsto anche quello relativo al "rumore". L'entrata in vigore della L. 447/95 ha comportato la sospensione delle attività avviate e la ridefinizione del Piano di Lavoro.

Per l'elaborazione del Piano Comunale di risanamento acustico stante il disposto della legge 447/95 si rende necessario svolgere una complessa attività di ricerca e studio, elaborazione dati e rappresentazione cartografica, che richiede notevole impegno temporale e competenza professionale. Da qui l'esigenza di conferire all'esterno dell'Amministrazione un incarico, prevedendo nel contempo il coinvolgimento della struttura comunale, per alcune componenti dello studio. Presso l'Università di Studi di Perugia opera un gruppo coordinato dal Prof. Maure Felli, ordinario di Fisica Tecnica Ambientale dell'Università degli Studi di Perugia (e Consigliere di Amministrazione dell'Agenzia Nazionale per la Protezione dell'Ambiente) che ha già elaborato (o ha in corso di ultimazione), vari Piani di risanamento acustico per città umbre, tra le quali Perugia e Terni ed al quale l'Amministrazione Comunale ha conferito l'incarico.

Il Piano del Rumore si articola nelle seguenti fasi e verrà elaborato in un tempo stimato in circa dodici mesi:

- 1° fase progetto esecutivo delle attività;
- 2° fase misure di rumore;
- 3° fase modellazione matematica e mappatura acustica;
- 4° fase predisposizione del Piano di Zonizzazione Acustica;
- 5° fase Piano di Bonifica.

La Zonizzazione Acustica ha rilevanza urbanistica a stretto rapporto con le attività consentite dal P.R.G.. La mancata predisposizione di tale strumento determina la necessità di confrontare, quando redatto, il Piano del Rumore con le previsioni del P.R.G./97 e procedere alla sua eventuale modifica laddove necessario.

#### **5.3.5 Rischio idraulico**

A seguito delle determinazioni assunte dalla Giunta Regionale in merito alle verifiche obbligatorie da effettuarsi, in sede di redazione dello strumento urbanistico, sul rischio di esaudazione dei corsi d'acqua si è provveduto ad integrare lo studio geologico/geotecnico già allegato alla variante del territorio extraurbano.

Sono state effettuate pertanto le necessarie verifiche ed individuate le possibili aree a rischio idraulico che sono riportate nella cartografia del Piano.

Per l'approfondita conoscenza delle tematiche relative al rischio idraulico si rimanda alla visione dell'elaborato P5 del P.R.G./97.

## **5.5 LO SCHEMA DI PRG '96**

### **5.5.1 Dai "Lineamenti" allo Schema.**

Lo schema del PRG ('96) costituisce la prima elaborazione organica ed a tutto campo successiva ai "Lineamenti" varati del Consiglio Comunale nel 1992 (delib. C. C. n°83/92): esso rappresenta dunque una tappa importante nel percorso di formazione della Variante generale del PRG di Foligno.

Lo Schema, redatto prima della stesura dei veri e propri elaborati di piano della Variante generale della quale anticipa appunto i contenuti principali e strutturanti, è stato peraltro definito a valle di importanti atti e documenti preparatori della Variante generale. Ci si riferisce, in particolare, agli atti formali nel frattempo assunti dal Consiglio Comunale relativi alla definizione delle "aree compromesse", ai sensi dell'art. 9 del PUT, LR 52/83, ed alla formazione delle due Varianti anticipatrici sulla "Disciplina del territorio extraurbano", del "Centro Storico". Ci si riferisce, inoltre, agli studi di settore messi in cantiere dall'Amministrazione e, infine, al Rapporto Censis di prima fase, già presentato, in adempimento dell'incarico ricevuto dall'Amministrazione per uno studio sulle attività urbane da sostenere e promuovere per il rilancio economico di Foligno.

Lo Schema, ha tenuto conto e si è avvalso delle conoscenze, delle elaborazioni, degli approfondimenti accumulati sul versante tecnico-progettuale ed amministrativo in occasione della costituzione e della formalizzazione di questi atti e documenti, trova in ogni caso il suo punto di partenza nei "Lineamenti" dei quali assume le grandi opzioni, il blocco dell'espansione, il recupero ambientale del territorio, il consolidamento della città esistente ed il ~o del patrimonio edilizia. Dette opzioni hanno guidato l'azione Amministrativa in questi ultimi anni, e come tali sono all'origine degli atti (varianti anticipatrici) e documenti (studi di settore) testè ricordati, e sono anche alla base delle scelte dello Schema.

Ci sono peraltro alcune differenze "di scenario" tra i "Lineamenti" e lo Schema; si tratta di differenze che per lo più attengono a questioni di carattere generale, come l'idea di città da assumere, il profilo ed il rango e, conseguentemente, le caratteristiche da attribuire a Foligno. Ma nella misura in cui esse incidono sulle specifiche scelte, di merito o, quantomeno sul loro "tono" e sul loro ~ è bene prenderle in considerazione fin da subito. Si sottolineano in particolare due differenze: il superamento della fase di attesa, che caratterizzava il momento della definizione dei "Lineamenti", delle decisioni in ordine alla creazione in Umbria della terza Provincia e, conseguentemente, la individuazione di una nuova interpretazione del ruolo territoriale di Foligno; l'aggravarsi della crisi economica particolarmente connotata dal venir meno in modo consistente della capacità di iniziativa fortemente basate su risorse economico-finanziarie di tipo pubblico.

Su questo aspetto, che accomuna Foligno all'Italia intera, non c'è bisogno di soffermarsi.

Al primo aspetto, invece, a quello cioè relativo all'idea e al rango di città assunto dallo Schema ed alle conseguenti scelte di merito sono dedicati i punti 5.5.3 e 5.5.4, dopo aver chiarito, nel successivo punto 5.5.2, il significato dello Schema nel processo di costruzione della Variante generale.

### **5.5.2 Il senso ed i caratteri dello Schema**

La prima utilità dello Schema è stata quella di indicare, selezionandole, le grandi scelte di carattere urbanistico (sistema ecologico e del verde, sistema infrastrutturale, principali funzioni urbane e loro localizzazione, morfologia urbana, rispetto e costruzione del paesaggio). Si tratta delle scelte di fondo, delle scelte "di struttura" (per usare un termine che

elude ad aspetti innovativi di probabile introduzione nella legge regionale in materia di Piani urbanistici comunali) della Variante Generale. Per questa finalità lo Schema ha carattere prevalentemente concettuale che non richiede particolari definizioni tecniche, , nè normative: esso si esprime soprattutto attraverso indicazioni grafiche inevitabilmente sfumate e attraverso la definizione delle finalità di assetto da perseguire attraverso la futura disciplina di piano nelle diverse parti del territorio e della città.

Ciò perchè lo schema, e questa è *le sua seconda utilità*, è stato elaborato per essere permeabile ai contributi che vengono dal dibattito, ha costituito la sede nella quale, in tempo utile, prima cioè che il piano assuma una configurazione tecnicamente più definita, si possono anche correggere ed integrare le impostazioni iniziali tenendo conto dell'eventuale contributo della partecipazione sulle grandi idee e scelte di fondo e non sui dettagli, spesso privi di interesse generale, ai quali peraltro è dedicato un altro momento istituzionale del processo di formazione del piano, quello delle osservazioni.

La *terza utilità* che lo Schema ha avuto avere è quella di consentire alcune verifiche di fattibilità complessiva, procedurale, tecnico-economica, di disponibilità del soggetti, rispetto alle principali operazioni che lo Schema propone. L'essere di questa utilità ha rappresentato una finalità ambiziosa dello Schema; ma è anche una finalità che, una volta perseguita, ha consentito poi di definire e formalizzare una Variante Generale più attendibile, più condivisa e perciò più consensualmente attuabile.

Per questo insieme di utilità e dunque perchè assuma un senso preciso e qualificato nel processo di formazione della Variante Generale, lo Schema non ha avuto "la forma" di un elaborato di piano compiuto in senso tecnico-amministrativo, non è una perimetrazione di aree e di suoli ai quali si attribuiscono giuridicamente funzioni e diritti di trasformazione ed edificazione; è piuttosto un ideogramma dell'organizzazione spaziale di progetto in funzione dei principali usi antropici del territorio.

### **5.5.3 L'idea di città assunta è base dello Schema**

Allontanatasi l'ipotesi della terza Provincia, resta, del "Lineamenti" l'idea di Foligno come polo della conurbazione lineare a sud di Perugia, polo prevalentemente terziario "con importanti funzioni di centro scambiatore"; circostanza, quest'ultima, avvalorata dall'esser Foligno nodo delle relazioni tra Umbria, Toscana, Lazio e Marche e costa adriatica. Lo Schema intende andare oltre questa impostazione facendo propri approfondimenti che vanno precisandosi in questi ultimi anni in ordine alla definizione di un ragionevole intorno territoriale nei confronti del quale Foligno esercita e può sempre più esercitare un ruolo di città leader. Si registra in proposito una certa convergenza nell'individuare, accanto ad una leadership rispetto ad un intorno più limitato, una partnership con Spoleto rispetto alla vasta area della parte meridionale della Provincia di Perugia che va dal Gualdo Tadinese, in direzione delle Marche, alla Valnerina, in direzione del Lazio e dell'Abruzzo. Partnership che, unendo insieme le caratteristiche delle risorse di Spoleto (grande richiamo sul versante delle iniziative culturali) e quelle di Foligno (grandi potenzialità produttive commerciali e ricreative legate alla sua gracitura geografica ed accessibilità) sarebbe in grado di rendere riconoscibile ed identificabile l'area (connotata di rilevanti presenze di qualità sia sul versante naturalistico che su quello insediativo di carattere storico-artistico) all'interno della Regione e dunque di collocarla in una significativa rete di relazioni regionali, interregionali ed europee.

La traduzione in termini urbanistici di questa ipotesi comporta innovare lo sviluppo di Foligno nella direzione della assunzione di funzioni specifiche e non ripetibili, da individuare in rapporto alle sue caratteristiche e delle sue risorse naturali ed antropiche ed a quelle dell'intorno territoriale rispetto al quale si propone per una leader partnership; al contempo, della acquisizione di una sempre maggiore qualità urbana sotto il profilo

ecologico, morfologico, estetico, storico-artistico, della accessibilità, della qualità residenziale, della qualità insediativa e della vita in generale.

Il rapporto del Censis già consegnato allora nella elaborazione di prima fase ha fornito alcune prime indicazioni in merito al campo di scelta delle possibili attività e funzioni specifiche che, nella prospettiva dell'urbanistica operativa e concorrenziale, potrebbero essere promosse e favorite dalla Variante Generale. Secondo lo Schema, le qualità urbane raggiungibili attraverso l'urbanistica e dunque da perseguirsi anche attraverso i contenuti della Variante Generale riguardano la ecologia, la coerenza tra spazi e funzioni, l'accessibilità, la forma e la bellezza dello spazio pubblico.

- a) La qualità ecologica della città può essere favorita attraverso le competenze e le tecniche proprie dell'urbanistica, in particolare attraverso l'articolazione dell'uso dei suoli e la disciplina delle trasformazioni fisiche, tramite le quali il piano pone attenzione e consente il miglior funzionamento dei cicli biologici, evitando al massimo le alterazioni senza ritorno delle risorse naturali del territorio. Lo Schema individua geograficamente le parti non edificate del territorio sensibili sotto il profilo ecologico per le quali la normativa della Variante Generale deve specificare l'insieme delle attenzioni che i soggetti trasformatori ed utenti dovranno avere ai fini ecologici, garantendo la cura del verde privato urbano, attraverso la permeabilità del suolo ed una adeguata piantumazione.
- b) Un secondo elemento di qualità riguarda *la coerenza* tra le caratteristiche quantitativo-qualitative dello spazio e le funzioni che in esso si svolgono. In effetti, in molte circostanze, le situazioni di disqualità dipendono appunto dal fatto che in spazi formalmente compiuti ed esteticamente belli si svolgono attività e funzioni non quantitativamente conformi, con il risultato di favorire il degrado più o meno lento; ovvero, per converso, attività e funzioni pregiate e di altro profilo sociale e civile, si svolgono in spazi insignificanti dal punto di vista formale, estetico e della rappresentatività. E' evidente dunque che la Variante Generale dovrà precisare e portare più a fondo le indicazioni che lo Schema fornisce in ordine alla lettura delle specificità dei luoghi e della definizione dei loro usi congrui. Ciò tenendo anche conto che la necessità della coerenza di cui sopra non riguarda solo gli spazi nei quali si svolge l'attività e quindi si esplicano funzioni, ma anche gli spazi necessari allo spiegarsi delle relazioni che dette attività e funzioni comportano con il contesto.
- c) Si passa così al terzo elemento di qualità urbana che riguarda i *modi della accessibilità*. Non può esserci infatti qualità per i luoghi il cui grado di accessibilità non è conforme alle esigenze di mobilità poste dalle attività che vi si svolgono: si tratta di un tema concettualmente semplice ma operativamente complesso. E' infatti evidente che non possono localizzarsi funzioni e attività che comportano forti densità dei relazioni in luoghi a bassa accessibilità dovuta a scarsa disponibilità di spazi necessari alla mobilità; ma è anche vero che, agendo sulle forme organizzative della mobilità (forme collettive invece che individuali, su sede propria invece che su sede pluriuso), si può incidere notevolmente sulla accessibilità. Spesso si ha poca fiducia nella capacità di organizzare il sistema della mobilità e dunque l'urbanistica agisce prevalentemente limitando le funzioni, specie negli spazi poco adatti ad un sistema di accessibilità basato su vettore individuale che, com'è noto, comporta infrastrutture fluide, grandi aree attrezzate a parcheggio, etc.. Per questo aspetto lo Schema non ha potuto usufruire di specifiche elaborazioni di settore, non essendo stata portata a termine la definizione del Piano urbano del traffico e tanto meno lo studio sulla modalità generale e sulle nuove forme e modalità di organizzazione del trasporto pubblico. Per questi motivi lo Schema si limita ad individuare, in coerenza con l'evoluzione della forma della città e delle sue parti e

con le principali localizzazioni delle funzioni urbane, le più importanti infrastrutture varie esistenti e di progetto e le più importanti localizzazioni dei parcheggi.

- d) Il quarto ed ultimo aspetto della qualità riguarda *la forma e la bellezza degli spazi pubblici*. Non si tratta solo di arredo urbano; non a caso si è usato il termine "spazio" e non "suolo", proprio per alludere alla configurazione tridimensionale dello spazio urbano che nelle sue parti pubbliche, che sono quelle dalle quali si ha la percezione collettiva dei luoghi e del loro senso, deve trovare punti alti di qualificazione formale ed estetica. Il raggiungimento di questa qualità, già presente in larga parte del Centro Storico, anche nella città non consolidata e nella periferia rientra negli obiettivi e nelle scelte di merito, come si vedrà dello Schema. Ma le modalità attraverso le quali perseguire queste qualità saranno oggetto specifico della Variante Generale, in particolare delle sue indicazioni normative e progettuali volte ad indirizzare anche comportamenti dei soggetti privati. Non sfugge intatti a nessuno che la configurazione degli spazi pubblici dipende in larga parte dall'edilizia anche privata che li definisce. Sotto questo profilo andrà esaltata, ove possibile, la funzione pedagogica e manualistica dei contenuti tecnico-progettuali della Variante Generale.

#### **5.5.4 I contenuti progettuali e loro organizzazione**

Anche se, come sottolineato in precedenza, lo Schema del PRG non è uno strumento urbanistico vero e proprio in quanto le sue indicazioni non sono configurate in modo da essere immediatamente traducibili in diritti e doveri ma solo per rappresentare impegni collettivi programmatici di ordine etnico-politico, la sua elaborazione ha comportato un esercizio di progettazione.

In sostanza sia lo Schema che la Variante Generale hanno per oggetto un progetto di città e di territorio. La costruzione di questo progetto richiede il ricorso ad una metodologia i cui principali momenti riguardano la conoscenza della realtà e delle relative dinamiche, la loro valutazione, la interpretazione della domanda di trasformazione, la definizione degli obiettivi e, infine, le scelte progettuali. Nella misura in cui la realtà che occorre conoscere, valutare, interpretare e progettare è molto complessa, è inevitabile procedere secondo moduli di scomposizione della realtà secondo criteri logici che consentano di conoscerla ed approfondirla e valutarla al meglio per poterla ricomporre in termini progettuali. Le stesse "zone omogenee" del D.I. no 1144/68 sono un esempio, per quanto schematico e grossolano, di scomposizione e ricomposizione della realtà. Lo Schema ha svolto questo esercizio di scomposizione e ricomposizione assumendo una forma organizzativa dei contenuti di progetto, che si articola per temi e per parti di territorio e di città oggetto di specifiche indicazioni di tipo progettuale.

I tre temi riguardano la rete ecologica (il sistema del verde), la rete della mobilità (sistema dell'accessibilità), la rete delle principali funzioni urbane. Le parti riguardano innanzitutto la grande suddivisione del territorio in "spazio extraurbano" e "spazio urbano", in secondo luogo la articolazione interna di questi grandi spazi, il primo in riferimento ai diversi "paesaggi", il secondo in riferimento alla stratificazione e grado di compiutezza e completezza dell'insediamento. La scelta dei tre temi è suggerita al fatto che essi riguardano, in modo più esplicito i primi due, aspetti della realtà che hanno un funzionamento sistemico esteso all'intera città ed all'intero territorio e, come tali, specie in questa fase della storia della nostra città, assumono un significato imprescindibile ai fini di una considerazione unitaria del territorio e dell'organismo urbano. D'altra parte senza l'assunzione di riferimenti adeguati alle componenti della rete ecologica (corridoi, ecotopi, etc.) ed a quelli della rete della mobilità (archi e nodi) è difficile costruire un ragionamento morfologico e funzionale cui ancorare lo sviluppo della città e del territorio.

La scelta della grande articolazione del territorio comunale in "spazio urbano" ed in "spazio extraurbano" è dettata dalla opportunità di riconoscere due fondamentali,

imprescindibili condizioni spaziali, funzionali ed organizzative dello spazio antropico, ambedue utili allo sviluppo equilibrato e sostenibile della vicenda antropica: una caratterizzata da una forte artificialità; l'altra, invece, più fortemente connotata dai cicli biologici della natura. La prima condizione, quella fortemente artificializzata (v. ciclo delle acque; uso ed assetto della vegetazione, etc.) e nella quale lo stesso paesaggio, caratterizzato da spazialità ad orizzonti ravvicinati non solo è artificiale ma incorpora una maggiore densità di "segni" della storta dell'uomo, è connotata dalla compresenza e dalla densità delle funzioni e dalla complessità e densità delle relazioni. La seconda condizione, quella connotata dai cicli e dai segni della natura, è indispensabile per funzioni specifiche legate alle risorse naturali di tipo produttivo, ricreativo, salutista, culturale. A queste due diverse condizioni corrispondono inoltre due diverse possibilità di vita produttiva, materiale e spirituale che ciascuno deve poter scegliere nell'arco della giornata, della settimana, dell'anno, dell'intero arco della propria esistenza. Dunque per assicurare uno sviluppo equilibrato e garantire qualità alla vita delle comunità insediate è dunque bene che il territorio, all'interno di ogni singolo comune, conservi e custodisca queste due fondamentali condizioni di organizzazione e d'uso dello spazio.

Tanto più questo vale per Foligno ed il suo territorio i cui caratteri e le cui risorse facilitano la grande articolazione di cui si è detto.

#### **5.5.5 Le scelte di merito**

Lo Schema ha per oggetto le grandi scelte di organizzazione spaziale e funzionale del territorio e della città di Foligno. Le scelte di carattere funzionale e, ove necessario o utile, di carattere morfologico, sono articolate in riferimento al sistema del verde (rete ecologica), al sistema della accessibilità al territorio alla città ed alle sue varie parti (rete della mobilità) e rispetto alla grande suddivisione del territorio comunale in *spazio extraurbano* e *spazio urbano* e relative ulteriori articolazioni.

##### a) Il sistema del verde

Nell'ottica scelta dallo Schema al *sistema del verde* appartiene, in senso lato, l'intero "spazio extraurbano" con le relative articolazioni interne (i diversi "paesaggi" ed i luoghi particolari come le aree naturali protette dell'Altolina e di Sassovivo, le aree fluviali del Topino, quelle della Valle del Menotre e del Fosso Renaro) e con le relative componenti paesistiche (boschi, formazioni ripariali, oliveti, opere della bonifica, formazioni geomorfologiche, etc.); articolazioni interne e componenti tutte individuate del Piano del Verde. Il sistema si completa nello "spazio urbano" con i corridoi ecologici costituiti dai tratti urbani del fiume Topino e del Fosso Renaro e con l'insieme degli «spazi aperti», anch'essi individuati dal Piano del Verde. In effetti l'articolazione dettagliata delle componenti del Sistema del verde fornita, sia nello spazio extraurbano che in quello urbano, da detto piano consentirà alla Variante Generale un notevole approfondimento sia normativo, per la promozione di comportamenti diffusi di attenzione e d'uso delle risorse naturali e delle qualità paesaggistiche, sia progettuale, in ordine alla possibilità di evidenziare le opportunità di valorizzazione con attività e funzioni ambientalmente (ecologicamente e paesaggisticamente) compatibili.

##### b) Il sistema della accessibilità

Lo Schema concentra la propria attenzione sul sistema delle infrastrutture viarie, risultando per ora accantonate le ipotesi legate all'ammodernamento della tratta ferroviaria Foligno-Perugia, come quella relativa alla realizzazione di una nuova stazione con funzione metropolitana nella zona nord della città, in corrispondenza dell'ex zuccherificio. In effetti, oltre ad allontanarsi nel tempo la praticabilità dell'ipotesi del potenziamento anche ai fini di un servizio metropolitano della tratta citata, allo stato risulta tecnicamente non ipotizzabile la collocazione di una nuova stazione ferroviaria a poche centinaia di metri dalla stazione centrale.

Per quanto riguarda la viabilità lo Schema condensa le sue indicazioni rispetto a tre categorie di infrastrutture: due, di carattere extraurbano, costituite dalla grande viabilità territoriale e dalla viabilità di collegamento intercomunale; l'altra di carattere urbano riferita alla viabilità di collegamento delle varie parti della città, all'esterno della città consolidata. Lo Schema prende atto, per quanto riguarda la grande viabilità territoriale, dei programmi e delle decisioni concordate con l'ANAS per la sistemazione della SS Flaminia nel tratto compreso tra l'innesto della superstrada per Perugia ed il Comune di Trevi; sistemazione che prevede la realizzazione di una viabilità complanare alla nuova SS Flaminia ampliata nella sede attuale e svincolata, rispetto al nuovo innesto della SS 77 per Colfiorito ed alla viabilità locale di accesso alla città ed al territorio circostante, appunto da un sistema complanare. Detto sistema si estende a sud fino al nuovo svincolo di diramazione che, poco prima del confine del Comune di Trevi, porta la SS Flaminia su nuovo tracciato, in una sede a valle e parallela alla ferrovia Foligno-Spoleto-Orte, lasciando alla vecchia SS Flaminia una più congrua funzione locale di disimpegno dell'insediamento lineare verso Spoleto di cui, nel tempo, è stata matrice. Per quanto riguarda l'altro elemento della grande viabilità territoriale e cioè il tratto, a nord, della superstrada Foligno-Perugia, lo Schema abbandona l'ipotesi di un nuovo svincolo, poco più a nord di quello attuale, finalizzato a consentire una variante del tratto iniziale della SS 316 che ha assunto caratteri urbani: l'ANAS ha infatti escluso la realizzazione di un ulteriore svincolo nel tratto compreso tra gli attuali svincoli di Spello e di Foligno nord. Lo Schema propone una diversa soluzione della viabilità nel settore nord-occidentale, basato sulla utilizzazione dello svincolo di Spello.

Con funzioni di collegamento intercomunale, allo scopo di evitare l'attraversamento della città che comporta spesso l'uso dell'anello interno che avvolge il Centro Storico, lo Schema individua nella parte meridionale del territorio comunale un percorso di circonvallazione che, partendo dal nuovo svincolo a sud della Flaminia di cui si è detto ed utilizzando tratti stradali esistenti, collega appunto la SS Flaminia (nuova e vecchia) subito a nord di Trevi con la viabilità provinciale e statale che unisce rispettivamente Montefalco e Bevagna con Foligno; con ciò consentendo non solo un più facile rapporto tra la SS Flaminia e Montefalco e Bevagna ma anche fornendo la possibilità alle provenienze da sud di raggiungere Foligno nord-ovest senza attraversare la città.

Del sistema complesso costituito dalla superstrada di Perugia con gli svincoli di Spello e Foligno nord, dalla Flaminia con il nuovo svincolo a sud e la nuova complanare ed, infine, dalla circonvallazione sud, si accede al capoluogo attraverso "ingressi" che si collocano sulle tradizionali viabilità radiali di penetrazione in città, per lo più in corrispondenza degli incroci di detta viabilità con quella della viabilità interquartieri sostanzialmente costituita da percorsi individuati dallo Schema aventi andamenti tangenziali rispetto al cuore della città: uno ad ovest, l'altro ad est.

Le tangenziale ovest assume grande rilevanza nel disegno dello Schema. Essa, destinata a diventare la infrastruttura principale del sistema dell'accessibilità al settore nord-ovest della città ed alle importanti attività e funzioni in essa esistenti o previste, ha origine dalla strada statale 75 a nord della Paciana, con un primo tratto necessariamente ricadente nel territorio del Comune di Spello (con il quale è stata in linea di massima concordata l'opera). L'innesto è previsto poco a sud dello svincolo di Spello; ciò assicura un rapporto immediato, con la grande viabilità territoriale, alla tangenziale, il cui tracciato, che in parte è nuovo in parte recupera strade e tracciati esistenti, si sviluppa verso sud, lambisce l'area industriale della Padana, il nuovo ospedale, etc. comporta un nuovo attraversamento del Topino e nuove intersezioni con le strade storiche di accesso al capoluogo, e si conclude sulla strada che corre ad ovest dell'area dell'aeroporto



attraverso la quale si può entrare in città, verso nord, o dirigersi all'esterno, verso sud fino a raggiungere il nuovo svincolo della Flaminia.

La tangenziale est prevista dallo schema, ha un percorso che recupera quasi integralmente tracciati esistenti; ha origine dalla vecchia Flaminia di ingresso a S. Eraclio, lambisce il cimitero e il futuro parco archeologico, sottopassa la SS Flaminia, attraversa il Topino con un nuovo ponte, fino ad allacciarsi alla strada statale Flaminia attraverso la strada comunale di S. Giovanni Profiamma.

La finalità di queste tangenziali è quella di consentire i collegamenti tra le varie parti della città senza utilizzare l'anello centrale che circonda il Centro Storico. In questo senso le tangenziali, che rappresentano la versione aggiornata e fattibile dell' «anello esterno» ipotizzato dai "Lineamenti", hanno nei confronti del Centro Storico la stessa funzione di aggiramento che la circonvallazione sud e la grande viabilità territoriale, hanno nei confronti della intera città.

Le operazioni viarie previste dallo Schema, mentre rappresentano nel loro complesso un rilevante ridimensionamento delle infrastrutture previste dal PRG vigente e dagli stessi "Lineamenti", appaiono garantire più efficacemente, se non altro per il loro maggior grado di fattibilità in termini tecnici ed economico-finanziari, l'accessibilità alle varie parti del territorio, alla città ed ai suoi quadranti e settori; in particolare l'accessibilità alle aree centrali viene certamente facilitata dall'alleggerimento del traffico urbano e territoriale di attraversamento che oggi grava sull'anello centrale. Il quadro del sistema della accessibilità si completa con i parcheggi, di scambio e terminali, previsti dallo Schema.

c) Lo spazio extraurbano e lo spazio urbano

Lo Schema assume come perimetro dello Spazio extraurbano quello delle aree agricole di pregio così come definite in sede di PUT (Piano Urbanistico Territoriale). Lo Schema non si sofferma in modo particolare sull'articolazione interna dello Spazio extraurbano ai fini delle discipline degli usi e delle trasformazioni; da un lato perché lo spazio extraurbano è stato oggetto, di recente, di una elaborazione specifica pacifica e di determinazioni di piano in occasione della variante anticipatrice di cui si è detto, dall'altro perché il Piano del verde fornisce indicazioni e suggestioni adeguate.

Per quanto riguarda poi il territorio di pianura nello spazio extraurbano, in esso ricadono una serie di frazioni per le quali lo Schema prevede operazioni di consolidamento insediativo.

Naturalmente il perimetro dello Spazio extraurbano è, al contempo, perimetro dello Spazio urbano. Tuttavia per quella parte marginale dello Spazio urbano costituita dalle cosiddette aree compromesse" non interessate da previsioni insediative da parte del PRG in vigore, lo Schema fornisce particolari indicazioni di destinazione. In ogni caso nello spazio urbano lo Schema individua tre principali situazioni: la città consolidata; gli ambiti di consolidamento; gli ambiti di trasformazione.

1) La città consolidata comprende, oltre al centro storico, quelle parti della città nelle quali il processo insediativo è terminato e dunque in esse è leggibile il principio insediativo che lo ha guidato; il loro "disegno di suolo" restituisce la distinzione tra suoli pubblici e quelli privati, individua gli spazi pubblici e quelli di pertinenza degli edifici con la relativa impronta a terra. Si tratta, in sostanza, di quella parte della città nella quale il processo di futura "stratificazione" insediativa non potrà che consistere in interventi di qualificazione degli spazi pubblici, per lo più da attuarsi con le procedure delle opere pubbliche; consisterà inoltre in modesti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia del patrimonio esistente che la disciplina di piano tenderà a regolamentare per

un'attuazione di tipo diretto ovvero senza ricorso a strumentazione urbanistica esecutiva, salvo quelle limitate situazioni che, per degrado o incongruità rispetto al contesto, sarà auspicabile una più consistente trasformazione da attuarsi tramite piano di recupero.

Appartengono alla città consolidata quelle aree che individuano la fascia della immediata periferia urbana, delimitata a nord dai confini amministrativi del comune di Spello ed a Sud da quelli del comune di Trevi, a est dalle infrastrutture di fondovalle, strada statale 75 e SS 3 ad ovest dalla nuova viabilità dell'insediamento produttivo della Paciana, quella ormai consolidata che dagli impianti in località Santo Pietro collega la zona dell'Aeroporto, ed includendo il centro urbano di Sant'Eraclio.

- 2) Gli *ambiti da consolidare* individuano invece quelle parti dell'insediamento, a margine della città consolidata, per le quali la "stratificazione" della città ai fini di una sua riqualificazione morfologica e funzionale comporta operazioni più complesse di integrazione e completamento del disegno di suolo, di individuazione di spazi pubblici e di regolarizzazione l'edificazione privata residua (ristrutturazione urbanistica); operazioni che sottendono anche più o meno consistenti rifusioni fondiari ed immobiliari e che dunque richiedono una attuazione indiretta attraverso strumenti urbanistici esecutivi assistiti da convenzione volta a regolare i rapporti pubblico-privato.

Ricadono in questi ambiti i centri di Corvia, Borroni, Sterpete e S. Paolo.

- 3) Gli *ambiti di trasformazione* riguardano operazioni di reinsediamento o insediamento e dunque prevedono la riprogettazione o progettazione di brani interni, perimetrali o di margine della città; dette operazioni comportano la definizione di un nuovo assetto spaziale, di un nuovo disegno di suolo con la conseguente rifusione fondiaria ed, eventualmente, una attuazione articolata nel tempo ed affidata a diversi soggetti, attraverso procedure di tipo indiretto con il ricorso a strumentazione urbanistica esecutiva assistita da convenzionamento. Lo Schema individua quattro diversi tipi di ambiti di trasformazione in ordine ai diversi e specifici obiettivi di tipo morfologico e funzionale da perseguire: ambiti di trasformazione di reinsediamento (aree dismesse); ambiti di trasformazione di nuovo impianto (espansioni); ambiti di trasformazione per il trasferimento di attività; ambiti di trasformazione di margine (salotti verdi).

Del primo tipo fanno parte alcune delle "aree strategiche" individuate dai "Lineamenti" in particolare le aree dismesse della ex Centro fiera, dell'ex zuccherificio unitamente all'attigua area di Prato Smeraldo e l'area parzialmente dismessa dell'ex campo-boario La quarta area indicata dai "lineamenti", e cioè quella dell'iniezione Legnami delle FF.SS., non essendo dismessa nè da dismettere, non può essere considerata strategica e pertanto, non è stata presa in considerazione dallo Schema. Del secondo tipo fanno parte gli ambiti di nuovo impianto ricadenti su aree già destinate ad essere coinvolte nel processo insediativo dell'attuale PRG e da riconfermare a tale destinazione, eventualmente aggiornandone e precisandone gli aspetti funzionali ed il peso urbanistico edilizio. Si tratta delle aree della Paciana, Sant'Eraclio, Madonna della Fiamenga. Il terzo tipo di ambito, cioè quello di trasformazione per dismissione, riguarda in particolare due impianti la cui attuale locazione è da considerarsi a rischio o ambientalmente incongrua: si tratta in particolare dell'impianto della ELF-gas, sito in località S. Paolo e del Sansificio sito in località della Madonna di Fiamenga che lo Schema propone di trasferire lungo la S.S.316.

Al quarto tipo di ambito, quello di trasformazione di margine, appartengono aree particolari: quelle ricadenti nelle cosiddette "aree compromesse" secondo le procedure di adeguamento del PUT, prive peraltro di destinazione insediativa nella disciplina urbanistica in vigore. Si tratta di aree inedificate, prevalentemente agricole o incolte adiacenti e comprese tra le morfologie insediative che si sono sviluppate, alquanto disordinatamente lungo i percorsi storici di relazione della città con la piana agricola e con altri centri vicini. Lo Schema prevede di destinare queste aree, da articolarsi in piani ~ ad una operazione volta a consolidare e marginare l'edificato esistente con limitate aliquote di nuova edificazione e, al contempo, con ampi spazi verdi di tipo urbano, prevalentemente boscati capaci di costituire, rinnovando la tradizione avviata con la realizzazione de "I canapè", i "Salotti verdi di Foligno. Questi ultimi dovrebbero caratterizzarsi come elementi fortemente connotati, oltre che dal punto di vista ecologico e funzionale-ricreativo, anche sotto il profilo morfologico, contribuendo in modo significativo alla definizione della forma della città verso le pianure. L'operazione complessiva prevista in questi ambiti dovrebbe essere, per l'Amministrazione, a costo zero. Ciò dovrebbe ottenersi prevedendo una forma attuativa (ionizzazione convenzionata, comparto) basata su meccanismi compensativi che, in corrispondenza di quantità edificatorie attribuite con un ridotto indice territoriale all'intero ambito, da concentrarsi su superfici fondiarie individuate in adiacenza dell'insediamento esistente, prevedano la cessione al Comune della rimanente area, morfologicamente compatta ed unitaria, da sistemarsi a parco boscato, cioè a "Salotto verde".

#### 4) Le funzioni urbane

Lo Schema prende in considerazione solo le funzioni e le attività la cui ubicazione e configurazione nello spazio extraurbano e urbano assumono rilevanza ai fini del sistema insediativo nel suo complesso. In questa ottica organizza i contenuti funzionali nelle seguenti categorie: funzioni urbane o di settore urbano, nuove centralità, attività produttive, grandi impianti ed attrezzature.

Le nuove funzioni urbane, prevalentemente terziarie, prevalentemente innovative, da definirsi con il contributo del Censis, sono collocate nello Schema negli "ambiti di trasformazione" di reinsediamento (aree dismesse), in particolare in quello dell'ex-zuccherificio-da attuarsi unitamente alle previsioni per l'area ex Prato Smeraldo ed in quello dell'ex fiera, restando da definire ed articolare l'eventuale specializzazione di ciascuno degli ambiti rispetto alle diverse caratteristiche di accessibilità di cui potranno esse dotate e tenendo conto della diversa significatività dei luoghi. Nel terzo ambito di trasformazione di reinsediamento (ex foro boario) lo Schema colloca invece prevalentemente funzioni terziarie urbane o di settore urbano, prevalentemente pubbliche..

Accanto a queste previsioni di rilevanza urbana, lo Schema individua le "nuove centralità" nella periferia "storica" della città (Madonna della Fiammenga, Borroni, Sterpete, S. Eraclio) ed al servizio delle frazioni "storiche" sulla direttrice montana (S. Giovanni Profiamma, Vescia, Belfiore, etc.); per nuove centralità si intendono nuove o rinnovati spazi pubblici capaci di costituire elementi di riferimento morfologico e funzionale per le parti di città in cui ricadono. La loro costituzione comporta operazioni di progettazione urbana per la definizione dell'assetto spaziale e per la individuazione delle funzioni anche non residenziali, di interesse locale o di settore, da localizzare. In coerenza a ciò le nuove centralità ricadono in "ambiti da consolidare".

Per le funzioni e le attività produttive di tipo artigianale ed industriale lo Schema conferma le previsioni di PRG della Paciana e di S.Eraclio: il residuo di piano, in

ragione della lungimiranza del PRG/73 è consistente e tale da non richiedere ulteriori e nuove previsioni di aree produttive.-

Lo Schema infine localizza i grandi impianti e le attrezzature di rilevanza urbana, esistenti e di progetto, per esplicitarne la congruità della ubicazione rispetto all'assetto programmato della città e del territorio comunale, sia sotto il profilo della accessibilità sia dal punto di vista ambientale (ecologico paesaggistico). In particolare la localizzazione del nuovo ospedale, quella della protezione civile, la pubblica assistenza Croce Bianca, la caserma E.l., il mattatoio, il mercato ortofrutticolo, lo scalo merci, l'impianto per il trattamento dei rifiuti e l'aeroporto.

## 6. IL PRG '97

### 6.1 Le risorse, l'idea di città e gli obiettivi del piano

#### *Le risorse*

Foligno possiede un particolare insieme di risorse naturali ed antropiche, sedimentate nel territorio e nell'insediamento, che ne fanno una città singolare nel panorama dei centri urbani dell'Umbria. A Foligno (più di 54.000 ab. di cui 40.000 circa nel capoluogo) appartiene infatti un vasto territorio che si sviluppa, per più di 26.300 ha, dalla pianura (m. 200 circa s.l.m.) fino all'alta collina e montagna (oltre i m. 1000 s.l.m.), connotato da una molteplicità di contesti naturali (da quello della bonifica della piana, ad ovest di Foligno, verso Bevagna e Montefalco, a quello montano dei boschi e dell'altopiano, ad ovest, verso Colfiorito) e da una ricca rete di frazioni storiche e di antichi nuclei insediativi di carattere rurale, che formano paesaggi diversi, suggestivi, ricchi di acque e di vegetazioni. Basta ricordare, ad esempio, da un lato il paesaggio della pianura segnato dai canali di bonifica, dall'altro il paesaggio della valle del Menotre la cui ricchezza d'acqua oltre a fornire nei secoli occasione di insediamento e di attività (cartiere etc.) attribuisce ai luoghi ed ai centri presenti nella valle (da Rasiglia, Serrone, Casenove e Scopoli, fino a Pale e, più a valle e in prossimità del capoluogo, Belfiore) un fascino particolare. Oltre che dalle frazioni, il territorio è costellato da beni culturali sparsi: case torri, colombare, castelli, rocche, torri di avvistamento, conventi, chiese, santuari, cappelle ed abbazie; tra queste ultime si annovera quella di Sassovivo che, con il lecceto da cui è circondata, rappresenta una emergenza territoriale di assoluto rilievo. E' presente inoltre un ricco patrimonio di edilizia rurale, spesso di valore architettonico-ambientale.

Foligno è situata ai margini orientali della Valle Umbra, a metà strada tra Spoleto e Perugia, sul percorso storico della V. Flaminia, nel punto in cui quest'ultima affronta l'attraversamento dell'Appennino, in direzione delle Marche e dell'Adriatico. La giacitura, in pianura, allo sbocco della Valle del Topino alla quale, poco prima, si unisce quella del Menotre, attribuisce a Foligno, tre caratteristiche particolari: essere, rispetto alle provenienze dal centro Italia tirrenico (Roma, alto Lazio, bassa Toscana) e dell'Umbria, il nodo dei percorsi stradali e ferroviari da e per le Marche e la costa del centro adriatico, segnatamente da e per le provincie di Ancona e di Macerata; essere al centro di una straordinaria costellazione di città d'arte situate, a pochi chilometri, sulle colline circostanti, tra cui Trevi, Montefalco, Bevagna, e Spello (per non citare, poco più distanti, Assisi verso Nord e Spoleto a Sud); avere una storia urbana ed una configurazione urbanistica ed architettonica segnate dallo sviluppo conseguente alle bonifiche cinquecentesche della pianura e come tali molto diverse da quelle che caratterizzano in genere le città umbre (città di versante collinari; connotate dalla storia medioevale).

Grazie a queste peculiarità ed alle sue risorse, Foligno si è distinta nelle numerose attività industriali, artigianali e commerciali, principalmente localizzate nelle due aree produttive della Paciana e di S. Eraclio a nord ed a sud della città, per le quali è favorita dalla collocazione strategica, dalla funzione di nodo infrastrutturale viario e ferroviario (intersezione della V. Flaminia, da Roma e da Fano, con la superstrada per Perugia; intersezione tra le linee F.S. Roma-Ancona ed Orte-Terontola); funzione che ha anche contribuito ad attirare attività di servizio (esercito, amministrazione delle poste, le stesse attrezzature particolari delle F.S., come l'officina grandi riparazioni, etc.) di interesse regionale e sovregionale.

E' presente a Foligno anche l'attività di tipo turistico legata, oltre che al patrimonio monumentale (Palazzi, Chiese, Conventi, Abbazie, etc.) in città e fuori città, alla capacità della città di dar vita ad una serie di iniziative e di attività culturali e ludico-culturali che

costituiscono occasione di grande richiamo. A questo proposito Foligno si distingue innanzitutto per la tradizionale Quintana, che organizzata come ricostruzione comunitaria di eventi e di scenari storici, viene vissuta dalla città come occasione di civile, colto e sereno gioco collettivo; in secondo luogo per le celebrazioni legate all'esser Foligno il luogo della prima stampa della Divina Commedia, e per le iniziative legate al riuso ad Auditorium dei suggestivi spazi della chiesa di S. Domenico di recente restaurati; in terzo luogo per la possibilità di offrire un supporto organizzativo e logistico all'insieme delle attività e delle iniziative della città d'arte che la circondano; in ultimo luogo, per la attività di modellismo ferroviario, costruito attorno alla tradizione del lavoro nelle ferrovie di molti dei suoi abitanti, che fanno oggi di Foligno uno dei centri più conosciuti e frequentati (grazie a manifestazioni internazionali periodiche qui organizzate) da parte di tutti coloro che, nel mondo, praticano detta attività a livello amatoriale (in particolare il modellismo a vapore).

Sempre nella prospettiva dell'incremento delle attività turistiche si sono aggiunte recentemente le decisioni dell'autorità militare italiana di insediare in Foligno il Centro Nazionale di Selezione dell'Esercito.

#### *L'idea di città e gli obiettivi del piano*

Foligno è la terza città dell'Umbria. La sua valorizzazione ed il suo sviluppo vanno di pari passo con la definizione di un ragionevole intorno territoriale nei confronti del quale esercitare un ruolo di città leader. Si registra in proposito una certa convergenza, che il PRG '97 fa propria, nell'individuare per Foligno, accanto ad una leadership rispetto ad un intorno più limitato, una partnership con Spoleto rispetto alla vasta area della parte meridionale della Provincia di Perugia che va dal Gualdese, in direzione delle Marche, alla Valnerina, in direzione del Lazio e dell'Abruzzo. Partnership che, unendo insieme le caratteristiche delle risorse di Spoleto (grande richiamo sul versante delle iniziative culturali) e quelle di Foligno (grandi potenzialità produttive, commerciali e ricreative legate alla sua giacitura geografica ed accessibilità) appare in grado di rendere riconoscibile ed identificabile l'area (connotata di rilevanti presenze di qualità sia sul versante naturalistico che su quello insediativo di carattere storico-artistico) all'interno della Regione e dunque di collocarla in una significativa rete di relazioni regionali, interregionali ed europee.

La traduzione in termini urbanistici di questa prospettiva ha comportato per il PRG '97 la previsione per Foligno di funzioni specifiche e non ripetibili, individuate in rapporto alle sue caratteristiche e delle sue risorse naturali ed antropiche, e, al contempo, la promozione di una sempre maggiore qualità urbana sotto il profilo ecologico, morfologico, estetico, storico-artistico, della accessibilità, della qualità residenziale, della qualità insediativa e della vita in generale.

Le funzioni specifiche selezionate dal PRG '97, anche sulla scorta delle indicazioni fornite dal CENSIS nel rapporto redatto per l'Amministrazione ed allegato al presente piano, sono quelle che si ritengono caratterizzanti il ruolo di città leader di Foligno: formazione post-diploma; attività di servizio alla produzione; servizi alle imprese; attività commerciali rare; attività turistiche legate a funzioni ricreativo-culturali sul tema delle ferrovie (parco tecnologicamente attrezzato per il gioco e la simulazione) nonché a funzioni culturali proprie e di messa in rete delle iniziative culturali della città d'arte contermini. Si tratta, naturalmente, di funzioni che devono affiancarsi al potenziamento delle attività produttive industriali, artigianali e commerciali già esistenti.

Gli aspetti della qualità urbana che, ai fini del consolidamento del ruolo di città leader, il PRG '97 intende perseguire sono quattro: essi riguardano la ecologia, la coerenza tra spazi e funzioni, l'accessibilità, la forma e la bellezza dello spazio pubblico.

La *qualità ecologica* della città viene favorita dal PRG '97 attraverso l'articolazione dell'uso dei suoli e la disciplina delle trasformazioni fisiche, tramite le quali il piano pone

attenzione e consente il miglior funzionamento dei cicli biologici, evitando al massimo le alterazioni senza ritorno delle risorse naturali del territorio. Come sarà descritto successivamente, il Piano individua, nello Spazio extraurbano ed urbano, le parti del territorio sensibili sotto il profilo ecologico dettando una normativa che specifica, per queste parti ed anche per le parti edificate, più o meno trasformabili, l'insieme delle attenzioni che i soggetti trasformatori ed utenti dovranno avere ai fini ecologici, garantendo la cura del suolo e del verde, il rispetto del regime idrico e delle acque.

Un secondo elemento di qualità riguarda la *coerenza tra le caratteristiche quanti-qualitative dello spazio e le funzioni che in esso si svolgono*. In effetti, in molte circostanze le situazioni di disqualità dipendono appunto dal fatto che in spazi formalmente compiuti ed esteticamente belli si svolgono attività e funzioni quanti-qualitativamente non conformi, con il risultato di favorire il degrado più o meno lento; ovvero, per converso, attività e funzioni pregiate e di altro profilo sociale e civile, si svolgono in spazi insignificanti dal punto di vista formale, estetico e della rappresentatività. Il PRG '97 punta ad accrescere la qualificazione morfologico-funzionale dell'insediamento assumendo una disciplina delle trasformazioni fisiche e degli usi articolata in funzione dei tessuti e degli spazi della città costruita e di quella da costruire, classificati in funzione alla morfologia urbana, alla tipologia edilizia, alle caratteristiche ambientali, etc..

Per il PRG '97 la città consolidata, realizzata attorno al Centro Storico e lungo le radiali, va sostanzialmente conservata nelle sue attuali caratteristiche di tessuto edilizio, va migliorata ambientalmente e funzionalmente, escludendo densificazioni ed ammettendo limitati completamenti in lotti praticamente interclusi ancora non edificati. La città periferica va configurata, da un lato definendo morfologicamente i margini della città, da un lato individuando nuove centralità locali che assumano un significato ordinatore, di riferimento formale e funzionale per il contesto. La città dismessa le cui componenti sono localizzate a margine del Centro Storico, va recuperata e rifunzionalizzata, considerandola, per giacitura ed accessibilità potenziale, i luoghi privilegiati della centralità urbana dove localizzare significativamente, anche dal punto di vista della morfotipologia insediativa, le nuove funzioni urbane di cui si è detto.

Il terzo elemento di qualità urbana riguarda i *modi della accessibilità*. Non può esserci infatti qualità per i luoghi il cui grado di accessibilità non è conforme alle esigenze di mobilità poste dalle attività che vi si svolgono; si tratta di un tema concettualmente semplice ma operativamente complesso. E' infatti evidente che non possono localizzarsi funzioni e attività che comportano forti densità delle relazioni in luoghi a bassa accessibilità dovuta a scarsa disponibilità di spazi necessari alla mobilità; ma è anche vero che, agendo sulle forme organizzative della mobilità (forme collettive invece che individuali, su sede propria invece che su sede pluriuso), si può incidere notevolmente sulla accessibilità.

Per quanto riguarda le relazioni di Foligno con i sistemi insediativi e produttivi delle Regioni contermini e con l'Italia in generale, il PRG '97 ritiene che vadano rimossi gli ostacoli che rendono non fluide le relazioni nella direzione delle Marche. A questo proposito prende atto delle posizioni formali assunte dall'Amministrazione in merito alla nuova S.S. 77 nonchè delle previsioni relative al raddoppio della linea ferroviaria FS in direzione di Ancona. Per quanto riguarda la mobilità interna, l'obiettivo del PRG '97 è quello di decongestionare l'anello che circonda il Centro Storico; di ridurre l'attraversamento della città per il collegamenti delle provenienze sulla Flaminia da sud con Montefalco, Bavagna, Cannara, etc.; di favorire le relazioni tra i vari quartieri della città, sia al est che ad ovest, senza utilizzare l'anello centrale e marginalizzando il traffico pesante. Ulteriore obiettivo del PRG '97 riguardo alla mobilità è quello di favorire l'uso del trasporto pubblico e della bicicletta, nonchè di promuovere la pedonalità per l'accesso alle aree centrali della città ed al

centro storico; ciò attraverso la previsione di un sistema di parcheggi di scambio e una rete qualificata di percorsi ciclabili e pedonali.

Il quarto ed ultimo aspetto della qualità urbana riguarda la *forma e la bellezza degli spazi pubblici*: non si tratta di arredo urbano; non a caso si è usato il termine “spazio” e non “suolo”, proprio per alludere alla configurazione tridimensionale dello spazio urbano che nelle sue parti pubbliche, che sono quelle dalle quali si ha la percezione collettiva dei luoghi e del loro senso, deve trovare punti alti di qualificazione formale ed estetica. Il raggiungimento di questa qualità, già presente in larga parte del Centro Storico, anche nella città non consolidata e nella periferia, rientra negli obiettivi e nelle scelte di merito del PRG '97, e viene perseguito sia direttamente con la riqualificazione di alcuni spazi pubblici esistenti la cui configurazione è inadeguata alle funzioni che svolgono e dequalifica l'immagine della città, sia, più in generale, fornendo indicazioni normative e progettuali volte ad indirizzare i comportamenti diffusi dei privati. Non sfugge, infatti, che la configurazione degli spazi pubblici dipende in larga parte dalla qualità dell'edilizia privata che li definisce.

## **6.2 La forma piano; la normativa tecnica e le modalità attuative**

### *La forma-piano*

Il PRG è l'espressione formale, cioè tecnico-giuridica, di un progetto urbanistico, relativo ad una intera città ed al relativo territorio; si tratta di un progetto che, in quanto urbanistico, è caratterizzato da una forte complessità nella definizione formale e funzionale dello spazio e nella articolazione temporale dell'attuazione. Ciò comporta che il PRG assuma una modalità organizzativa dei propri contenuti progettuali capace di apprezzare e restituire la diversità e specificità dei luoghi e delle situazioni in ordine alle loro attuali caratteristiche fisico-funzionali, alla sensibilità ambientale che essi presentano, alle intenzioni di trasformazione di cui sono oggetto, alla complessità da cui la loro trasformazione è caratterizzata, agli interessi ed ai soggetti che la loro trasformazione coinvolge, ai tempi che la loro trasformazione richiede.

Il PRG '97 organizza i propri contenuti progettuali articolandoli in riferimento a tre sistemi, il *Sistema della mobilità* il *Sistema del verde* il *Sistema dei servizi* ed a due grandi spazi, lo *Spazio extraurbano* e lo *Spazio urbano*.

La scelta dei tre sistemi è suggerita dal fatto che essi riguardano, in modo più esplicito i primi due, aspetti della realtà che hanno un funzionamento sistemico esteso all'intera città ed all'intero territorio e, come tali, specie in questa fase della storia della nostra città, assumono un significato imprescindibile ai fini di una considerazione unitaria del territorio e dell'organismo urbano. D'altra parte, senza l'assunzione di riferimenti adeguati alle componenti della rete ecologica (corridoi, ecotopi, etc.) ed a quelli della rete della mobilità (archi e nodi) è difficile costruire un ragionamento morfologico e funzionale cui ancorare lo sviluppo ordinato della città e del territorio.

La scelta della grande articolazione del territorio comunale in *Spazio urbano*, che comprende le aree degli insediamenti (capoluogo e frazioni), ed in *Spazio extraurbano*, che comprende il restante territorio comunale, è dettata dalla opportunità di riconoscere due fondamentali, imprescindibili condizioni spaziali, funzionali ed organizzative dello spazio antropico, ambedue utili allo sviluppo equilibrato e sostenibile della vicenda antropica: una caratterizzata da una forte artificialità; l'altra, invece, più fortemente connotata dai cicli biologici della natura. La prima condizione, quella fortemente artificializzata (v. ciclo delle acque; uso ed assetto della vegetazione, etc.) e nella quale lo stesso paesaggio, caratterizzato da spazialità ad orizzonti ravvicinati non solo è artificiale ma incorpora una maggiore densità di “segni” della storia dell'uomo, è connotata dalla compresenza e dalla densità delle funzioni e dalla complessità e densità delle relazioni. La seconda condizione, quella connotata dai cicli



e dai segni della natura, è indispensabile per funzioni specifiche legate alle risorse naturali di tipo produttivo, ricreativo, salutista culturale. A queste due diverse condizioni corrispondono inoltre due diverse possibilità di vita produttiva, materiale e spirituale, che ciascuno deve poter scegliere nell'arco della giornata, della settimana, dell'anno e dell'intero arco della propria esistenza. Dunque, per assicurare uno sviluppo equilibrato e garantire qualità alla vita delle comunità insediate è bene che il territorio, all'interno di ogni singolo comune, conservi e custodisca queste due fondamentali condizioni di organizzazione e d'uso dello spazio. Tanto più che questo vale per Foligno ed il suo territorio i cui caratteri e le cui risorse facilitano la grande articolazione di cui si è detto.

Per la definizione della disciplina delle trasformazioni fisiche e d'uso del territorio e della città il PRG '97 articola poi, al loro interno, sia i *Sistemi* che gli *Spazi* di cui sopra, in componenti e parti discrete del territorio e della città cui applicare, in modo significativo, perchè mirato e non banale, le regole stabilite dalla normativa.

Il *Sistema della mobilità* comprende le infrastrutture della mobilità relative a: la viabilità, i parcheggi, le attrezzature di servizio, la ferrovia; la navigazione aerea. Il *Sistema del verde* comprende le Aree protette, regionali e comunali, il Verde urbano attrezzato, le Aree ambientalmente sensibili di rilevanza ecologico-paesaggistica, le Aree ambientalmente sensibili di definizione del paesaggio agrario e della morfologia dell'abitato. Il *Sistema dei servizi e delle attrezzature* comprende le aree per i servizi di interesse collettivo e di interesse generale che assolvono al soddisfacimento degli standard, nonché una serie di attrezzature riguardanti altre attività di servizio (caserme militari; caserme vigile del fuoco; sedi di produzione e di distribuzione delle aziende dell'acqua, del gas, etc.). La disciplina specifica per i sistemi e per le componenti di sistema è definita dal Titolo III delle NTA.

Il PRG '97 articola lo *Spazio extraurbano* in *Ambiti di paesaggio* individuati in base ai caratteri naturali (morfologia, idrografia, vegetazione) e caratteri antropici (uso produttivo del suolo, fenomeni e forme insediative) del territorio e per le relazioni che tra essi intercorrono: in riferimento a quattro paesaggi fondamentali (di pianura, collinare, alto collinare e montano, dell'alto piano) vengono distinti nove ambiti, in funzione del prevalente carattere produttivo e/o ambientale (agricolo, agricolo di pregio, degli uliveti, dei boschi, carsico). La disciplina di PRG per lo *Spazio extraurbano* riguarda gli usi del suolo e le relative trasformazioni, la nuova edificazione nonché le trasformazioni fisiche e d'uso dell'edificato sparso ed i beni culturali sparsi; mentre per gli usi del suolo e per la nuova edificazione tale disciplina si differenzia per ciascuno dei nove ambiti di paesaggio individuati (V. Tab. A. e B. e relative note nel Titolo IV delle NTA), per l'edificato sparso essa si differenzia secondo la specifica classificazione del patrimonio edilizio rurale esistente, predisposta in relazione al carattere (storico, architettonico, ambientale) dei singoli manufatti. La disciplina per la nuova edificazione nei diversi ambiti di paesaggio (Tab. B. citata) si diversifica in riferimento alle caratteristiche del soggetto richiedente e riguarda l'indice fondiario, le modalità d'attuazione (diretta o condizionata al PSA), altezze massime e distanze minime.

Il PRG '97 articola lo *Spazio urbano* e cioè il centro capoluogo e le frazioni, in *Ambiti a disciplina pregressa*, generale e di dettaglio, in *Tessuti*, in *Ambiti urbani di trasformazione*, in *Luoghi urbani da riqualificare*.

Il *Centro Storico*, oggetto di recente variante di PRG è classificato come *Ambito a disciplina generale pregressa* dal PRG '97, appunto perchè quest'ultimo fa propria la disciplina della citata variante. Analogamente, tutte le situazioni che sono state sottoposte a strumento urbanistico esecutivo la cui disciplina il PRG '97 fa propria (PPE, PEEP, PIP, PdL, PdR), costituiscono gli *Ambiti a disciplina particolareggiata pregressa*<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> I piani urbanistici esecutivi fatti propri dal PRG '97 sono illustrati nell'allegato "A".

Il PRG '97 articola la città consolidata in *Tessuti* classificati in funzione delle intenzionalità progettuali del piano, (a *conservazione*, a *recupero urbanistico*, a *mantenimento*, a *completamento locale*), e così articolati al loro interno: quelli a conservazione, in rapporto alle qualità storico-architettoniche (aggregati storici, aggregati antichi, di interesse architettonico ed ambientale); quelli a mantenimento e quelli a completamento, in rapporto alle funzioni prevalenti ed alla densità (*residenziali a densità bassa, media, alta, molto alta; produttivi industriali artigianali, produttivi commerciali, produttivi turistici*). Nella città consolidata la disciplina del PRG '97 si diversifica in riferimento ai tessuti come sopra individuati e riguarda categorie di intervento, indici fondiari, destinazioni d'uso degli edifici ed delle aree di pertinenza, modalità attuative, altezza massime e distanza minime (v. Tab. C. nel Titolo V delle NTA).

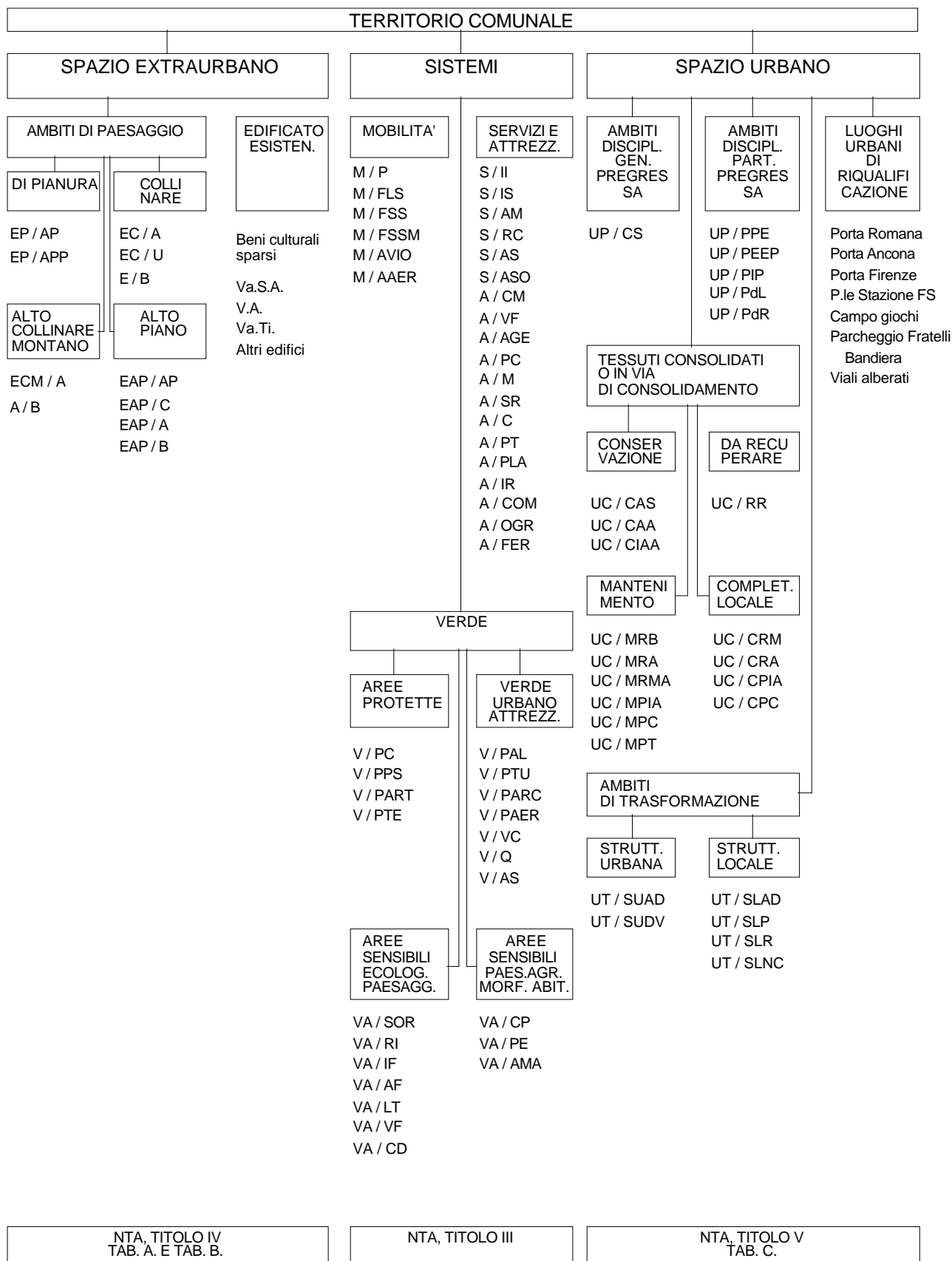
Per la città in trasformazione, il PRG '97 individua 64 *Ambiti urbani di trasformazione*, articolati in *Ambiti di strutturazione urbana* (a loro volta distinti in *Aree dismesse o in dismissione* e in *Aree di primo impianto a dominante verde*) ed in *Ambiti di strutturazione locale* (a loro volta distinti in *Aree dismesse o in dismissione*, *Aree di primo impianto produttivo*, *Aree di primo impianto residenziale*, *Aree di nuova centralità*). Mentre le intenzionalità progettuali, diverse per ogni tipo di ambito, sono sinteticamente espresse nella stessa denominazione, l'elemento che unisce tutti gli Ambiti urbani di trasformazione è la *modalità indiretta* di attuazione e cioè la circostanza che la loro trasformazione richiede una definizione progettuale di tipo urbanistico esecutivo in base alla quale regolare, tramite convenzioni, i rapporti tra privati operatori e pubblica amministrazione. La disciplina del PRG '97 per gli Ambiti di cui sopra fornisce le regole per questa progettazione urbanistica esecutiva da definire e per questo rapporto tra pubblico e privato da costruire (diritti edificatori dei privati; diritti e prerogative pubblici; etc.); esse è espressa, per ciascun Ambito, tramite una Scheda composta da un foglio normativo (di testo) e da due fogli grafici.

Nel *Foglio Normativo*, di carattere prescrittivo, sono specificati lo stato attuale, gli obiettivi prestazionali, morfologici e funzionali dell'assetto futuro dell'Ambito, la sua eventuale capacità insediativa residenziale nonché le grandezze, gli indici, gli usi del suolo, degli edifici e delle aree di pertinenza ed eventuali altre prescrizioni o indicazioni utili alla progettazione urbanistica esecutiva dell'Ambito (v. Elab. P4. Repertorio delle Schede degli Ambiti Urbani di trasformazione). Nel *Foglio Grafico Prescrittivo* sono contenuti gli elementi prescrittivi del disegno di suolo; nel *Foglio Grafico di Indirizzo* è contenuta la simulazione di un possibile assetto di progetto.

Il PRG '97 individua, infine, i *Luoghi urbani di riqualificazione*: si tratta di parti significative dello *Spazio Urbano* prevalentemente pubbliche che richiedono particolari interventi di riqualificazione ambientale, funzionale e formale.

Lo schema sintetico della struttura della forma piano è di seguito riportata.

# STRUTTURA DELLA FORMA PIANO



### *La normativa tecnica e le modalità attuative*

Per la definizione della disciplina e delle regole da applicarsi per le trasformazioni fisiche e d'uso relative a componenti di sistema o elementi dello Spazio Urbano ed Extraurbano (dagli Ambiti di paesaggio, ai Tessuti, agli Ambiti urbani di trasformazione, etc.) sopra individuati, il PRG '97 si avvale di un insieme di *parametri urbanistici ed edilizi* che individua, definisce e classifica (v. Titolo II delle NTA) nonché della specificazione delle *modalità di intervento*. I parametri comprendono le *grandezze urbanistiche ed edilizie*, gli *indici urbanistici*<sup>2</sup>, le *classificazioni degli usi del suolo*, degli *usi degli edifici*, degli *usi delle aree di pertinenza degli edifici e degli impianti*, nonché la definizione dettagliata delle categorie di intervento; tutti i parametri, codificati con lettere, sono utilizzati nel testo delle NTA ed, in particolare, nelle citate tabelle A, B e C, consentendo di esprimere la disciplina di piano in forma sintetica. Le modalità di intervento sono tre, di diversa portata amministrativa; esse, cui corrispondono diversi livelli di complessità delle trasformazioni e, dunque, tre diverse velocità del Piano, sono: la *modalità diretta*, la *modalità diretta condizionata*, la *modalità indiretta*.

Con l'attuazione *diretta semplice* il singolo proprietario può attivare il provvedimento abilitativo direttamente sulla base della disciplina di PRG, eventualmente accompagnato da atti d'obbligo i quali, per gli interventi nello Spazio extraurbano, sono relativi alla destinazione d'uso dei suoli e dei manufatti, per quelli nello Spazio urbano, sono relativi alla predisposizione dei parcheggi ed alla sistemazione dell'area di pertinenza.

L'*attuazione diretta condizionata* comporta che il rilascio della concessione edilizia sia condizionata all'approvazione, in sede tecnica, di un *progetto unitario per la valutazione architettonica ambientale* (è il caso degli interventi nei *Tessuti a conservazione*) e/o all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 31 della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni (questa circostanza si presenta nel *Tessuti a completamento locale*). In tal caso gli impegni relativi a cessioni di aree per viabilità, parcheggi e verde pubblico si riferiscono ad opere di urbanizzazione primaria individuale dal PRG ovvero in sede di *progetto unitario* di cui sopra. Nello spazio extraurbano l'*attuazione diretta condizionata* comporta l'avvenuta approvazione del *Piano di Sviluppo Aziendale* da parte della Giunta Regionale o Comunale (ciò si verifica nel caso di alcuni interventi edificatori nello Spazio extraurbano).

L'*attuazione indiretta*, è effettuata tramite strumento urbanistico esecutivo, assistito da Convenzione ai sensi dell'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni (oltre che ai *Tessuti a conservazione* e di *Recupero* ed ai *Luoghi urbani*, essa è riservata agli *Ambiti di trasformazione*). Le sue finalità sono quelle di assicurare una migliore progettazione urbana, un più organico ed efficace rapporto operativo tra pubblico e privato ed infine, evitare che le previsioni pubbliche per garantire gli spazi pubblici siano affidate a meccanismi espropriativi e quindi sottoposte a decadenza.

Negli *Ambiti di trasformazione*, allo scopo di evitare disparità di trattamento tra i proprietari e di assicurare la disponibilità delle aree necessarie e realizzare gli interventi pubblici, a ciascun proprietario interessato dall'ambito/comparto è riconosciuto, a determinate condizioni, un diritto edificatorio pari all'applicazione dell'Ut di PRG alla superficie di proprietà a prescindere dalle specifiche destinazioni urbanistiche del suolo. Tali condizioni consistono nell'obbligo di riunirsi in consorzio, collaborare alla costruzione della città attraverso la cessione al Comune delle aree nelle quantità stabilite dalla Scheda d'Ambito, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la eventuale realizzazione

<sup>2</sup> Va segnalato che per il PRG '97 gli indici di utilizzazione edificatoria del suolo, sia territoriale che fondiario, sono espressi esclusivamente dal rapporto tra superfici, cioè mq/mq, e non anche, come era per il PRG '73, dal rapporto tra mc/mq (la cubatura”).

di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri concessori, la edificazione della quantità di edilizia privata stabilita dal PRG (Ut per l'edilizia privata) nel rispetto delle prescrizioni della Scheda d'Ambito del PRG '97, nelle forme e nei modi previsti dallo strumento urbanistico esecutivo la cessione al Comune di superfici fondiarie e diritti edificatori, eventualmente stabiliti nella Scheda d'Ambito di PRG, per l'edilizia residenziale pubblica (Ut per l'edilizia residenziale pubblica).

La cessione delle aree da parte dei proprietari all'Amministrazione comunale avverrà in parte a titolo gratuito (aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria) ed in parte a titolo oneroso per l'Amministrazione (a prezzo agricolo le aree per servizi, attrezzature, verde pubblici eccedenti gli standard; a prezzo corrispondente al valore, valutato ai sensi dell'art. 5 bis della L. 359/92, della superficie dell'Ambito gravata dalla edificabilità pubblica stabilita nella Scheda d'Ambito, per le superfici fondiarie riservate a detta edificabilità pubblica). Gli impegni derivanti ai proprietari nei confronti dell'Amministrazione comunale riguardanti i tempi e le modalità della cessione di aree e la realizzazione delle previsioni di progetto stabilite dallo strumento urbanistico esecutivo, nonché gli impegni derivanti all'Amministrazione relativi a entità, modalità e tempi delle acquisizioni delle aree non gratuite, saranno definiti in sede di Convenzione tra Comune e proprietari.

Il PRG '97 prevede inoltre che, nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'Ambito di trasformazione ed i proprietari che intendono costituire il consorzio rappresentino, in base all'imponibile catastale, il 75% del valore dell'intero comparto, l'amministrazione darà forma di PPE al progetto urbanistico esecutivo di sistemazione dell'Ambito per attuarlo ai sensi dell'art. 23 della legge 1150/42. Il PRG '97 prevede inoltre la facoltà per l'Amministrazione di promuovere, in sede di Programma pluriennale d'attuazione di cui all'art. 13 della L. 10/77, ovvero dandone eventuale informazione preventiva ai proprietari, la formazione di Piani Particolareggiati di Esecuzione o di altri strumenti urbanistici esecutivi allo scopo di dare attuazione agli Ambiti di trasformazione i cui proprietari siano inadempienti.

Sempre in materia attuativa va sottolineato che il PRG '97 prevede, con apposita norma, la facoltà per il Consiglio Comunale di accettare eventuali progetti urbanistici esecutivi relativi ad Ambiti urbani di trasformazione, presentati dai proprietari in sede di controdeduzione alle osservazioni come contributo collaborativo alla definizione del PRG. Ciò sarà possibile semprechè il progetto urbanistico esecutivo di cui sopra, sia redatto, in conformità al PRG adottato, in modo tecnicamente esauriente e completo, tanto da poter essere attuato con modalità diretta e semprechè sia accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo con il quale tutti i proprietari dell'Ambito, riuniti in consorzio, assumano tutti gli impegni previsti dalla Scheda d'Ambito di PRG per la realizzazione dell'Ambito (cessione di aree, realizzazione opere di urbanizzazione, etc.). Con detta accettazione il progetto urbanistico entrerà a far parte del PRG '97 e l'Ambito cui si riferisce, una volta sottoscritta la convenzione ed a PRG '97 approvato, andrà in attuazione diretta.

Va infine richiamato che, ai fini dell'applicazione, nella fase attuativa del Piano, di norme nazionali e regionali, le NTA precisano, nel Titolo VI, le corrispondenze tra le classificazioni del territorio effettuate dal PRG '97 e le zone territoriali omogenee del DM. 1444/68, il coefficiente di conversione volumetrica, nonché le condizioni della variazione di destinazione d'uso degli edifici.

### **6.3 Le scelte di merito**

I contenuti e le scelte di merito del PRG '97 sono in continuità con quelli del precedente PRG del 1973, salvo che per alcune previsioni che appaiono separate e che riguardano:

- alcuni elementi della viabilità non realizzati e considerati oggi ridondanti;
- le densificazioni previste per le parti della città consolidata classificate, nel PRG '73, come BR1, BS3 e, in particolare, BS4, per lo più non realizzate e da considerarsi oggi non sostenibili dal punto di vista urbanistico ed ambientale;
- alcune previsioni di espansione, per le quali non si sono manifestate, nel quasi quarto di secolo successivo al PRG '73, intenzioni attuative da parte dei proprietari.

Il PRG '97 infatti semplifica il sistema della viabilità e, in una logica complessiva di riqualificazione urbana, punta, da un lato, al recupero ed al riuso delle aree dismesse, dall'altro, al riordino delle periferie ed al controllo della diffusione e dispersione insediativa con la creazione di nuove centralità locali e con la definizione morfologica (anche con ampi spazi verdi) del margine della città, ritenendo non più perseguibile il modello proposto dal PRG '73 basato sulla densificazione dei tessuti delle aree centrali attorno al centro storico. Il PRG '97 considera detti tessuti ormai consolidati, da conservare e da mantenere, mentre mira ad usare le stesse nuove capacità edificatorie messe in gioco dal PRG '73, per le operazioni di cui si è detto.

Ai fini della descrizione dei contenuti e delle scelte specifiche di piano si segue, in appresso, l'articolazione proposta relativa ai *sistemi* ed agli *spazi*.

#### *Il sistema della mobilità*

La mobilità com'è noto prende corpo in un sistema spaziale a rete, composto da percorsi e nodi, le cui caratteristiche fisiche e la cui attrezzatura specifica è funzione del vettore utilizzato: dalla mobilità pedonale a quella che si avvale delle tecnologie più avanzate; da quella individuale singola a quella che utilizza grandi vettori collettivi. Nella città, la rete dei percorsi e dei nodi non è solo funzionale alla mobilità; ma rappresenta origine ed esito del processo conformativo dello spazio urbano: percorsi e nodi nel diventare strade, viali, piazze diventano anche sedi di complesse relazioni spaziali che sono, al contempo, causa ed effetto di forme diverse di mobilità, alle quali risponde con difficoltà il singolo elemento della rete. E' per questo che percorsi e nodi, e cioè strade e piazze, tendono, man mano che cresce il loro significato formale e funzionale nel contesto urbano e, conseguentemente, la complessità delle relazioni di cui sono "luogo", a presentare fenomeni di congestione. La congestione si supera solo con comportamenti di rete: occorre anticipare la domanda di relazione, dunque di mobilità, predisponendo una offerta di sistema di trasporto che collochi le risposte alle varie domande di mobilità negli spazi giusti, nei percorsi e nei nodi adatti, con vettori adatti, con efficienza e nel rispetto delle caratteristiche e dei significati dello spazio urbano.

I contenuti progettuali del PRG '97 rispetto alle funzioni della viabilità sono costruiti in riferimento ai concetti richiamati ed in vista di assicurare ai residenti, agli utilizzatori della città (per motivi di lavoro, di fruizione di servizi, di consumo, di cultura e di svago) provenienti dall'area vasta, ai turisti, quanto segue:

- l'attraversamento del territorio comunale evitando le aree centrali del centro capoluogo e le aree sensibili dal punto di vista ecologico ambientale;
- l'accessibilità alle funzioni urbane localizzate nella città contemporanea (Aree dismesse di strutturazione urbana);
- i trasferimenti tra le diverse parti della città ed in particolare, data la forma urbis, i trasferimenti nord-sud ed i rapporti est-ovest;
- l'accessibilità al Centro Storico.

Il PRG '97 tende al raggiungimento di queste finalità concentrando la propria attenzione sul sistema delle infrastrutture viarie dal momento che risultano per ora accantonate le ipotesi legate al raddoppio della tratta ferroviaria Foligno-Perugia, come quella relativa alla realizzazione di una nuova stazione con funzione metropolitana nella zona nord

della città, in corrispondenza dell'ex zuccherificio. In effetti, oltre ad allontanarsi nel tempo la praticabilità dell'ipotesi del potenziamento anche ai fini di un servizio metropolitano della tratta citata, allo stato risulta tecnicamente non ipotizzabile la collocazione di una nuova stazione ferroviaria a poche centinaia di metri dalla stazione centrale.

Il PRG '97 concentra le sue indicazioni rispetto a tre categorie di infrastrutture viarie: due di carattere extraurbano, costituite dalla grande viabilità territoriale e dalla viabilità di collegamento intercomunale; l'altra, di carattere urbano, riferita alla viabilità di collegamento delle varie parti della città, all'esterno della città consolidata.

Il PRG '97 prende atto, per quanto riguarda la grande viabilità territoriale, dei programmi e delle decisioni concordate con l'ANAS per la sistemazione della SS Flaminia nel tratto compreso tra l'innesto della superstrada per Perugia ed il Comune di Trevi; sistemazione che prevede la realizzazione di una viabilità complanare alla nuova SS Flaminia, ampliata nella sede attuale e svincolata, rispetto al nuovo innesto della SS 77 per Colfiorito ed alla viabilità locale di accesso alla città ed al territorio circostante, appunto da un sistema complanare. Detto sistema si estende, a sud, fino al nuovo svincolo di diramazione che, poco prima del confine del Comune di Trevi, porta la SS Flaminia su nuovo tracciato, in una sede a valle e parallela alla ferrovia Foligno-Spoleto-Orte, lasciando alla vecchia SS Flaminia una più congrua funzione locale e di disimpiego dell'insediamento lineare verso Spoleto di cui, nel tempo, è stata matrice.

Per quanto riguarda l'altro elemento della grande viabilità territoriale e cioè nel tratto, a nord, della superstrada Foligno-Perugia, lo Schema abbandona l'ipotesi di un nuovo svincolo, poco più a nord di quello attuale, finalizzato a consentire una variante del tratto iniziale della SS 316 che ha assunto caratteri urbani: l'ANAS ha infatti escluso la relazione di un ulteriore svincolo nel tratto compreso tra gli attuali svincoli di Spello e di Foligno nord. Il PRG '97 propone una diversa soluzione della viabilità nel settore nord-occidentale, basato sulla utilizzazione dello svincolo di Spello; ma di esse si dirà successivamente.

Con funzioni di collegamento intercomunale, allo scopo di evitare l'attraversamento della città che comporta spesso l'uso dell'anello interno che avvolge il Centro Storico, il PRG '97 individua, nella parte meridionale del territorio comunale, un percorso di circonvallazione concordato con la Provincia (*circonvallazione sud*) che, partendo dal nuovo svincolo a sud della Flaminia di cui si è detto ed utilizzando tratti stradali esistenti, collega appunto la SS Flaminia (nuova e vecchia), subito a nord di Trevi, con la viabilità provinciale e statale che unisce rispettivamente Montefalco e Bevagna con Foligno; con ciò consentendo non solo un più facile rapporto con la SS Flaminia a e Montefalco e Bevagna ma anche fornendo la possibilità, alle provenienze da sud, di raggiungere Foligno nord-ovest senza attraversare la città.

Dal sistema complesso costituito dalla superstrada di Perugia con gli svincoli di Spello e Foligno Nord, dalla Flaminia con il nuovo svincolo a sud e la nuova complanare ed, infine, dalla circonvallazione sud, si accede al capoluogo attraverso la tradizionale viabilità radiale di penetrazione che, ai margini della città, incrocia la nuova viabilità interquartieri, sostanzialmente costituita da percorsi, uno ad ovest, l'altro ad est, individuati dal PRG '97, aventi andamenti tangenziali rispetto al cuore della città.

La *tangenziale ovest* assume grande rilevanza nel disegno del PRG '97. Essa, destinata a diventare la infrastruttura principale del sistema dell'accessibilità al settore nord-ovest della città ed alle importanti attività e funzioni in essa esistenti o previste, ha origine dalla strada statale (S.S. 75) a nord della Paciana, con un primo tratto necessariamente ricadente nel territorio del Comune di Spello (con il quale è stata concordata l'opera). L'innesto è previsto poco a sud dello svincolo di Spello della superstrada Foligno-Perugia; ciò assicura alla tangenziale un rapporto immediato con la grande viabilità territoriale. La tangenziale ovest ha un tracciato che, in parte, è nuovo, in parte, recupera strade e tracciati esistenti; essa si

sviluppa verso sud lambendo l'area industriale della Paciana ed il nuovo ospedale superando il Topino con un nuovo ponte ad ovest di Corvia, intersecando le strade storiche di accesso al capoluogo, e concludendosi con un tracciato che in parte ripercorre la Via delle Maestà ed in parte è nuovo anche se ad essa parallelo, sulla strada che corre ad ovest dell'aeroporto; tramite quest'ultima si può entrare in città, verso nord, o dirigersi all'esterno, verso sud.

*La tangenziale est* si compone di due parti. La parte meridionale, che collega via Intermezzi (proveniente dalla circonvallazione sud e dalla tangenziale ovest) a viale Roma e, con due alternative, viale Roma al quartiere S.Eraclio ed alla complanare delle S.S.3: la prima alternativa prevede il proseguimento del nuovo tratto proveniente da via Intermezzi, dal cavalcaferrovia all'area del Cimitero, correndo a margine di Villa Candida; la seconda alternativa va da viale Roma, all'altezza della lottizzazione Zipoli, ed utilizzando l'attuale via S.Benedetto, anch'essa all'area del Cimitero, con un nuovo tratto parallelo alla via Flaminia Vecchia; da qui il percorso della tangenziale ritorna unico, per innestarsi alla complanare.

la parte settentrionale è composta da un complesso di strade di nuova realizzazione o di adeguamento di tratti esistenti; tale complesso è costituito da: un nuovo tratto tra viale Ancona, all'altezza dell'incrocio con via Campagnola, e la strada comunale di S.Giovanni Profiamma dopo aver sottopassato la ferrovia Foligno-Ancona ed aver superato il fiume Topino: a questo nuovo tratto verrà allacciato, a nord della ferrovia, una piccola variante di viale Ancona, da realizzarsi per eliminare l'attuale passaggio a livello sottostante la via Flaminia; un secondo tratto di svincolo della strada comunale di S.Giovanni Profiamma (e dunque anche del tratto settentrionale della tangenziale est) con la S.S., all'altezza del "Panda"; un terzo tratto consistente nell'adeguamento di via Romana Vecchia che assicura alla tangenziale est, sempre tramite la citata strada comunale, i collegamenti con la S.S. 316 e con la S.S. 75.

La finalità di queste tangenziali è quella di consentire i collegamenti tra le varie parti della città senza utilizzare l'anello centrale che circonda il Centro Storico. In questo senso le tangenziali, che rappresentano la versione aggiornata e fattibile dell' "anello esterno" ipotizzato dai "Lineamenti", hanno, nei confronti del Centro Storico, la stessa funzione di aggiramento che la circonvallazione sud e la grande viabilità territoriale, hanno nei confronti della intera città.

Le operazioni viarie previste dallo Schema, mentre rappresentano nel loro complesso un rilevante ridimensionamento delle infrastrutture previste dal PRG vigente e dagli stessi "Lineamenti", appaiono garantire più efficacemente, se non altro per il loro maggior grado di fattibilità in termini tecnici ed economico-finanziari, l'accessibilità alle varie parti del territorio, alla città ed ai suoi quadranti e settori; in particolare l'accessibilità pubblica alle aree centrali viene certamente facilitata dall'alleggerimento del traffico privato urbano e territoriale di attraversamento che oggi grava sull'anello centrale. Il quadro del sistema della accessibilità si completa da un lato con le opere viarie previste per facilitare l'accesso da Nord all'area dell'ex-zuccherificio (Ambito urbano di trasformazione) consistenti nella nuova strada di raccordo dalla SS 316 (all'altezza della Croce Bianca) a via Mameli, lungo e ad est della linea ferroviaria, e nell'ampliamento del tratto di via Mameli tra Prato Smeraldo e V. Firenze (compreso l'allargamento del sottopasso della ferrovia); dall'altro con i parcheggi, di scambio e terminali, previsti dal PRG '97 sulle principali penetrazioni al margine della città consolidata.

#### *Il sistema del verde*

Nell'ottica scelta dal PRG '97 appartengono al *Sistema del verde* le parti del territorio riservate, per le loro caratteristiche naturali, a preminenti funzioni di tutela e valorizzazione mirata, come le Aree naturali protette; quelle riservate, per le caratteristiche di attrezzamento che già posseggono o che dovranno acquisire, a prevalenti funzioni ricreative e di svago



legate all'insediamento (verde di quartiere e verde per lo sport); quelle considerate ambientalmente sensibili per motivi ecologici (regime idrico, stabilità del suolo, attività di estrazione), per motivi paesaggistici e di mitigazione ambientale.

Le *Aree naturali protette* sono di rilevanza comunale (*Parco di Colfiorito*) e di rilevanza comunale (*Parco Monte di Pale-Sassovivo; Parco dell'Arte, Parco del Fiume Topino* parte extraurbana); per il PRG '97 esse concorrono al soddisfacimento dello standard di verde territoriale solo con il Parco di Colfiorito V/PC.

Mentre per l'area protetta regionale il PRG '97 assume un atteggiamento di rigida conservazione in attesa della disciplina derivante dalle disposizioni regionali, limitandosi a prevedere interventi di valorizzazione del "Molinaccio" (riuso come "centro visita" del parco) e delle "Casermette", per le Aree protette comunali. prevede interventi per la cura e la utilizzazione del bosco e, tramite un progetto urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica, interventi di attrezzamento per la funzione ricreativa all'aria aperta. In particolare nel *Parco Monte Pale-Sassovivo* è prevista la sistemazione dell'insediamento della Sorgente di Sassovivo e relative pertinenze nonché la valorizzazione del complesso dell'Abbazia di Sassovivo attraverso un riuso che consenta di attivare un "centro visita" nonché servizi di ricreazione e ristoro per il Parco; nel *Parco dell'Arte*, nel quale vige la disciplina di Paesaggio o, nel caso delle frazioni, dei Tessuti (discipline delle quali si dirà di seguito nei punti dedicati rispettivamente allo Spazio extraurbano ed allo Spazio urbano), il PRG '97 prevede interventi particolari, in apposite aree individuate tramite PPE, volti ad arricchire il territorio con forme artistiche di rimodellamento del suolo e/o la dislocazione di oggetti e di opere d'arte all'aperto.

Le *Aree per il verde pubblico di quartiere ed attrezzate per lo sport*, che per il PRG '97 assolvono al soddisfacimento dello standard di legge relativo a questo tipo di aree, per la gran parte svolgono già la funzione ad esse assegnata dal piano (*Parco dei Canapè, Parco dell'aeroporto, Parco dell'Altolina, Parco del Topino* parte urbana e *Parco Archeologico*), anche se abbisognano di sistemazione ed attrezzamento. Nel loro complesso esse sono finalizzate a garantire le necessità della città esistente, dal momento che quelle per il nuovo insediamento, previsto negli Ambiti urbani di trasformazione, sono assicurate all'interno dell'ambito stesso dai relativi meccanismi di attuazione.

Il PRG '97 riserva molta attenzione ad alcune condizioni ecologiche particolarmente sensibili, salvaguardando alcune aree (di *rispetto di sorgenti e pozzi d'acqua, a rischio di ripristino idrico, interessate dall'azione fluviale, con falda idrica prossima al piano campagna, a rischio di liquefazione del terreno, con propensione al dissesto idrogeologico*) da interventi che possano essere lesivi degli equilibri naturali e del paesaggio, nonché rischiosi per l'uomo. In genere la disciplina specifica di queste aree si sovrappone a quella della destinazione d'uso del suolo derivante dalla loro appartenenza ad Ambiti di Paesaggio dello Spazio extraurbano; la finalità di salvaguardia è perseguita limitando o sottoponendo l'esercizio dei diritti di trasformazione da quest'ultima derivanti a particolari condizioni (ad es. indagini geologiche, etc.) ovvero trasferendo tale esercizio in appezzamenti del medesimo proprietario esterni alle aree in questione.

Analogamente il PRG '97 riserva particolare attenzione ad alcune aree sensibili dal punto di vista paesaggistico salvaguardandole (è il caso delle *Aree di conservazione del paesaggio agrario*, e delle *Aree di pertinenza paesaggistico-ambientale dell'edificato di valore nello spazio extraurbano*), ovvero finalizzandole alla costruzione del paesaggio ed alla mitigazione ambientale (è il caso delle *Aree per le sistemazioni vegetazionali di arredo e di mitigazione ambientale*).

### *Il sistema dei servizi e delle attrezzature*

Il Sistema dei servizi e delle attrezzature comprende per il PRG '97, oltre ai servizi pubblici che concorrono al soddisfacimento degli standard (per il cui dimensionamento si rinvia al punto 6.6 della relazione) e cioè i servizi di interesse comune (istruzione dell'obbligo, amministrazione, cultura, assistenza, sanità, culto) ed i servizi di interesse generale (istruzione superiore all'obbligo ed assistenza sanitaria ospedaliera), una lunga serie di attrezzature di servizio che concorrono al buon funzionamento della città (caserme dei Vigili del Fuoco; le sedi di amministrazione, produzione e distribuzione delle aziende dell'acqua, del gas, dell'elettricità, etc.; le sedi della protezione civile; il mattatoio; le sedi del trattamento e smaltimento dei rifiuti; le sedi comunali; i cimiteri, etc.) o che rivestono interessi di servizio più generale sotto il profilo amministrativo e tecnologico-produttivo (in centro nazionale P.T., le caserme militari, le officine grandi riparazioni delle FS, gli impianti a rischio, etc.).

Per la maggior parte dei servizi e delle attrezzature il PRG '97 prende atto e conferma le localizzazioni preesistenti, salvo che per la delocalizzazione dell'Elf Gas e del Sansificio che vengono insediati lungo la SS. 316 in località Ponte Nuovo lontani dagli insediamento in considerazione del loro carattere di impianti a rischio.

Il PRG' 97 conferma peraltro le attrezzature ferroviarie esistenti in mancanza di manifeste alternative praticabili.

### *Lo spazio extraurbano*

Lo spazio extraurbano è la sede delle attività produttive antropiche che usano in modo diretto ed in sito le risorse naturali (attività primaria): agricoltura, allevamento del bestiame, attività forestali; di questa attività nel tempo sono rimasti segni rilevanti, nelle forme insediative e nei manufatti cui hanno dato luogo. Le mutazioni socio-economiche prodotte dalla società industriale e post-industriale già da tempo, specie nelle aree collinari ed interne, tendono a ridurre e marginalizzare dette attività con la conseguente rarefazione della presenza antropica e con l'inevitabile abbandono e disuso del patrimonio fisso sociale costituito nei secoli. D'altra parte sembra manifestarsi, come esigenza della popolazione che vive, nelle concentrazioni insediative, condizioni di vita urbana, una domanda crescente di uso dello spazio extraurbano per attività ricreative e di svago, culturali e sportive, caratterizzate dal contatto con la natura e dalla vita all'aria aperta. Con queste mutazioni, da un lato mutano le forme di esercizio delle attività primarie tradizionali (selezione e specializzazione dei prodotti agricoli, lavorazione dei prodotti in sito, specie nel settore caseario), dall'altro si assiste al riorientamento generale delle attività, in vista del turismo e dell'agriturismo, in direzione del ristoro, della ricezione e dell'offerta di servizi per l'esercizio dell'attività sportiva all'aria aperta (maneggio, pesca, etc.).

Nonostante le nuove forme d'esercizio dell'attività primaria e le nuove domande d'uso legate all'attività ricreativa all'aria aperta non presentino ancora una consistenza tale da assicurare opportunità di sviluppo e di lavoro alla quantità di popolazione che sarebbe necessaria per assicurare ai luoghi ed al patrimonio fisso sociale in essi presenti cure, manutenzione, valorizzazione, cominciano ad emergere nuove esigenze, quanto ad organizzazione dello spazio e ad uso e disponibilità di manufatti edilizi, che richiedono una risposta efficace ed al contempo capace di assicurare alle innovazioni in materia (sia nel campo del riuso del patrimonio esistente da considerarsi prioritario, sia in quello della eventuale realizzazione di nuovi manufatti) un ordinato ed armonico rapporto con le forme dell'insediamento antico, con i caratteri del paesaggio, con l'equilibrio ecologico dei luoghi.

In coerenza con queste considerazioni il PRG' 97 si propone di favorire per lo spazio extraurbano politiche organiche volte a creare opportunità di iniziativa nel duplice fronte

sopra richiamato (nuove forme dell'attività primaria e secondaria direttamente collegata; nuove attività legate allo sviluppo del turismo e dell'agriturismo) attraverso l'introduzione di nuovi usi del suolo ecologicamente e paesaggisticamente sostenibili, nuovi usi degli edifici, sia nelle frazioni sia nell'insediato sparso, nuove eventuali possibilità edificatorie legate a precisi programmi di sviluppo e di valorizzazione. Gli indirizzi che a questi fini il PRG assume sono, accanto a quello di favorire il recupero ed il riuso del patrimonio esistente, spesso degradato, per utilizzare risorse esistenti e per eliminare situazioni di degrado ambientale, quello di tendere a localizzare nuove eventuali costruzioni in prossimità dei manufatti esistenti, quello di concentrare eventuali addizioni edilizie (edilizia per opifici, stalle, etc.) in continuità morfologica con le principali frazioni, peraltro classificate dal PRG come spazio urbano.

Ma accanto a questi indirizzi generali, proprio perché le opportunità di trasformazione fisica e d'uso dello spazio extraurbano, non solo siano rispettose dei cicli naturali e del paesaggio, ma, anzi, siano occasione per arricchire quest'ultimo, eventualmente aggiungendo, senza distruggere o offuscare quelli esistenti, nuovi armonici e discreti segni delle presenze antropica di questa fase, il PRG '97 assume la categoria del tipo di paesaggio (di pianura, di collina, etc.; v. precedente punto 6.2) come categoria di progetto. In particolare il PRG individua "ambiti di paesaggio" (differenziati appunto dalla morfologia del suolo, dalla vegetazione, dai segni dell'autorizzazione) rispetto ai quali misura (consente, non consente, consente a precise condizioni) gli usi del suolo, gli usi degli edifici e le eventuali nuove edificazioni. La disciplina di PRG (v. in particolare il titolo IV delle NTA e relative tabelle A e B) si articola poi, a partire dai diversi paesaggi e per accentuare le finalità di sviluppo delle operazioni, in funzione dei soggetti proponenti, degli obiettivi funzionali delle trasformazioni, delle modalità attuative; si arricchisce inoltre di alcune "regole", relative ai comportamenti progettuali ed esecutivi da assumere, per la realizzazione di alcuni manufatti di particolare evidenza paesaggistica, in modo che essi siano previsti ed eseguiti con cura ed attenzione (serre, impianti per attività agricola intensiva, scavi e rinterri, muri di sostegno, trattamento aree di pertinenza, etc.).

Attenzione particolare il PRG '97 dedica, in continuità con la precedente variante relativa al territorio extraurbano, al recupero e riuso del patrimonio edilizio spazio presente nello spazio extraurbano che viene disciplinato in base ad una classificazione di tutti i manufatti esistenti. La classificazione è in funzione del valore storico, architettonico ed ambientale: al maggior valore corrispondono regole più attente alla consistenza ed al tipo di trasformazione ma anche maggiori opportunità d'uso per l'attività ricettiva extralberghiera (country houses, case appartamenti per vacanze, affittacamere).

### *Lo spazio urbano*

Lo spazio urbano è la parte del territorio nella quale si addensano e sono in stretta relazione le funzioni residenziali, di servizio, produttive secondarie e terziarie; si tratta di uno spazio fortemente artificiale in quanto organizzato per l'esercizio delle funzioni e per lo svolgimento delle relazioni di cui sopra. Questo spazio assume la forma fisica che gli viene attribuita dall'azione antropica nel tempo attraverso un processo di stratificazione con il quale la comunità, a partire dal primo impianto insediativo, lo adatta, rimodellandolo ed eventualmente ampliandolo, per nuove funzioni rispondenti a nuove esigenze che vengono via via manifestandosi, fin quando esso non si conformi in modo tale che, per qualità formale, per valore artistico, per significatività storica e simbolica, non viene considerato compiuto, non più trasformabile. Si tratta di un processo che si verifica nei secoli, più o meno lentamente, con maggiore o minore linearità, con contraddizioni, arresti, arretramenti, accelerazioni e decelerazioni; comunque di un processo vitale che coinvolge, con maggiore o minore intensità, la città intera, di un processo in larga misura inevitabile. La città storica,

nella considerazione diffusa che di essa oggi si ha, è il segno più evidente di questo processo, nella misura in cui essa rappresenta la parte di città nella quale esso ha raggiunto livelli più avanzati ed è in gran parte considerato concluso.

Se si assume l'interpretazione del processo storico di formazione dello spazio urbano sopra richiamata a base di un ragionamento progettuale volto ad individuare una metodologia di intervento, consegue che gli indirizzi da assumere per la futura azione antropica sullo spazio urbano sono quelli di graduarne l'intensità secondo le diverse situazioni presenti, dalla quasi assenza di trasformazione (conservazione), alla trasformazione totale (nuovo impianto insediativo), passando per tutte le misure intermedie nella quali il grado di trasformazione è inversamente proporzionale al grado di compiutezza già presente.

Se poi si legge il processo sopra descritto anche in rapporto al dato funzionale e cioè al complesso delle funzioni ed attività che devono trovare sede nello spazio urbano, risulta evidente che, nella misura in cui quest'ultimo presenta nella diverse parti un diverso gradiente di trasformabilità in riferimento alla presenza o meno dei valori di compiutezza sopra richiamati, offre anche diversa attitudine alla accogliibilità di funzioni ed usi, non soltanto in ordine agli spazi che queste funzioni e questi usi richiedono per essere esercitati, ma anche in ordine agli spazi che servono ad assicurare lo svolgimento delle relazioni fisiche che essi comportano (accessibilità, reti infrastrutturali, etc.). In sostanza si può schematicamente affermare che, nelle parti "dure" (cioè, poco trasformabili) dello spazio urbano sono le funzioni che devono essere congruenti con lo spazio esistente, nelle parti "molli" (cioè, trasformabili) dello spazio urbano esistente o di nuovo impianto, sono gli spazi che devono essere conformati, in coerenza con il contesto, per le nuove funzioni,

Ai principi sopra richiamati si ispira il contenuto progettuale del PRG' 97 per lo spazio urbano. Sulla base di una attenta lettura della *forma urbis* e dei caratteri morfologici e tipologici dell'esistente, il PRG mira ad attribuire alle varie parti individuate diversi gradienti di trasformabilità in ragione del grado di compiutezza in esse raggiunto, mentre tende a mettere in coerenza funzioni ed usi con le caratteristiche quali-quantitative degli spazi già conformati o da conformare; tutto ciò trovando anche, nell'attenzione agli spazi aperti e verdi, pubblici e privati, motivi sostanziali di qualità non solo ecologica ma anche morfologica e paesaggistica dello Spazio urbano. In questa prospettiva il PRG' 97 articola lo Spazio urbano in riferimento a quattro situazioni, già individuate dallo Schema di PRG; la città storica, la città consolidata, la città in via di consolidamento, la città in trasformazione; laddove per città si intende non solo lo spazio urbano del capoluogo, ma anche quello delle frazioni.

Per la città storica il PRG' 97 fa propria la disciplina della variante specifica, che ha anticipato la presente variante generale, i cui contenuti progettuali rispondono ai medesimi criteri di cui si è detto, in riferimento ai quali i casi di maggiore trasformabilità corrispondono alle zone di ristrutturazione urbanistica, mentre la restante parte del Centro Storico è sostanzialmente considerata morfotipologicamente poco o non trasformabile, con l'introduzione mirata di usi compatibili.

Analogamente, il PRG' 97 fa propria la disciplina pregressa per quella parte di città in via di consolidamento costituita da quartieri residenziali ed insediamenti produttivi, di recente e recentissima formazione o in via di formazione sulla base di piani urbanistici esecutivi (PEEP, PEEP, PIP, P.d.L. e P.d.R.) andati in vigore successivamente al PRG del 1973.

Un ragionamento a parte meritano le previsioni del PRG' 97 per la città consolidata ed in via di consolidamento, esterna ai piani esecutivi di cui sopra. Questa parte di città per il PRG si articola in tessuti, differenziati innanzitutto in ragione del grado di trasformabilità che viene loro riconosciuto e delle intenzioni di progetto: tessuti a prevalente conservazione, da recuperare, a mantenimento, a completamento locale. Come si è già accennato, il PRG' 97

esclude che ai tessuti adiacenti al Centro Storico e classificati come BR1, BS3 e BS4 possa essere riconosciuta la trasformabilità loro attribuita da quel piano (ristrutturazione urbanistica con forte densificazione dell'edilizia esistente). Il piano punta invece, per i tessuti della città consolidata ed in via di consolidamento, come sopra definita, alla conservazione o alla trasformazione leggera per quelli che riconosce come aggregati storici ed aggregati antichi (prevalentemente nelle frazioni) ovvero per quelli costituiti da edilizia di interesse architettonico-ambientale; al recupero urbanistico-edilizio (fino alla demolizione e ricostruzione o alla ristrutturazione urbanistica, tramite PPE) nel caso del quartiere di Madonna delle Scuffiole; al mantenimento (completamento edilizio, senza mutamento del disegno di suolo) nel caso in cui variazioni consistenti appaiono improponibili non per motivi di tutela, ma per motivi di inerzia economica e sociale alle trasformazioni (valore economico dei beni immobiliari e del patrimonio pubblico, anche infrastrutturale; stabilità e solidità sociale dell'insediamento); al completamento locale nei casi di lotti isolati o interclusi non ancora edificati ed edificabili sulla base di semplici indicazioni di PRG di disegno di suolo ovvero altre forme previste dalla procedura di attuazione diretta condizionata.

I tessuti a mantenimento ed a completamento locale sono poi articolati secondo la funzione riconosciuta prevalente (residenziale, produttiva, commerciale, turistica) ed i tessuti prevalentemente residenziali sono ulteriormente suddivisi in ragione della densità edilizia del primo impianto che ne ha evidentemente connotato il carattere morfotipologico che il PRG tende a conservare ritenendo inopportuno, come detto, procedere a ristrutturazioni urbanistiche ed al contempo a densificazioni edilizie non sostenibili dalla trama pubblica esistente né urbanisticamente, né ambientalmente.

La disciplina dei tessuti è sintetizzata nella Tabella C del titolo V delle NTA; con essa il PRG regola le trasformazioni fisiche e d'uso degli edifici nonché delle aree di pertinenza, allo scopo di accentrare l'attenzione agli aspetti ambientali della città costruita. A questo stesso scopo il PRG esclude l'introduzione di quote di terziario diffuso ai piani terra degli edifici prospicienti su strade e percorsi tipicamente residenziali.

Il PRG '97 riconosce la maggiore trasformabilità negli Ambiti urbani di trasformazione che, in ragione delle intenzioni di progetto, sono articolati in Ambiti di strutturazione urbana ed in Ambiti di strutturazione locale, con evidente allusioni alla finalità di realizzare in essi parti di insediamenti che per funzione e/o forma dello spazio urbano cui danno luogo possano assumere un significato di riferimento alla scala della intera città o alla scala locale.

Appartengono alla prima categoria di Ambiti quelli relativi alle principali aree dismesse (le aree "strategiche" dei lineamenti) dove il PRG mira alla realizzazione di nuove centralità urbane, caratterizzate da mix funzionali, che ne garantiscano anche la fattibilità, e della presenza di una o più funzioni considerate significative per consolidare il rango di Foligno come città leader. E' così che nell'Ambito "Treno" (ex Centro Fiera) sono localizzate funzioni di accoglienza e ricettive quelle legate al Parco tematico dedicato appunto alla storia, alla civiltà ed alla tecnologia del treno, nonché a funzioni di servizio pubblico d'area vasta; che nell'Ambito "Foro" (ex Foro Boario) sono rilocalizzate funzioni di amministrazione pubblica attorno ad un sistema di piazza che vogliono costituire un rilevante spazio di relazione; che nell'Ambito "Campus" (ex Zuccherificio) sono localizzate le funzioni della formazione di livello universitario, dei servizi all'impresa. Per quest'ultimo ambito il PRG si porrà l'obiettivo particolare di fornire l'opportunità di realizzare una nuova e consistente struttura commerciale che sostituisca quella attualmente esistente lungo le mura della città, in adiacenza della torre poligonale dell'Osservatorio: operazione che il PRG considera, insieme al recupero degli edifici più significativi dell'opificio antico ed alla sistemazione a verde delle aree libere, la condizione indispensabile di una effettiva riqualificazione ambientale di quella parte delle città.

Sempre alla prima categoria appartengono gli Ambiti di primo impianto a dominante verde. In questo caso la rilevanza urbana non è legata alla funzione del costruito, che sono di tipo residenziale a bassa densità e di servizio, ma alla funzione dello spazio non costruito, acquisito attraverso il meccanismo di attuazione indiretta, da sistemare a verde (vari tipi di verde: dagli orti urbani, al verde attrezzato, etc.); si tratta di funzioni finalizzate alla attività ricreativa e rigenerativa della salute psico-fisica dei cittadini nonché alla definizione della forma urbis (evitare la saldatura del costruito tra le strade radiali di accesso al centro città) e del margine della città.

Appartengono alla seconda categoria quattro tipi di Ambiti, due dei quali, quello di primo impianto residenziale e quello di primo impianto produttivo, si riferiscono a ricuciture e completamenti di aree ormai coinvolte dal processo insediativo della città (ricadono per lo più nelle "aree compromesse" di cui al PUT), alle quali conviene dare una destinazione per evitare che si trasformino da aree abbandonate nei detrattori ambientali e per assicurare tramite la modalità indiretta prevista, quote significative di superfici di suolo per verde, servizi ed attrezzature pubbliche. Sempre alla seconda categoria appartengono di Ambiti di nuova centralità locale: essi sono destinati, secondo le indicazioni già fornite dello Schema di PRG, ad assicurare, in località periferiche rispetto al centro città (Maceratola, Sterpete, S.Eraclio, Borroni, S.Martino, Corvia, I cipressi, Scafali) dei luoghi di aggregazione locale connotati da una piazza definita da tipologie edilizie residenziali i cui piani terra saranno utilizzati per funzioni localmente aggreganti come attrezzature e servizi pubblici, esercizi pubblici, attività commerciali, etc. di prima necessità ed utilità. Il quarto tipo di Ambito di questa categoria riguarda aree e manufatti dismessi, la cui localizzazione o dimensione non consente di ipotizzarne un riuso di rilevanza urbana. Per essi il PRG prevede mix funzionali, con esclusione, appunto, di funzioni che possano avere valenza urbana.

La disciplina di tutti gli Ambiti urbani di trasformazione, contenuta nelle singole specifiche schede, definisce gli aspetti qualitativi e quantitativi delle trasformazioni mirando a rendere evidenti le condizioni della convenienza pubblica ed a rendere valutabili esplicitamente le convenienze private, nella prospettiva di una ragionevole fattibilità.

#### *Le opportunità private e pubbliche del piano*

Il PRG '97 è costituito in modo da favorire uno sviluppo equilibrato e sereno di Foligno, nel quale i diversi soggetti, pubblici e privati, possono interpretare a pieno il proprio ruolo e dar vita alle finalità e trovare le convenienze della propria attività, ed i cittadini possono aspirare ad una qualità urbana sempre maggiore.

Rispetto ai soggetti privati, il PRG '97 offre una vasta gamma di opportunità e di occasioni di attività; all'interno di un disegno unitario ed attento agli aspetti ambientali, sia ecologici che paesaggistici. Il piano individua infatti spazi adeguati al complesso delle funzioni e delle attività attraverso le quali presumibilmente prenderà corpo lo sviluppo della Foligno del 2000. A tutti i settori produttivi, dall'industria e dall'artigianato al commercio, dal turismo all'attività ricettiva, dal terziario tradizionale al terziario avanzato, dalle nuove forme dell'attività primaria all'agriturismo, etc. sono infatti assicurati rilevanti spazi e forme di interventi che coinvolgono non solo gli specifici operatori di settore ma anche quelli del settore delle costruzioni. Per questi ultimi sembrano di un certo interesse anche le previsioni relative alla residenza le cui forme (a basse densità, in situazioni ad alta presenza di verde; ovvero nelle aree centrali, dove più interno è il sistema delle relazioni, in tipologie edilizie particolari) possono rispondere ad una domanda nuova.

Il PRG '97 è in ogni caso costituito in modo da assicurare agli operatori ed ai promotori immobiliari occasioni diverse e significative di operatività, di minore o maggiore complessità, dagli Ambiti urbani di trasformazione più piccoli di primo impianto residenziale o produttivo, agli Ambiti più complessi relativi alle aree dismesse.

Il PRG' 97 vuole essere infine uno strumento utile per l'Amministrazione rispetto a due questioni particolari: la possibilità effettiva di acquisire le aree per verde, servizi e edilizia residenziale pubblica nella quantità e nella qualità necessarie (localizzazione, accessibilità ed attrezzamento) a dare qualità alla città; ciò senza dover contare su grandi risorse finanziarie, peraltro presumibilmente non disponibili, ma attraverso la generalizzazione ragionevole del meccanismo di attuazione indiretto e cioè del ricorso al convenzionamento urbanistico con i privati (modalità altrimenti chiamata dell'urbanistica perequativa); la possibilità di incentivare gli interventi previsti utilizzando le nuove forme di sostegno finanziario pubblico, attivate a livello regionale e nazionale per il recupero e la riqualificazione urbana.

## **6.5 Le capacità insediative**

### *Residenze*

Senza assumere parametri (demografici, rapporto vano/abitante, ecc.) che si sono dimostrati nel passato ampiamente incapaci di prevedere le dinamiche di sviluppo dell'attività edilizia il PRG' 97, dopo aver analizzato nel dettaglio al capitolo 3 l'attuazione del Piano Marellò ed i dati sulla produzione edilizia dell'ISTAT, dimensiona le sue capacità insediative residenziali tenendo conto delle evoluzioni recenti rappresentate dalla diminuzione delle nuove costruzioni e dall'aumento del recupero del patrimonio esistente.

Nel periodo di validità del precedente PRG' 73 (dal 04/73 al 05/97) la produzione edilizia nel suo complesso è stata di 4.500.000 mc. di cui circa 750.000 mc rappresentati dal recupero edilizio pari al 17% del totale.

Il periodo di validità complessivo del PRG' 97, in analogia al precedente, è assunto in circa venti anni per i quali si prevede una produzione edilizia ridotta rispetto a esistente (ultimo quinquennio 140.000 mc. nuova costruzione, 40-50.000 recupero per circa 190.000 mc. ogni anno). Si ipotizza una produzione edilizia di circa 150.000 mc. per ogni anno di cui circa 90.000 mc. di nuova edificazione e 60.000 mc. di recupero del patrimonio esistente.

La produzione edilizia ipotizzata per gli insediamenti residenziali è pertanto pari a circa 3 milioni di metri di cui 1,8 milioni di mc. di nuova costruzione e 1,2 milioni/mc. di recupero del patrimonio esistente che rappresenta in tal modo il 40% del totale, in linea con quelle che sono le previsioni future italiane.

A questa ipotesi di produzione edilizia si farà fronte attraverso le previsioni del PRG' 97 che in breve sintesi risultano essere:

- per quanto attiene il recupero del patrimonio edilizio esistente nei tessuti classificato dal piano con le seguenti sigle: UC/CAA, UC/CAS, UC/CIAA, UC/CAR, UC/CRM, UC/MRB, UC/MRM, UC/MRA, UC/MRMA, UC/RR, UP/CS (zona A e B)
- per quanto attiene i nuovi insediamenti con:
  - 1) disciplina urbanistica attuativa pregressa (vedi tabella n° 6) per circa 700.000 mc.
  - 2) Ambiti di trasformazione (vedi tabella n° 29) per mq. 378.500.

### *Ambiti di trasformazione*

I nuovi insediamenti previsti dal PRG' 97 sono attuati attraverso gli ambiti di trasformati UT relativi sia alle aree dismesse UT/SUAD, UT/SLAD, che di primo impianto UT/SUDV, UT/SLNC, UT/SLR.

Nel complesso come risulta dalla tabella n° 29 la capacità insediativa residenziale di tali ambiti è stata prevista in mq. 378.500 a cui corrispondono circa 1,1 milioni di metri cubi.

Il dimensionamento in termini quantitativi tiene altresì conto di due elementi:

- le possibili difficoltà attuative degli ambiti, in alcuni casi estesi a porzioni consistenti di aree con la presenza di molti proprietari che debbono aderire al consorzio. Questa

condizione potrebbe determinare il mancato avvio di alcune iniziative che saranno in seguito verificate nell'attuazione del Piano.

- l'obbligo di rispettare le disposizioni normative della L. 10/77, non abrogate, che impongono in sede di predisposizione dello strumento generale la previsione di insediamenti di edilizia residenziale pubblica per una percentuale dal 40 al 70% di nuovi insediamenti.

#### *Edilizia residenziale pubblica*

Il PRG '97 non prevede previsioni specifiche di zona PEEP ma localizza l'edilizia residenziale pubblica all'interno degli ambiti di trasformazione integrandola con le altre previsioni insediative.

La quantità prevista di edilizia residenziale pubblica rappresentata non solo dalla "edilizia sovvenzionata" ma anche da quella "agevolata e convenzionata" è pari a mq. 161.500 e rappresenta il 42,5% della capacità insediative residenziali rispettando in tal modo le quantità minime previste dalle normative vigenti.

Nonostante l'obbligo normativo si è rilevato (vedi capitolo 3) che la produzione di edilizia residenziale pubblica nel periodo preso in esame ('71-'95) è stata pari al 13% del totale.

Prevedendo anche un possibile incremento dell'edilizia residenziale pubblica, in particolare di quella agevolata e convenzionata, si avrà comunque una possibile mancata attuazione delle previsioni per circa il 20-25%.

Tenendo conto di quanto in precedenza illustrato si può pertanto affermare che a fronte di una capacità insediativa residenziale di 387.500 mq. si avrà nel concreto una possibile attuazione di circa 240.000 mq. per 700.000 mc.

Nel lungo periodo (circa 20 anni) si rendono pertanto effettivamente disponibili circa 1.400.000 mc. per la nuova produzione edilizia pari a 70.000 mc. esattamente la metà di quella registrata nell'ultimo quinquennio.

#### *L'attività terziaria*

Le attività terziarie risultano suddivise in: commerciali -C-, pubblici esercizi (alberghi, ristoranti, etc.) -PE- e di servizio (uffici) -P-.

Le nuove previsioni insediative sono localizzate all'interno degli ambiti di trasformazione come risulta evidenziato nella tabella n° 29 e risultano essere:

- commercio -C-	mq.	44.919
- pubblici esercizi -PE-	mq.	39.681
- servizio/uffici -P-	mq.	48.691

Nel complesso le volumetrie previste per tali attività risultano pari a 400.000 mc.. Questa previsione riduce le previsioni del PRG '73 e risulta in grado di far fronte a tutte le possibili necessità future.

#### *Le attività produttive*

Gli ambiti di trasformazione prevedono insediamenti produttivi per circa 71.360 mq. a cui vanno aggiunti circa 504.000 mq. già previsti dagli strumenti urbanistici attuativi come risulta dalla tabella n° 7.

Il PRG '97 prevede una capacità insediativa per attività produttive: artigianali, industriali, commerciali all'ingrosso, ecc. pari a circa 575.000 mq. di SuC che consente il nuovo insediamento di circa 500 aziende per una superficie media di 1.200 mq. per ogni attività. Tali previsioni risultano pertanto al momento, in grado di soddisfare tutte le necessità esistenti e le nuove prospettive di sviluppo per insediare attività produttive.



**TABELLA N. 29 - PRG '97 - Ambiti di trasformazione**

N°	DENOMINAZIONE	SIGLA	ST	UT	SUC	RESIDENZA		ATTIVITÀ TERZIARIA			SERVIZI	PROD.	ABIT.	STANDARDS	
			mq.	mq./mq.		PRIVATA mq.	PUBBLICA mq.	- C - mq.	- PE - mq.	- P - mq.	- S - mq.	AR - IN mq.	n°	LOCALI	TERRITOR.
1	IL CAMPUS	SUAD	70.771	0,60	42.043	8.408	3.504	7.007	4.218	14.000	4.906	--	357	8.568	6.248
2	IL TRENO	SUAD	46.393	0,75	35.204	4.694	7.980	2.815	3.286	9.388	7.041	--	380	9.120	6.650
3	IL FORO	SUAD	38.482	0,52	20.011	6.157	3.848	3.079	--	5.003	--	1.924	300	7.200	5.250
4	L'OLIVA	SUAD	15.951	0,50	7.976	3.190	1.755	--	--	3.031	--	--	148	3.552	2.590
5	COLORIFICIO	SLAD	12.492	0,50	6.246	3.747	1.249	625	--	625	--	--	150	3.600	2.625
6	FORNACI HOFFMANN	SLAD	29.250	0,50	14.625	2.632	1.755	2.925	--	--	--	7.313	131	3.144	2.292
7	LAURETANA	SLAD	1.785	0,55	5.932	2.804	1.079	539	--	1.510	--	--	116	2.784	2.030
8	LE MATTONELLE	SLAD	10.000	0,50	5.000	2.200	800	--	--	1.000	--	1.000	90	2.160	1.575
9	LE CASERMETTE	SLAD	27.211	0,50	130605	2.177	--	4.082	3.265	816	--	3.265	65	1.560	1.138
10	IL CANNETO	SUDV	113.184	0,25	28.296	12.450	11.318	2.264	1.132	1.132	--	--	713	17.112	12.478
11	IL PALOMBARO	SUDV	164.100	0,25	41.025	18.051	16.410	3.282	1.641	1.641	--	--	1.033	24.811	18.077
12	PACINOTTI	SUDV	52.692	0,25	13.173	5.769	5.269	1.054	527	527	--	--	332	7.968	5.810
13	S.PIETRO	SUDV	71.415	0,25	17.854	7.857	7.141	1.428	714	714	--	--	450	10.800	7.875
14	MARCHISIELLI	SUDV	45.371	0,25	11.343	4.991	4.537	907	453	453	--	--	286	63864	5.005
15	TRINCI	SUDV	62.029	0,25	15.507	6.823	6.204	1.240	620	620	--	--	390	9.360	6.826
16	MACERATOLA	SLNC	26.597	0,25	6.649	3.192	2.660	532	265	--	--	--	175	4.200	3062
17	STERPETE	SLNC	57.535	0,25	14.384	5.753	5.753	1.150	578	1.150	--	--	345	8.280	6.037

N°	DENOMINAZIONE	SIGLA	ST	UT	SUC	RESIDENZA		ATTIVITÀ TERZIARIA			SERVIZI	PROD.	ABIT.	STANDARDS	
			mq.	mq./mq.		PRIVATA mq.	PUBBLICA mq.	- C - mq.	- PE - mq.	- P - mq.	- S - mq.	AR - IN mq.	n°	LOCALI	TERRITOR.
18	S.ERACLIO	SLNC	21.708	0,25	5.427	2.171	2.171	434	217	434	--	--	130	3.120	2.275
19	BORRONI	SLNC	27.848	0,25	6.962	2.785	2.785	557	278	557	--	--	167	4.008	2.922
20	S.MARTINO	SLNC	6.790	0,15	1.019	--	--	--	1.019	--	--	--	--	--	--
21	CORVIA	SLNC	19.947	0,25	4.987	1.995	1.995	399	199	399	--	--	120	2.880	2.100
22	I CIPRESSI	SLNC	72979	0,25	180245	4.379	3.649	1.460	7.297	1.460	--	--	240	5.760	4.200
23	SCAFALI	SLNC	27.106	0,25	6.770	2.710	2.710	542	272	542	--	--	163	3.912	2.852
24	MENOTRE	SLR	6.148	0,20	1.230	552	492	62	62	62	--	--	34	744	542
25	CROCE BIANCA	SLR	97.298	0,20 0,05	160210	7.340	6.525	815	815	815	--	--	416	9.984	7.280
26	MAMELI	SLR	29.904	0,20	5.981	2.692	2.392	299	299	299	--	--	152	3.648	2.660
27	IL ROCCOLO	SLR	13.720	0,20	2.744	1.235	1.098	137	137	137	--	--	70	1.682	1.225
28	L'ACQUARIO	SLR	13.932	0,20	2.786	1.254	1.115	139	139	139	--	--	74	1.704	1.242
29	INTRAMEZZI	SLR	21.399	0,20	4.280	1.926	1.712	214	214	214	--	--	1.9	2.616	1.907
30	VILLA MANCIA	SLR	55.829	0,20 0,05	8.316	3.742	3.326	416	416	416	--	--	212	5.088	3.710
31	VILLA RONCALLI	SLR	11760	0,20	2.352	2.118	--	117	117	--	--	--	63	1.512	1.102
32	S.BENEDETTO	SLR	48.433	0,20	9.687	2.906	1.937	--	4.844	--	--	--	145	3.480	2.538
33	FLAMINA 1	SLR	63474	0,20 0,05	10.895	9.805	--	325	325	--	--	--	294	7.440	5.425
34	FLAMINIA 2	SLR	31.153	0,20 0,05	4.830	3.988	--	221	221	--	--	--	119	2.856	2.082

N°	DENOMINAZIONE	SIGLA	ST	UT	SUC	RESIDENZA		ATTIVITÀ TERZIARIA			SERVIZI	PROD.	ABIT.	STANDARDS	
			mq.	mq./mq.		PRIVATA mq.	PUBBLICA mq.	- C - mq.	- PE - mq.	- P - mq.	- S - mq.	AR - IN mq.	n°	LOCALI	TERRITOR.
35	FLAMINIA 3	SLR	49.297	0,20 0,05	5.509	4.959	--	275	275	--	--	--	148	3.552	2.590
36	DEL FICO	SLR	53.366	0,10	5.336	2.668	2.668	--	--	--	--	--	16.	2.840	2.800
37	SERENA	SLR	43.913	0,20	8.783	6.148	1.757	878	--	--	--	--	237	2.370	8.873
38	MAESTA'	SLR	106.148	0,20 0,05	17.030	7.680	6.828	854	854	854	--	--	435	10.440	7.612
39	LE VIOLETTE	SLR	16.435	0,40	6.574	4.602	1.644	328	--	--	--	--	187	1.870	--
40	SPINETO	SLR	9.902	0,20	1.980	1.782	--	99	99	--	--	--	53	1.272	928
41	PRATO SMERALCO	SLR	7.759	0,20	1.552	776	776	--	--	--	--	--	46	1.104	805
42	DEI CAMPI	SLR	47.238	0,20	9.438	--	8.975	473	--	--	--	--	269	6.456	4.707
43	FIAMENGA	SLR	49.241	0,20	9.858	4.925	3.447	492	492	492	--	--	251	9.024	4.392
44	IL MULINO	SLR	11.396	0,40	4.458	3.191	1.140	227	--	--	--	--	130	130	--
45	IL FUNGO	SLR	33.460	0,20	6.692	3.010	2.677	335	335	335	--	--	170	4.808	2.975
46	VEGNOLE	SLR	19.665	0,20	3.933	1.770	1.572	197	197	197	--	--	100	2.400	1.750
47	TURRI	SLR	9.881	0,02	3.952	2.767	988	197	--	--	--	--	112	1.120	--
48	S.LORENZO VECCHIO	SLR	564.051	0,02	11.281	11.281	--	--	--	--	--	--	338	8.112	372.274
49	ROVEGGIANO	SLR	11.156	0,20	2.231	--	2.119	112	--	--	--	--	63	1.512	1.102
50	FOSSO PIANO	SLR	7.076	0,20	1.415	1.275	--	70	70	--	--	--	38	912	665
51	ORCHI SOTTO	SLR	6.204	0,20	1.241	1.117	--	62	62	--	--	--	33	792	578

N°	DENOMINAZIONE	SIGLA	ST	UT	SUC	RESIDENZA		ATTIVITÀ TERZIARIA			SERVIZI	PROD.	ABIT.	STANDARDS	
			mq.	mq./mq.		PRIVATA mq.	PUBBLICA mq.	- C - mq.	- PE - mq.	- P - mq.	- S - mq.	AR - IN mq.	n°	LOCALI	TERRITOR.
52	IL CASTELLO	SLR	9.951	0,20	1.990	1.194	796	--	--	--	--	--	60	600	--
53	COLLE S.LORENZO	SLR	5.601	0,20	1.120	1.008	--	56	56	--	--	--	30	720	525
54	SCOPOLI	SLR	16.408	0,20	3.282	--	3.118	164	--	--	--	--	93	2.232	1.627
55	LEGGIANA	SLR	9.808	0,20	1.962	--	1.863	99	--	--	--	--	56	1.344	980
56	PALE	SLR	7.894	0,20	1.579	--	1.500	79	--	--	--	--	45	1.080	788
57	DEL PIZZALE	SLR	27.643	0,20	5.529	--	4.146	276	1.107	--	--	--	124	2.976	2.170
58	PRATARELLE	SLR	23.419	0,10	2.342	234	--	--	2.108	--	--	--	7	168	122
59	ANNIFO	SLR	12.359	0,20	2.472	--	2.348	124	--	--	--	--	70	1.680	1.225
60	FONDI	SLR	2.369	0,20	474	474	--	--	--	--	--	--	14	336	245
61	VOLPERINO	SLR	15.651	0,20	3.130	2.818	--	156	156	--	--	--	84	2.016	1.470
62	ROVIGLIETO	SLR	4.256	0,20	851	851	--	--	--	--	--	--	25	600	438
63	CASE BASSE	SLP	46.174	0,50	23087	--	--	--	--	--	--	23.087	--	4.617	--
64	LA CUPA	SLP	69.540	0,50	34.770	--	--	--	--	--	--	34.770	--	17.385	--
<b>TOTALE</b>			<b>2.720.792</b>		<b>595.551</b>	<b>217.023</b>	<b>161.531</b>	<b>44.919</b>	<b>39.681</b>	<b>48.962</b>	<b>11.947</b>	<b>71.359</b>	<b>11.347</b>	<b>284.425</b>	<b>561.181</b>

## 6.6 Le quantità del piano

Il PRG'97 è stato completamente informatizzato e pertanto si è proceduto alla verifica automatica delle previsioni insediative come risulta dalla tabella n° 30. Trattasi di innovazione di non poco conto in quanto consente la quantificazione certa delle varie previsioni e però in ogni momento essere verificata.

Riassumendo le diverse previsioni del Piano, articolate attraverso alcuni accorpamenti, prevedono le seguenti quantità:

a)	Spazio extraurbano		
	zone agricole	mq.	128.013.103
	zone boscate	mq.	83.379.567
	case	mq.	503.802
	campeggi	mq.	10.675
	fiumi	mq.	1.701.826
	<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>213.608.973</b>
b)	Spazio urbano		
	tessuti a conservazione	mq.	2.002.782
	tessuti da recuperare	mq.	26.413
	tessuti a mantenimento residenziale	mq.	5.639.703
	tessuti a mantenimento produttivo	mq.	1.154.554
	tessuti a completamento residenziale	mq.	217.895
	tessuti a completamento produttivo	mq.	120.044
	tessuti a completamento produttivo	mq.	2.723.610
	disciplina pregressa	mq.	3.140.343
		<b>mq.</b>	<b>15.025.345</b>
c)	Sistema del verde	mq.	28.239.308
d)	Sistema delle modalità	mq.	5.257.039
e)	Sistema dei servizi (attrezzature e servizi)	mq.	1.635.270
	<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>263.765.935</b>

La superficie di suolo occupata dagli insediamenti e dai sistemi della modalità e dei servizi è pari al 8,3% dell'intero territorio. Si rappresenta peraltro che tale superficie presenta al suo interno, per la particolare tipologia dell'edificato, vaste zone in cui è garantita la funzionalità.

Le aree protette dell'edificazione: sistema del verde, aree boscate -E/B- e zone carsiche EAP/C rappresentano il 46% dell'intero territorio comunale.

TABELLA n° 30  
LE QUANTITÀ DEL PRG 97

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	Incidenza %
<b>A/AGE</b>	mq. <b>208.358</b>	0,08%
<b>A/C</b>	mq. <b>130.677</b>	0,05%
<b>A/CM</b>	mq. <b>157.378</b>	0,06%
<b>A/COM</b>	mq. <b>13.132</b>	0,00%
<b>A/FER</b>	mq. <b>12.366</b>	0,00%
<b>A/IR</b>	mq. <b>86.005</b>	0,03%
<b>A/M</b>	mq. <b>34.908</b>	0,01%
<b>A/OGR</b>	mq. <b>135.829</b>	0,05%
<b>A/PC</b>	mq. <b>55.618</b>	0,02%
<b>A/PLA</b>	mq. <b>52.501</b>	0,02%
<b>A/SR</b>	mq. <b>137.630</b>	0,05%
<b>E/B</b>	mq. <b>83.379.567</b>	31,61%
<b>E/CAMP</b>	mq. <b>10.675</b>	0,00%
<b>E/CC</b>	mq. <b>503.802</b>	0,19%
<b>EAP/A</b>	mq. <b>4.563.123</b>	1,73%
<b>EAP/AP</b>	mq. <b>12.821.608</b>	4,86%
<b>EAP/C</b>	mq. <b>9.103.831</b>	3,45%
<b>EC/A</b>	mq. <b>7.542.714</b>	2,86%
<b>EC/U</b>	mq. <b>16.145.005</b>	6,12%
<b>ECM/A</b>	mq. <b>39.586.098</b>	15,01%
<b>EP/AP</b>	mq. <b>34.495.452</b>	13,08%

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	Incidenza %
<b>EP/APP</b>	mq. <b>2.776.094</b>	1,05%
<b>F</b>	mq. <b>1.701.826</b>	0,65%
<b>M/AAER</b>	mq. <b>60.625</b>	0,02%
<b>M/AVIO</b>	mq. <b>574.052</b>	0,22%
<b>M/FSL</b>	mq. <b>495.743</b>	0,19%
<b>M/FSS</b>	mq. <b>197.743</b>	0,07%
<b>M/FSSM</b>	mq. <b>169.384</b>	0,06%
<b>M/P</b>	mq. <b>291.464</b>	0,11%
<b>M/S</b>	mq. <b>57.451</b>	0,02%
<b>R/FS</b>	mq. <b>15.800</b>	0,01%
<b>R/STRA</b>	mq. <b>174.131</b>	0,07%
<b>S</b>	mq. <b>2.420.622</b>	0,92%
<b>S/AM</b>	mq. <b>593</b>	0,00%
<b>S/AS</b>	mq. <b>59.975</b>	0,02%
<b>S/ASO</b>	mq. <b>155.463</b>	0,06%
<b>S/C</b>	mq. <b>255.924</b>	0,10%
<b>S/II</b>	mq. <b>98.466</b>	0,04%
<b>S/IS</b>	mq. <b>18.632</b>	0,01%
<b>S/RC</b>	mq. <b>21.835</b>	0,01%
<b>STR-ACQ</b>	mq. <b>800.024</b>	0,30%
<b>UC/CAA</b>	mq. <b>801.135</b>	0,30%
<b>UC/CAS</b>	mq. <b>139.518</b>	0,05%
<b>UC/CIAA</b>	mq. <b>348.006</b>	0,13%

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	Incidenza %
<b>UC/CPIA</b>	mq. <b>120.044</b>	0,05%
<b>UC/CRA</b>	mq. <b>25.457</b>	0,01%
<b>UC/CRM</b>	mq. <b>192.438</b>	0,07%
<b>UC/MPC</b>	mq. <b>252.018</b>	0,10%
<b>UC/MPIA</b>	mq. <b>793.752</b>	0,30%
<b>UC.MPT</b>	mq. <b>108.784</b>	0,04%
<b>UC/MRA</b>	mq. <b>4.270.892</b>	1,62%
<b>UC/MRB</b>	mq. <b>207.305</b>	0,08%
<b>UC/MRM</b>	mq. <b>1.021.027</b>	0,39%
<b>UC/MRMA</b>	mq. <b>140.479</b>	0,05%
<b>UC/RR</b>	mq. <b>26.413</b>	0,01%
<b>UP/CS</b>	mq. <b>714.123</b>	0,27%
<b>UP/MPA</b>	mq. <b>362</b>	0,00%
<b>UP/PDL</b>	mq. <b>1.413.788</b>	0,54%
<b>UP.PDR</b>	mq. <b>9.020</b>	0,00%
<b>UP/PEEP</b>	mq. <b>294.591</b>	0,11%
<b>UP/PIP</b>	mq. <b>228.371</b>	0,09%
<b>UP/PPE</b>	mq. <b>1.194.211</b>	0,45%
<b>UT/SLAD</b>	mq. <b>89.526</b>	0,03%
<b>UT/SLNC</b>	mq. <b>226.613</b>	0,09%
<b>UT/SLP</b>	mq. <b>113.275</b>	0,04%
<b>UT/SLR</b>	mq. <b>1.621.193</b>	0,61%
<b>UT/SUAD</b>	mq. <b>172.573</b>	0,07%



DESTINAZIONE	SUPERFICIE	Incidenza %
<b>UT/SUDV</b>	mq. <b>500.430</b>	0,19%
<b>V/AS</b>	mq. <b>675.292</b>	0,26%
<b>V/PAER</b>	mq. <b>852.920</b>	0,32%
<b>V/PAL</b>	mq. <b>105.249</b>	0,04%
<b>V/PARCH</b>	mq. <b>274.319</b>	0,10%
<b>V/PC</b>	mq. <b>2.176.349</b>	0,83%
<b>V/PPS</b>	mq. <b>21.086.188</b>	7,99%
<b>V/PTE</b>	mq. <b>1.917.711</b>	0,73%
<b>V/PTU</b>	mq. <b>846.498</b>	0,32%
<b>V/VQ</b>	mq. <b>304.782</b>	0,12%
<b>VA/CP</b>	mq. <b>789.916</b>	0,30%
<b>VA/PE</b>	mq. <b>62.694</b>	0,02%
<b>ZAI</b>	mq. <b>126.568</b>	0,05%

---

**Totale generale: 263.765.935**

### *Calcolo degli standards*

Ai fini della verifica degli standards imposti sia dalla normativa nazionale che regionale si è proceduto innanzitutto a determinare il numero degli abitanti teorici insediabili applicando alle SUC previste per gli insediamenti residenziali l'indice di conversione volumetrica previsto dall'art.65 delle NTA ipotizzando un rapporto mc./abitante variabile.

Le normative vigenti ipotizzano che ad ogni abitante debbano corrispondere in media 100 mc. di insediamento residenziale.

Nel calcolare gli abitanti insediabili tale rapporto astratto è stato confrontato ed interpretato con la realtà folignate, con i diversi tipi di tessuto, tenendo delle particolari tipologie insediative esistenti.

Larga parte dei tessuti a mantenimento sono composti da case uni o bifamiliari in cui il rapporto mc/ab esistente è di norma superiore a 300 mc./ab. .

Nel calcolo degli abitanti vengono però assunti valori notevolmente inferiori a quelli effettivamente esistenti seppur superiori a quello indicato in 100 mc./abitanti.

Per quanto attiene sia la disciplina particolareggiata pregressa che gli ambiti di trasformazione il calcolo degli abitanti è stato effettuato utilizzando il rapporto 100 mc./ab..

Le quantità residenziali ed il numero degli abitanti presenti nel centro storico della città sono stati dettagliatamente individuati con la variante per la disciplina delle destinazioni d'uso adottata con atto 73/97 (a cui si rimanda per la conoscenza), da cui risulta che il volume residenziale è pari a circa 1.700.000 mc. e che vi risiedono attualmente 5.260 abitanti con un rapporto pari a circa 320 mc/ab.

La tabella n° 31 illustra nel dettaglio il calcolo teorico degli abitanti insediabili, che è stato effettuato esclusivamente per la determinazione degli standards secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Nel complesso il PRG '97 prevede una volumetria di circa 18 milioni di metri cubi calcolata con il coefficiente di conversione pari a 3,2 mc./mq. ed il teorico insediamento di 102.305 abitanti. Trattasi di una stima teorica, in quanto come già detto in precedenza, il rapporto effettivamente esistente, tenendo conto delle tipologie insediative folignate, è pari a circa 300 mc./ab. e pertanto la capacità insediativa reale è di circa 60.000 abitanti con un possibile incremento di circa il 10% della popolazione insediata.

Il calcolo degli standard, risulta differenziato a secondo delle diverse zone omogenee e pertanto si è proceduto a determinare la corrispondenza dei tessuti residenziali previsti dal PRG '97 alle zone "A" e "B" e "C" in ottemperanza al disposto dell'articolo 64 delle NTA.

Da tale verifica si è accertato che sono insediabili 79.671 abitanti nei tessuti corrispondenti alle zone "A" e "B" mentre in quelle corrispondenti alle zone "C" 22.634.

## TABELLA N. 31

### Calcolo teorico abitanti insediabili

zona	superficie	UT	Suc	Volume	rapporto mc/ab	Abitanti	Zona omogenea
UP/CS	714.123	--	--	170.000	270	6.296	A
UC/CAS	139.518	--	--	270.000	250	1.080	A
UC/CAA	800.024	--	--	1.500.000	230	6.520	B
UC/CIAA	348.006	--	--	700.000	270	2.592	B
UC/MRB	207.305	0,20	41.461	132.675	300	442	B
UC/MRM	1.021.027	0,35	357.359	1.143.550	260	4.398	B
UC/MRA	4.270.892	0,65	2.776.080	8.883.455	200	44.417	B
UC/MRMA	140.479	1,00	140.479	449.533	150	2.997	B
UC/RR	26.413	0,80	21.130	67.617	150	461	B
UC/CRM	192.438	0,35	67.353	215.530	250	862	B
UC/CRA	25.457	0,65	16.547	52.950	200	265	B
Disciplina pregressa zona "B"	346.793	--	--	754.991	100	7.550	B
Disciplina pregressa zona "C"	1.061.515	--	--	1.231.231	100	12.312	C
Ambiti trasform. UT/SUAD UT/SLAD	251.635	--	55.979	179.133	100	1.791	B
Ambiti trasform. UT	2.469.157	--	322.575	1.032.240	100	10.322	C
				<b>18.312.905</b>		<b>102.305</b>	

Accertato il numero degli abitanti teorici insediabili è stata effettuata la verifica degli standards come risulta dalla tabella n° 32.

#### *Servizi interesse collettivo*

Sono stati calcolati gli standards per i servizi di interesse collettivo secondo quanto disposto dal DM 2/04/1968 n° 1444 e dalla L.R. n° 28/95, suddivisi a secondo delle zone omogenee.

Sono stati evidenziati gli standards esistenti, già illustrati nella tabella n° 8, ed infine le previsioni del PRG '97.

Le previsioni tengono conto delle quantità del PRG '97 indicate nella tabella n° 30, di quelle previste nella disciplina particolareggiata pregressa, nella variante al Centro Storico e negli strumenti urbanistici attuativi nonché negli ambiti di trasformazione (vedi tab. n° 29).

Gli standards esistenti o previsti nel centro storico "A" e nella disciplina particolareggiata pregressa relativa alle zone "B" sono stati raddoppiati in ottemperanza alle disposizioni vigenti.

Per quanto lo standard del verde non sono stati conteggiati il Parco dell'Aeroporto (V/PAER) e quello del Topinio parte urbana (V/PTU).

#### *Servizi di interesse generale*

Sono previsti dal D.M. 2/04/1968 n° 1444, così come modificato dalla L.R. 53/74.

La tabella evidenzia le quantità richieste per ogni abitante e la relativa superficie complessiva confrontandola con gli standards esistenti. Si evidenzia al riguardo che per gli standards esistenti (vedi tabella n° 8) nelle attrezzature tecniche sono conteggiate anche quelle per il trasporto (strade e ferrovie) che nel PRG '97 appartengono al sistema della mobilità.

Le quantità richieste come standard sia per i servizi di interesse collettivo che di interesse generale risultano ampiamente assolte.

Rispetto alla quantità teorica di 102.305 abitanti insediabili si prevedono 27 mq./ab. per i servizi di interesse collettivo e 40 mq/ab. per quelli di interesse generale.

Gli standard aumentano notevolmente se rapportati all'effettiva popolazione insediabile pari a circa 60.000 fino a diventare di 46 mq./ab. per i servizi di interesse collettivo e di 67 mq./ab. per quelli di interesse generale.

(segue tabella)

**TABELLA n° 32**

**VERIFICA STANDARDS**

Standard DM 2 aprile 1986 n. 1444 Standard L.R. n.28/95 Servizi di interesse collettivo	Popolazione insediabile in zona A+B	Quantità per abitante richiesta	Totale Parziale richiesto	Popolazione insediabile in zona C	Quantità per abitante richiesta	Totale parziale richiesto	Totale standard richiesto	Quantità di standard esistente	Standard PRG '97
Istruzione dell'obbligo	79671	4.5	358520	22634	4	90536	449056	274473	145672
Interesse comune	79671	2	159342	22634	4	90536	249878	487642	499733
Verde attrezzato e sportivo	79671	9	717039	22634	12.5	282925	999964	945773	1359642
Parcheggi	79671	2.5	199177	22634	3.5	79219	278396	247656	504203
Ambiti di trasformazione UT/									284425
<b>Totali</b>	<b>79671</b>	<b>18</b>	<b>1434078</b>	<b>22634</b>	<b>24</b>	<b>543216</b>	<b>1077294</b>	<b>1955544</b>	<b>2793675</b>
Standard LR 2 settembre 1974 n. 53 Servizi di interesse generale	Popolazione insediabile totale	Quantità per abitante richiesta	Totale standard richiesto	Quantità di standard esistente	Standard PRG '97				
Istruzione superiore ed universitaria	102305	3	306915	102752	109684				
Salute e assistenza	102305	2	204610	180643	187719				
Verde pubb. grandi parchi urbani	102305	20	2046100	1739743	2176349				
Attrezzature tecniche	102305	7.5	767288	1339846	968784				
Protezione civile	102305	2.5	255762	/	55618				
Ambiti di trasformazione UT/					561181				
<b>Totali</b>	<b>102305</b>	<b>35</b>	<b>3580675</b>	<b>3363034</b>	<b>4059335</b>				