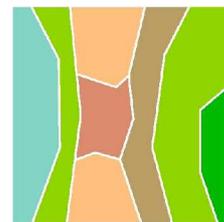




Comune di Città di Castello  
Provincia di Perugia



PRG-PS 2013

# PIANO REGOLATORE GENERALE Parte Strutturale

## Variante generale

*Sindaco*

Luciano Bacchetta

*Assessore all'Urbanistica*

Michele Bettarelli

*Responsabile del Procedimento*

ing. Federico Calderini



*Coordinamento Scientifico*  
Arch. Francesco Nigro

*Coordinamento Tecnico*  
Arch. Paolo Ghirelli

*Valutazione Ambientale strategica (VAS)*

Sintesi non tecnica

Elaborato

**VA.01.5**

COD. DOCUMENTO

0 9 0 5 4 W I U 2 0 2

FOGLIO

DI

RAPPORTO

|      |               |                        |         |           |             |
|------|---------------|------------------------|---------|-----------|-------------|
| 3    |               |                        |         |           |             |
| 2    |               |                        |         |           |             |
| 1    |               |                        |         |           |             |
| 0    | dicembre 2013 | Emissione per Adozione | MP      | MP        | MP          |
| REV. | DATA          | DESCRIZIONE            | REDATTO | APPROVATO | AUTORIZZATO |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | INTRODUZIONE.....  | 4  |
| 1.1   | Evoluzione del quadro normativo di riferimento per la V.A.S. ....  | 4  |
| 1.2   | Aspetti procedurali e soggetti coinvolti.....  | 4  |
| 1.3   | La <i>forma</i> del Rapporto Ambientale .....  | 5  |
| 1.4   | Gli esiti della fase di consultazione preliminare e della partecipazione sul Documento Programmatico ..... | 6  |
| 1.4.1 | La concertazione istituzionale preliminare .....   | 6  |
| 1.4.2 | Gli incontri con i soggetti sociali e la concertazione tecnica .....                                       | 7  |
| 1.4.3 | La partecipazione alla e della cittadinanza .....  | 8  |
| 1.5   | Gli esiti della Conferenza di Copianificazione .....   | 8  |
| 2     | Quadro Conoscitivo del territorio .....  | 9  |
| 2.1   | Il sistema naturalistico – ambientale.....   | 9  |
| 2.1.1 | Inquadramento ambientale .....   | 9  |
| 2.1.2 | Siti Natura 2000 e Zone ad elevata diversità floristico-vegetazionale .....                                | 9  |
| 2.1.3 | Aree di interesse faunistico.....  | 14 |
| 2.1.4 | Boschi e praterie.....   | 15 |
| 2.1.5 | Rete Ecologica Regionale (RERU).....   | 15 |
| 2.2   | Atmosfera e agenti fisici .....  | 16 |
| 2.2.1 | Qualità dell'aria .....  | 16 |
| 2.2.2 | Acustica .....   | 20 |
| 2.2.3 | Campi elettromagnetici .....   | 20 |
| 2.3   | Aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici .....  | 21 |
| 2.3.1 | Inquadramento geologico e geomorfologico.....  | 21 |
| 2.3.2 | Inquadramento idrogeologico.....   | 23 |
| 2.3.3 | Idrografia superficiale .....  | 23 |
| 2.3.4 | Elementi relativi alla sismicità del territorio .....  | 24 |
| 2.4   | Siti contaminati e rischio tecnologico.....  | 25 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 2.4.1 | Inquinamento da nitrati .....  | 25 |
| 2.4.2 | Siti contaminati.....  | 26 |
| 2.4.3 | Impianti suscettibili a rischio d'Incidente Rilevante .....                                      | 28 |
| 2.4.4 | Amianto.....   | 28 |
| 2.5   | Il paesaggio .....   | 29 |
| 2.6   | Lo spazio rurale .....   | 31 |
| 2.6.1 | Inquadramento.....   | 31 |
| 2.6.2 | Agricoltura, ambiente e territorio .....   | 32 |
| 2.6.3 | Risorse, criticità ed azioni.....  | 33 |
| 2.7   | Sistema della mobilità e delle reti e impianti tecnologici.....                                  | 34 |
| 2.7.1 | Le componenti strutturali .....  | 34 |
| 2.7.2 | Organizzazione delle reti di trasporto.....  | 35 |
| 2.7.3 | Depuratore e sistema fognario.....   | 36 |
| 2.7.4 | Acquedotti.....  | 37 |
| 2.7.5 | Impianti di gestione e smaltimento rifiuti.....  | 38 |
| 2.8   | Il sistema territoriale e lo spazio urbano .....   | 39 |
| 2.8.1 | Il sistema territoriale di area vasta .....  | 39 |
| 2.8.2 | Il sistema territoriale locale.....  | 40 |
| 2.8.3 | Le componenti strutturali .....  | 40 |
| 2.9   | Aspetti socio-economici.....   | 41 |
| 2.9.1 | Struttura socio demografica e mercato del lavoro.....  | 41 |
| 2.9.2 | Il modello economico dell'Alto Tevere Umbro .....  | 42 |
| 3     | Il quadro della programmazione e pianificazione sovraordinate .....                              | 43 |
| 3.1   | Quadro della pianificazione urbanistica regionale e provinciale .....                            | 43 |
| 3.2   | Pianificazione di settore .....  | 45 |
| 3.3   | Riferimenti internazionali e nazionali in materia di sostenibilità ambientale - Carta di Aalborg | 45 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 3.4   | Gli obiettivi di sostenibilità ambientale.....   | 46 |
| 4     | Contenuti ed obiettivi della variante generale al PRG.....   | 47 |
| 4.1   | Le questioni progettuali d'insieme.....  | 47 |
| 4.2   | Le questioni progettuali tematiche.....  | 48 |
| 4.3   | Azioni prioritarie di copianificazione.....  | 49 |
| 4.4   | Strategie di sistema ed azioni strategiche.....  | 50 |
| 4.4.1 | Sistema naturalistico – ambientale.....  | 50 |
| 4.4.2 | Spazio rurale.....   | 51 |
| 4.4.3 | Mobilità, reti e impianti tecnologici.....   | 52 |
| 4.4.4 | Spazio urbano.....   | 54 |
| 4.4.5 | Paesaggio.....   | 56 |
| 5     | la verifica di coerenza.....   | 58 |
| 5.1   | Verifica di coerenza interna.....  | 58 |
| 5.2   | Verifica di coerenza esterna.....  | 58 |
| 6     | Potenziali impatti sull'ambiente.....  | 59 |
| 6.1   | Approccio metodologico alla valutazione degli impatti.....   | 59 |
| 6.2   | Stima degli impatti, individuazione delle tematiche ambientali e delle azioni rilevanti ai fini V.A.S.   | 59 |
| 6.3   | Analisi delle tematiche ambientali rilevanti ai fini V.A.S.: valutazione degli scenari, delle dinamiche tendenziali e delle misure di sostenibilità..... | 60 |
| 6.4   | Definizione e monitoraggio set indicatori ambientali.....  | 62 |
| 7     | Valutazione incidenza ambientale del PRG parte strutturale.....  | 64 |
| 8     | Attività di verifica e comunicazione degli effetti ambientali della variante generale al prg parte strutturale.....                                      | 65 |

## 1 INTRODUZIONE

### 1.1 Evoluzione del quadro normativo di riferimento per la V.A.S.

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è disciplinata a livello nazionale dal D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008 e s.m.i.; a livello regionale la normativa di riferimento è la L.R. n. 12/2010, come modificata dalla L.R. 8/2011 sulla semplificazione amministrativa e successivamente dalla L.R. 7/2012.

Precedentemente all'emanazione della L.R. 12/2010 la procedura di V.A.S. era normata dalla D.G.R. 383/2008, in vigore al momento dell'avvio del processo di V.A.S. relativo alla Variante Generale al PRG Parte Strutturale (PRG - PS 2013) del Comune di Città di Castello, oggetto del presente rapporto ambientale.

Le specificazioni tecniche e procedurali di attuazione della L.R. 12/2010 sono state successivamente emanate con la D.G.R. 861/2011. Sia la D.G.R. 861/2011 che la D.G.R. 423/2013 prevedono, tuttavia, che i procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore della L.R. 12/2010 vengano conclusi ai sensi della normativa vigente al momento del loro avvio. Pertanto il presente procedimento di V.A.S. viene svolto facendo riferimento ai dettami della D.G.R. 383/2008 con la quale è stato avviato.

### 1.2 Aspetti procedurali e soggetti coinvolti

Per quanto attiene il campo dei piani di natura urbanistica, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica si integra con l'intero percorso di formazione del piano che, in linea con gli intenti del legislatore nazionale e con lo spirito della Direttiva Europea n. 42/2001/CE, si propone di far sì che la V.A.S. non sia un semplice aggravio burocratico, in termini di procedure ed autorizzazioni, ma piuttosto uno strumento efficace in grado di guidare le scelte di piano verso uno scenario di sostenibilità.



L'iter di svolgimento della V.A.S., applicata agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, e relative varianti generali, delineato dalla D.G.R. 383/2008 va proprio in questa direzione.

Il procedimento di V.A.S., infatti, risulta in continua interazione con il percorso di formazione del piano, come individuato e definito dalla vigente normativa urbanistica regionale (L.R. 11/2005 e D.G.R. 767/2007).

Le fasi principali in cui si articola il procedimento di V.A.S. relativo alla formazione della Variante generale al PRG Parte Strutturale del Comune di Città di Castello possono essere quindi così sintetizzate:

- fase preliminare (scoping) già svolta preliminarmente alla adozione del Documento Programmatico, nella quale sono state individuate le principali ricadute in termini ambientali del piano, attraverso anche lo svolgimento della Conferenza di consultazione preliminare, e sono stati delineati i successivi passaggi da svolgere per il completamento del procedimento di V.A.S.;
- fase di redazione del Rapporto Ambientale, la cui prima stesura è stata predisposta per il Documento Programmatico adottato, nel quale vengono definiti gli impatti, positivi e negativi, attesi in seguito alla approvazione della Variante generale, la valutazione della compatibilità e sostenibilità ambientale delle strategie e delle azioni di piano, le misure di mitigazione e compensazione da predisporre, l'analisi dello stato attuale delle componenti ambientali interessate dalla Variante generale e il piano di monitoraggio da attuare successivamente all'approvazione della Variante stessa al fine di valutarne gli effetti reali connessi alla sua attuazione;
- fase di consultazione e decisione, da svolgere successivamente all'adozione della Variante generale, nella quale i soggetti interessati possono esprimersi con osservazioni sui contenuti del Rapporto Ambientale e alla cui conclusione l'Autorità competente esprime il proprio parere motivato;
- fase di informazione e monitoraggio, nella quale viene data notizia del parere motivato espresso dall'autorità competente e viene avviato il piano di monitoraggio della fase di attuazione della Variante.

### **1.3 La forma del Rapporto Ambientale**

Il Rapporto Ambientale è costituito dalla presente relazione e dai relativi elaborati grafici.

La presente relazione sintetizza gli esiti del un percorso di integrazione attiva tra le analisi conoscitive di carattere urbanistico ed ambientale, le azioni progettuali di costruzione della Variante Generale al PRG Parte Strutturale e quelle più specifiche di valutazione di coerenza delle stesse con la pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Gli elaborati grafici sono costituiti da una serie di cartografie descrittive dello stato del territorio e delle sue dotazioni e da due elaborati che illustrano le azioni strategiche messe in atto dalla Variante Generale al PRG, localizzandole in termini territoriali, individuando, tra esse, quelle che determinano una maggiore interferenza con le componenti ambientali ed i relativi impatti, positivi e negativi, attesi.

La valutazione ambientale degli effetti prodotti dall'attuazione della Variante Generale al PRG parte strutturale viene sviluppata secondo due tipi di analisi: quella di coerenza e quella di sostenibilità.

La prima è finalizzata a verificare come le azioni strategiche operate dal PRG parte strutturale sui diversi sistemi ambientali e territoriali delineino un quadro coerente di sviluppo territoriale (coerenza interna) e come le stesse si collochino in relazione agli obiettivi di sostenibilità individuati a livello internazionale e nazionale, nonché definiti dalla pianificazione sovraordinata e di settore (coerenza esterna).

La coerenza del PRG parte operativa sarà valutata inoltre, dal punto di vista interno, Per quanto attiene la valutazione di sostenibilità, viene effettuata valutando l'impatto prodotto dalle azioni strategiche del piano sulle diverse componenti ambientali. Sulla base di tale valutazione, vengono individuate le principali tematiche ambientali interferite dal piano e le azioni strategiche maggiormente rilevanti in termini di ricadute ambientali.

L'individuazione degli impatti e delle azioni strategiche ambientalmente rilevanti consentirà di porre l'attenzione agli elementi potenzialmente in grado di condizionare dal punto di vista strategico lo stato delle componenti ambientali negli anni futuri, valutando gli scostamenti tra l'attuazione della Variante Generale al PRG - PS 2013 ("scenario 1") e sviluppo del territorio in assenza del PRG - PS 2013 ("scenario 0") e monitorandone gli effetti tramite il set di indicatori individuato.

#### **1.4 Gli esiti della fase di consultazione preliminare e della partecipazione sul Documento Programmatico**

Nel procedimento di V.A.S. sono stati coinvolti, sin dalla fase preliminare di scoping, tutti gli Enti Istituzionali interessati, compresi Regioni, Provincie e Comuni confinanti, i gestori di servizi, i principali operatori ed associazioni del territorio con competenze di carattere ambientale, i cui contributi sono stati raccolti tramite Conferenza di consultazione preliminare.

##### **1.4.1 La concertazione istituzionale preliminare**

Già nell'Atto di Indirizzo assunto dall'Amministrazione comunale al fine di assicurare la massima efficacia al processo di Piano, accanto alla collaborazione interistituzionale per la quale specifici momenti di concertazione sono già previsti dalla legislazione regionale vigente, si prefigurava la volontà di esperire passaggi e forme capaci di garantire la trasparenza dell'azione di governo, anche tramite procedure e atti aggiuntivi a quelli previsti dalle leggi ordinarie, al fine di realizzare la più ampia condivisione delle scelte.

Lo stesso Atto di Indirizzo si conforma come momento propositivo condiviso di valenza istituzionale, tendente a comporre le diverse progettualità espresse anche in seno al Consiglio Comunale, attraverso un percorso scandito da diversi passaggi così riassunti:

- Presentazione delle linee di indirizzo nella seduta consiliare del 25.05.2009, accompagnata da ampia discussione preliminare di metodo e di merito;
- Acquisizione del contributo dei Consiglieri comunali di minoranza, formalizzato con nota prot.0018739 del 23.06.2009, nel quale si sottolineavano in forma propositiva le questioni rilevanti relative alle diverse parti della città e del territorio.
- Incontro partecipativo presso la sede municipale, tenutosi in data 30.06.2009, aperto alle Associazioni di categoria, agli Ordini professionali ed alle Organizzazioni sindacali, con acquisizione di contributi utili alla puntualizzazione delle linee di indirizzo per la Variante Generale al PRG - PS.

- Revisione delle linee di indirizzo e successiva disamina nel corso della seduta del 03.07.2009 della Commissione Consiliare Permanente “Assetto del Territorio”, con audizione del rappresentante del gruppo di lavoro incaricato.
- Approvazione dell’Atto di Indirizzo “Linee guida per la modifica del Piano Regolatore Generale” con Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 06.07.2009.
- Relazione dettagliata del gruppo di lavoro nell’ambito della seduta del 01.03.2010 della Commissione Consiliare Permanente “Assetto del Territorio”, avente per oggetto lo stato di avanzamento delle attività redazionali inerenti il Documento Programmatico e il Rapporto Ambientale.

In questo senso anche i momenti e gli spazi di partecipazione previsti per la procedura di V.A.S. hanno rappresentato - e possono ancora rappresentare - il contenitore organizzativo, procedurale e l’occasione per sperimentare l’adozione di nuove modalità comunicative, con la cittadinanza e con il mondo economico e sociale, in grado di supportare in modo efficace le esigenze di partecipazione e di trasparenza. A tale proposito si è attivato un percorso tecnico-amministrativo di concerto con gli Uffici competenti della Regione Umbria e dell’ARPA Umbria, non privo di contenuti di sperimentazione, che ha portato alla convocazione della Conferenza di Consultazione ai sensi dell’art.13 comma 1) del D.Lgs. 152/2006, conferenza tenutasi presso la sala consiliare in data 10.03.2010.

#### **1.4.2 Gli incontri con i soggetti sociali e la concertazione tecnica**

L’attività partecipativa e di ascolto territoriale, propedeutica alla formazione del Documento Programmatico, è stata strutturata a partire dall’istituzione del Tavolo Tecnico per lo sviluppo socio-economico, presentato nel corso di una pubblica assemblea tenutasi il 21.11.2009 presso l’Auditorium di S. Antonio. Dopo questo primo incontro si è determinato di proseguire l’attività partecipativa e di ascolto territoriale con la proposta di convocare una serie di tavoli tematici mirati, rivolti alle componenti settoriali del tessuto socio economico tifernate. Con l’occasione, si è determinato di diffondere le risultanze dell’attività partecipativa in particolare e del processo di Piano in generale per mezzo del portale internet comunale.

I Tavoli tematici sono stati convocati nella seconda metà del dicembre 2009, coinvolgendo i Soggetti istituzionali attivi a vario titolo nel territorio comunale, le rappresentanze delle componenti socio-economiche ed i portatori di interessi collettivi, secondo la seguente scansione:

- Tavolo Tematico N.1: Infrastrutture, ambiente e pianificazione territoriale;
- Tavolo Tematico N.2: Sanità, Terzo Settore, Volontariato, Sport e Attività Ricreative;
- Tavolo Tematico N.3: Commercio, Turismo, Cultura, Formazione e Servizi;
- Tavolo Tematico N.4: Specializzazioni produttive e attività imprenditoriali locali.

Le occasioni di incontro hanno permesso di attivare una serie di contatti formali ed informali con gli organi tecnici dei vari Soggetti coinvolti nel processo di formazione e approvazione della Variante generale quali – a titolo di richiamo esemplificativo – i Servizi competenti di Regione e Provincia, le Aziende erogatrici di servizi (Umbra Acque, Sogepu, FCU; ecc.), le Associazioni di categoria e così via, con i quali sono stati stabiliti i

protocolli di acquisizione e scambio dei dati utili alla formazione del quadro conoscitivo, rendendo così operative le disposizioni di legge in materia di copianificazione e condivisione del sistema delle conoscenze.

A valle di ogni incontro è stato redatto un dettagliato verbale, disponibile tra gli atti allegati al Rapporto Ambientale preliminare formalizzato in occasione dell'avvio del procedimento di V.A.S.

#### **1.4.3 La partecipazione alla e della cittadinanza**

Il processo di partecipazione avviato ha avuto puntuale riscontro negli organi di informazione e non sono mancati contributi originati nell'ambito del Tavolo Tecnico e allargati alla pubblica opinione.

Con l'attivazione della pagina web all'interno del portale istituzionale del Comune di Città di Castello e di una casella di posta elettronica dedicata, l'Amministrazione comunale ha aperto una finestra sul processo di Piano e reso disponibile un efficace canale interattivo di comunicazione, utile per comprendere e monitorare i principali passaggi tecnico-amministrativi, dove si rendono disponibili gli atti ed i documenti progressivamente formalizzati. Se già la partecipazione, seppure mirata, alla fase preliminare del processo di Variante al PRG ha avuto riscontri nella pubblica opinione e generato una diffusa aspettativa tra i cittadini, con la definizione del Documento Programmatico e dei relativi elaborati analitico-progettuali si apre la fase della partecipazione istituzionale che farà riferimento in prima istanza alle prescrizioni di legge in materia. Dal punto di vista operativo, il Tavolo Tecnico per lo sviluppo socio-economico, in tutte le sue articolazioni, manterrà la sua valenza di strumento di supporto alla governance del Piano, lungo il percorso di discussione del Documento Programmatico prima e del PRG Parte strutturale dopo; parallelamente - si potrà dare luogo ad un'azione più ampia di partecipazione della cittadinanza, con un'adeguata campagna attraverso i mezzi di informazione e con incontri aperti presso le principali località del territorio comunale, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione comunale.

#### **1.5 Gli esiti della Conferenza di Copianificazione**

Successivamente all'approvazione del Documento Programmatico, è stata convocata la Conferenza di Copianificazione, prevista dall' art. 10 della L.R. 11/2005, che si è conclusa con un accordo preliminare di copianificazione stipulato in data 13 Luglio 2012 tra:

- Comune di Città di Castello;
- Regione dell'Umbria;
- Provincia di Perugia;
- Comune di San Giustino;
- Comune di Umbertide;
- Comune di Santa Maria Tiberina.

L'accordo suddetto, richiamando i contenuti e gli aspetti cardine del Documento Programmatico, ha posto l'attenzione su alcuni elementi di forte ricaduta ambientale che caratterizzano l'impostazione della Variante generale al PRG fin dalle linee di indirizzo assunte dall'Amministrazione e dallo scenario definito nel Documento Programmatico. Tali aspetti sono stati fatti propri dalla Variante al PRG parte strutturale che ne ha

declinato i contenuti, sia attraverso la definizione delle azioni strategiche, sia attraverso la messa a punto del corpo normativo del PRG - PS 2013.

## **2 QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO**

### **2.1 Il sistema naturalistico – ambientale**

#### **2.1.1 Inquadramento ambientale**

Il territorio comunale di Città di Castello appare discretamente articolato dal punto di vista morfologico, naturalistico e paesaggistico.

La morfologia è rappresentata da 3 diversi sistemi:

- sistema di pianura e di valle dell'Alta valle del Tevere e dei suoi maggiori affluenti che interessa in particolare la porzione centrale del comune che si estende da nord a sud;
- sistema collinare che costeggia l'Alta valle del Fiume Tevere;
- sistema alto-collinare a seguire la bassa collina ad eccezione della porzione nord orientale in cui è direttamente prossima alla pianura.

Per un'analisi naturalistico-ambientale sono stati oggetto di indagine sia strumenti della pianificazione di area vasta, quali Piano Urbanistico Territoriale della Regione Umbria (P.U.T.) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Perugia (P.T.C.P.), sia studi specialistici e approfondimenti della regione Umbria quali le schede Natura 2000 relative ai siti di interesse comunitario, la carta forestale regionale, la carta geobotanica con principali classi di utilizzazione del suolo dell'Umbria (scala 1:50.000), la carta ittica della Regione Umbria - bacino del Fiume Tevere e la carta ecologica regionale (RERU).

#### **2.1.2 Siti Natura 2000 e Zone ad elevata diversità floristico-vegetazionale**

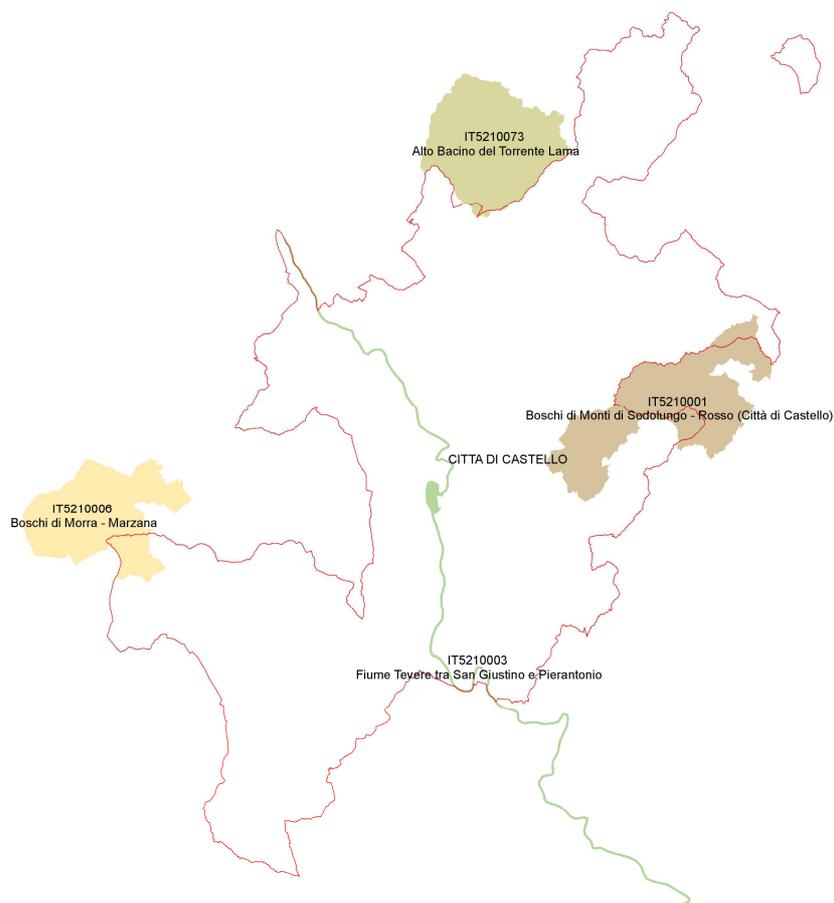
Per garantire la tutela ambientale è necessaria la conservazione della biodiversità, ovvero della ricchezza biologica, animale e vegetale, che contraddistingue ogni territorio. La tavola n.8 del Piano Urbanistico Territoriale (PUT) della Regione dell'Umbria individua proprio gli ambiti in cui è necessaria la conservazione della biodiversità quali le zone ad elevata diversità floristico-vegetazionale e i siti di interesse comunitario.

La cartografia tematica suddetta individua 4 siti di interesse comunitario (SIC), quali IT5210001, IT5210003, IT5210006 e IT5210073, e un'area ad elevata diversità floristico-vegetazionale.

Quest'ultima è definita Boschi di Monte Favalto ed indicata con il numero 3, in essa è ricompreso il SIC IT5210006 – Boschi di Morra – Marzana. Essa ricade nell'Unità Biogeografia dei rilievi arenari alto-collinari.

Il territorio comunale di Città di Castello è dunque interessato parzialmente dai seguenti SIC:

- IT5210001 – Boschi di Sodalungo – Rosso
- IT5210003 – Fiume Tevere tra S. Giustino e Pierantonio
- IT5210006 – Boschi di Morra – Marzana
- IT5210073 – Alto Bacino del Torrente Lama



Inquadramento dei SIC sull'area comunale

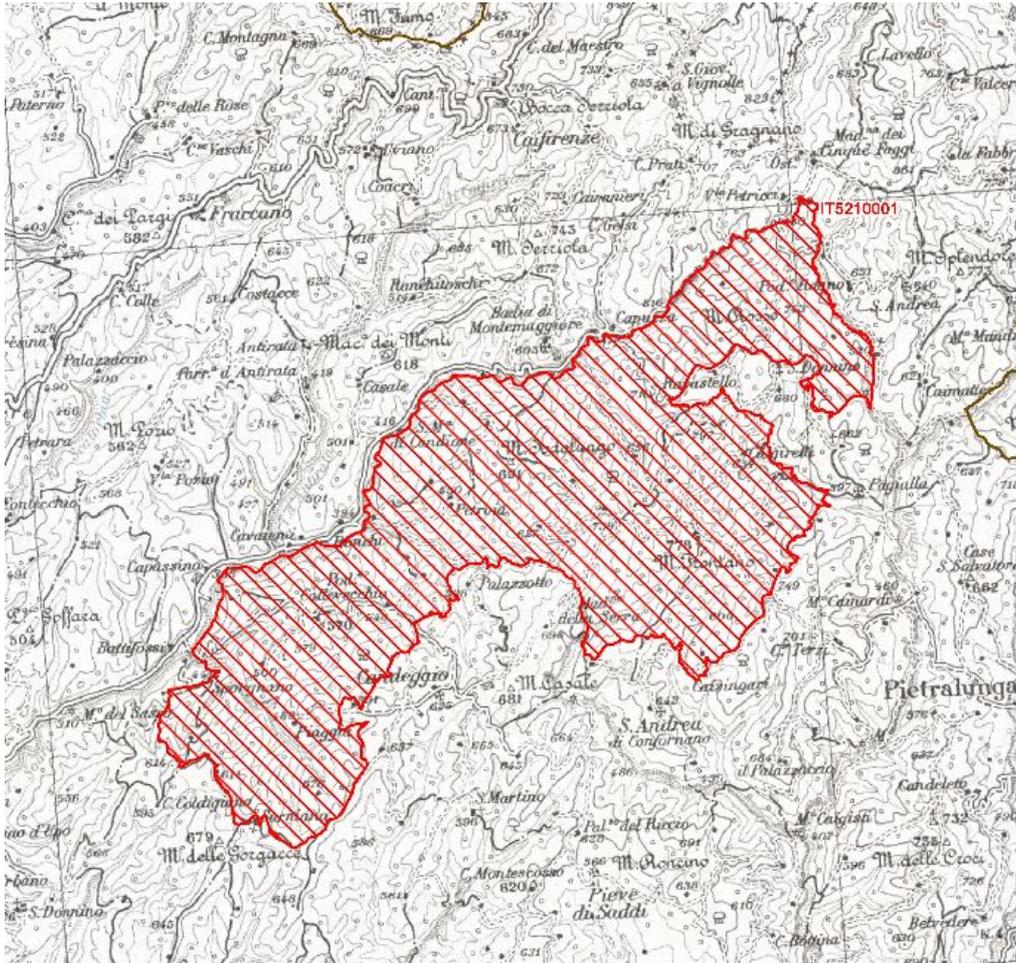
La superficie totale dei SIC ricadenti all'interno del territorio comunale è pari al 4,5 % della superficie totale comunale, distinto come indicato nella tabella seguente.

|               | <b>superfici Ha</b> | <b>% superficie comunale</b> |
|---------------|---------------------|------------------------------|
| area comunale | 38771               | 100,0%                       |
| SIC IT5210001 | 1088                | 2,8%                         |
| SIC IT5210003 | 277                 | 0,7%                         |
| SIC IT5210006 | 293                 | 0,8%                         |
| SIC IT5210073 | 78                  | 0,2%                         |

Di seguito si riportano, per ciascun SIC, i tipi di habitat presenti, di cui all'Allegato I della Direttiva 92/43, con indicazioni delle valutazioni così come indicato dall'allegato III della Direttiva.

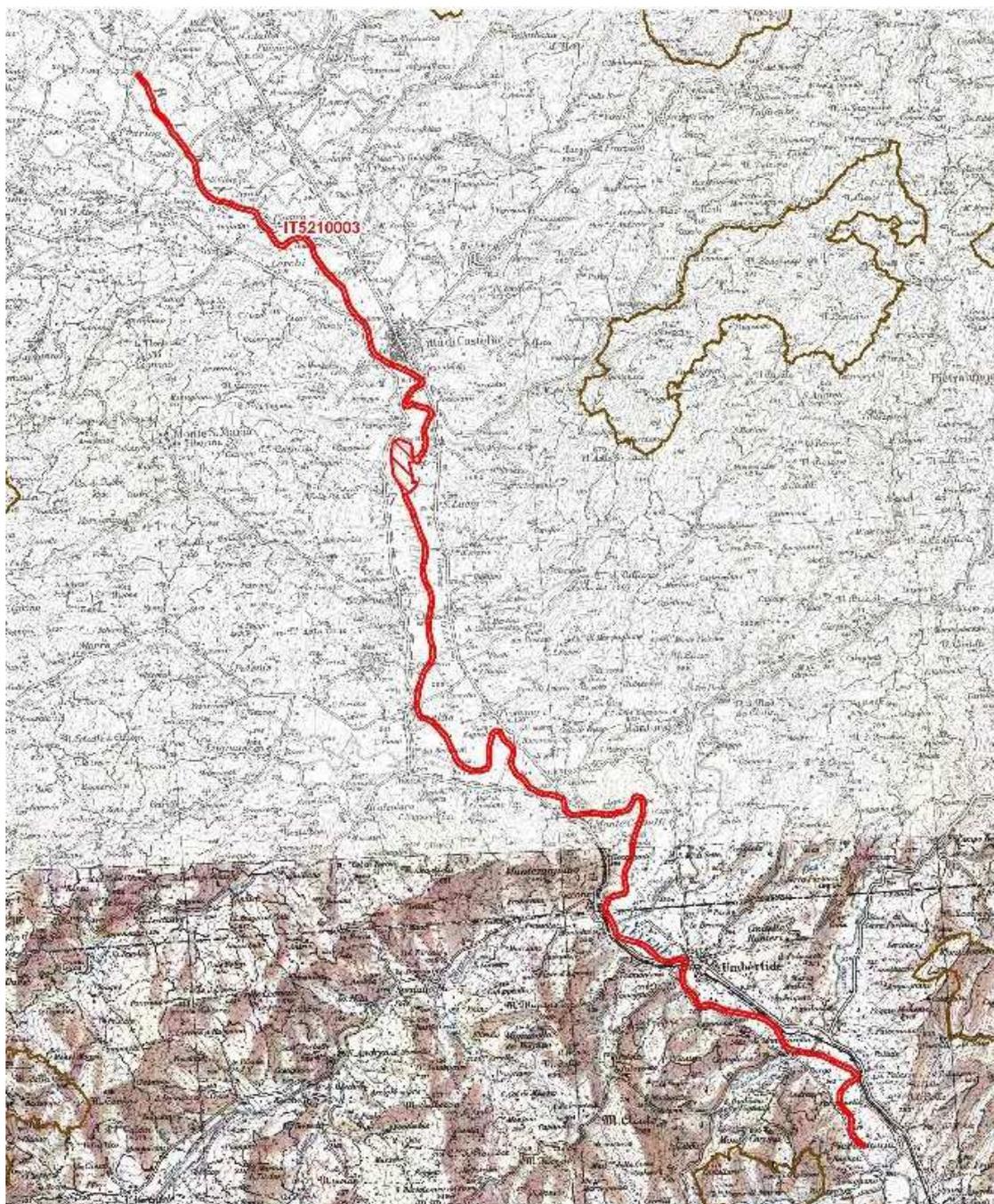
**TIPI DI HABITAT ALL. I: SIC IT5210001 – Boschi di Sodalungo – Rosso**

| CODICE | % COPERTA | RAPPRESENTATIVITA | SUPERFICE GLOBALE | GRADO CONSERVAZIONE | VALUTAZIONE GLOBALE |
|--------|-----------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 92A0   | 30        | eccellente        | 2 > = p > 0%      | buona               | buona               |
| 5210   | 9         | eccellente        | 2 > = p > 0%      | eccellente          | eccellente          |



**TIPI DI HABITAT ALL. I: SIC IT5210003 – Fiume Tevere tra S. Giustino e Pierantonio**

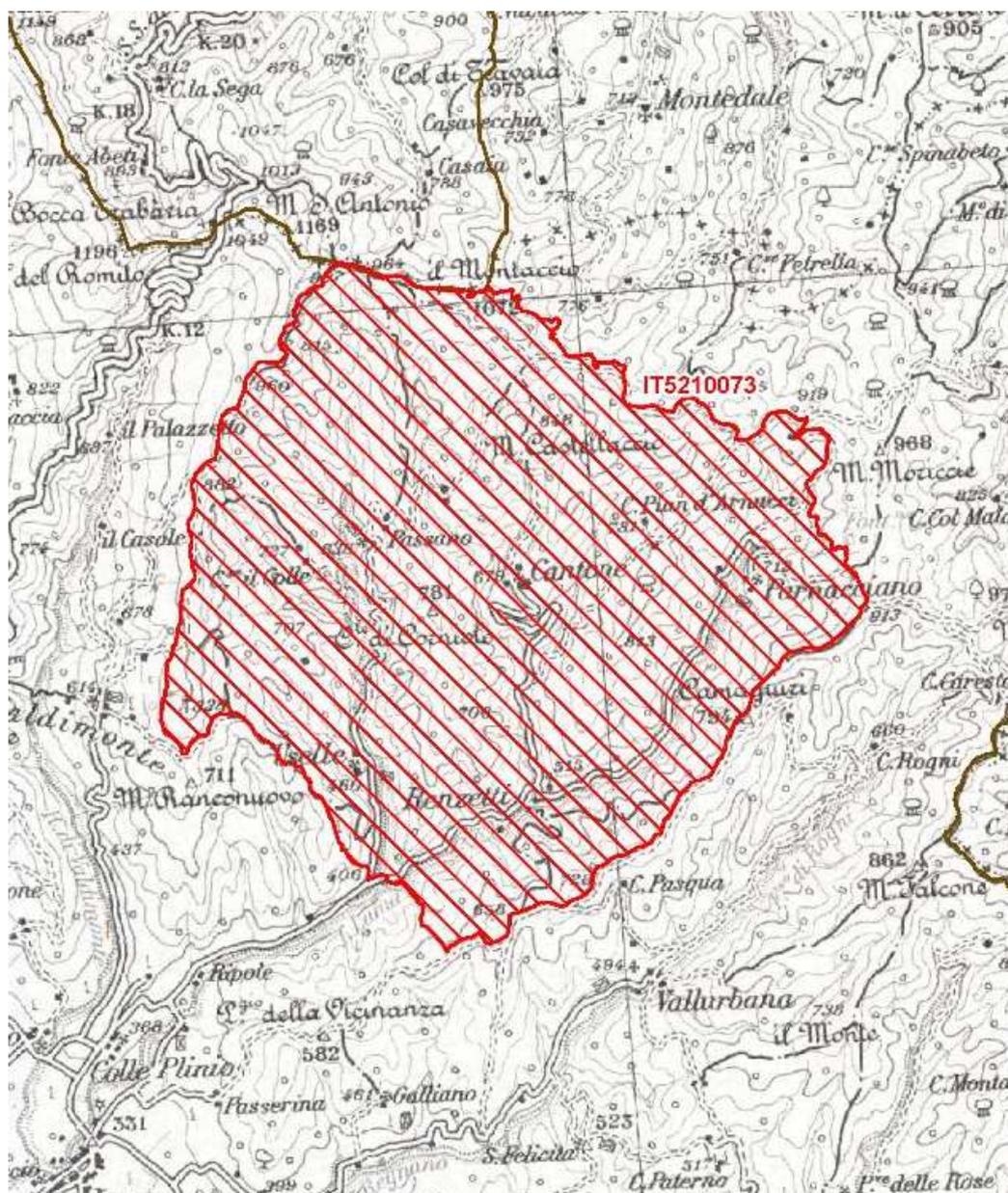
| CODICE | % COPERTA | RAPPRESENTATIVITA | SUPERFICE GLOBALE | GRADO CONSERVAZIONE | VALUTAZIONE GLOBALE |
|--------|-----------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 92A0   | 30        | eccellente        | 2 > = p > 0%      | buona               | buona               |
| 3260   | 5         | eccellente        | 2 > = p > 0%      | media o ridotta     | buona               |
| 6430   | 2         | eccellente        | 2 > = p > 0%      | buona               | buona               |
| 3270   | 2         | eccellente        | 2 > = p > 0%      | buona               | buona               |





**TIPI DI HABITAT ALL. I: SIC IT5210073 – Alto Bacino del Torrente Lama**

| CODICE | % COPERTA | RAPPRESENTATIVITA' | SUPERFICE GLOBALE | GRADO CONSERVAZIONE | VALUTAZIONE GLOBALE |
|--------|-----------|--------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 5130   | 15        | eccellente         | 2 > = p > 0%      | eccellente          | eccellente          |
| 5210   | 5         | eccellente         | 2 > = p > 0%      | eccellente          | eccellente          |
| 92A0   | 1         | buona              | 2 > = p > 0%      | buona               | buona               |

**2.1.3 Aree di interesse faunistico**

Le aree di particolare interesse faunistico e le aree di interesse faunistico-venatorio di cui all'art. 11 della L.R. 24 marzo 2000, N.27 "Piano Urbanistico Territoriale" rappresentano un valore ambientale e faunistico in quanto interessano alcune delle zone più integre e

meno antropizzate del territorio regionale, inoltre gli ambienti in esse rappresentati sono spesso diversificati e a volte rari, e nel caso delle aree di particolare interesse faunistico e delle oasi di protezione faunistiche costituiscono aree importanti per alcune delle specie maggiormente minacciate.

Nello specifico del territorio comunale ricadono aree di interesse faunistico venatorio quali un'oasi di protezione faunistica (Oasi Rogni), una Zona di Ripopolamento e Cattura (ZRC Valpetrina), un'azienda faunistico venatoria (AFV) e tre aziende agrituristiche venatorie, che vengono individuate nella carta n. 7 del PUT di cui si allega stralcio; non insistono invece aree di particolare interesse faunistico.

La gestione faunistica dell'oasi di protezione faunistica e delle Zona di Ripopolamento e Cattura (ZRC) è affidata all'Ambito Territoriale di Caccia Perugia 1 (A.T.C. Perugia1), mentre le aziende faunistico venatorie e le aziende agrituristiche venatorie sono monitorate dalla Provincia di Perugia.

#### **2.1.4 Boschi e praterie**

I boschi rappresentano un importante serbatoio di naturalità e garantiscono la biodiversità ecologica, faunistica e vegetazionale, del territorio.

I boschi di seguito descritti sono quelli individuati dalla Carta forestale della Regione dell'Umbria (Fonte: Servizio Programmazione Forestale, Faunistico – Venatoria ed Economia Montana). La carta forestale regionale riporta i poligoni delle aree occupate da boschi con estensione superiore ai 5 Ha che derivano dall'aggiornamento al 1990 delle aree boscate contenute nell'uso del suolo dell'anno 1977.

I boschi ricadenti all'interno del confine comunale di Città di Castello rappresentano circa il 54% del territorio comunale con una superficie pari a 19.812 Ha.

In generale si tratta di boschi cedui fatta eccezione per i castagneti puri governati ad altofusto che si rinvergono lungo i versanti occidentali del territorio comunale, in particolare da annoverare i castagneti secolari, che risultano essere i più estesi del territorio regionale, e sono presenti nei rilievi di P.gio Civitella (855 m) e di Monte Civetta (la cima a 1006 m ricade nel territorio Toscano).

#### **2.1.5 Rete Ecologica Regionale (RERU)**

Come si evince dall'estratto della Rete Ecologica Regionale dell'Umbria il territorio comunale è rappresentato prevalentemente da "Unità regionali di Connessione Ecologica" coincidenti con le colline in destra e sinistra idrografica del Fiume Tevere, costituito da boschi, pascoli e arbusteti che coincidono ovviamente con le aree di valore naturalistico.

Anche il fiume Tevere è rappresentato da habitat e connessione delle Unità di Connessione Ecologica sebbene in maniera frammentaria.

Anche la compattezza e l'estensione delle 2 grandi "Unità Regionale di Connessione Ecologica" dei rilievi spesso risultano frammentate da diverse cesure ambientali.

In sintesi si evidenzia una frammentazione della rete ecologica a valle in particolare lungo l'asta del Fiume Tevere dove si concentrano l'edificato continuo e le infrastrutture. Ed è qui che dovranno maggiormente concentrarsi gli sforzi per individuare a scala locale ambiti di biopermeabilità, quali corridoi, pietre di guado o frammenti, per poter mettere a sistema la connettività ecologica residua con le grandi Unità di Connessione Ecologica.

## 2.2 Atmosfera e agenti fisici

### 2.2.1 Qualità dell'aria

La Rete Regionale di Monitoraggio della qualità dell'aria è stata prevista ed approvata nell'ambito del precedente Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria (PRMQA). La rete rispondeva alla zonizzazione e classificazione realizzata nel PRMQA con i criteri e le logiche della normativa preesistente ed era costituita da 13 stazioni fisse in cui gli inquinanti misurati sono stati negli anni aggiornati in base alle nuove normative, in particolare con le misure di PM<sub>2,5</sub>, metalli e idrocarburi policiclici aromatici.

Nell'ambito dell'aggiornamento del piano regionale la rete è stata riorganizzata per renderla più conforme alle indicazioni della normativa. Sono stati aggiunti due siti, Orvieto e Città di Castello, monitorati con stazioni fisse e mobili, ed inclusi nella nuova rete di misura disegnata in base al D.Lgs 155/10 (tabella seguente).

La postazione di monitoraggio individuata a Città di Castello è a ridosso delle mura cittadine in un'aiuola spartitraffico di lato della via Apecchiese.

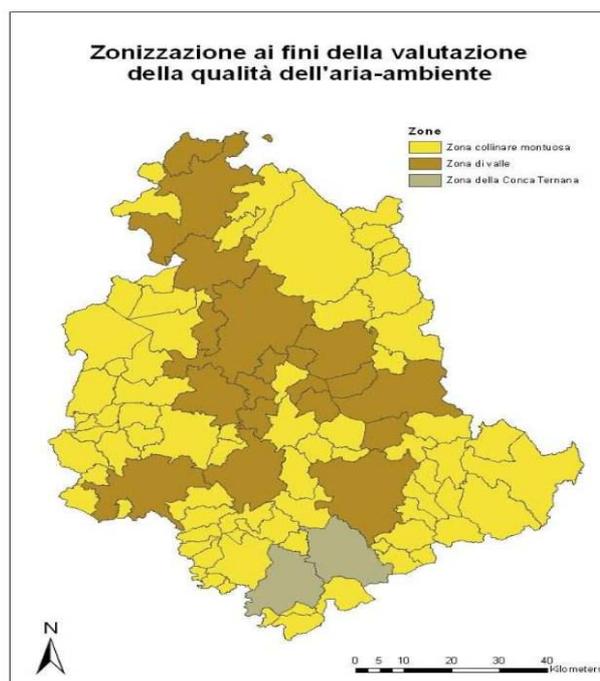
#### 2.2.1.1 Zonizzazione e Classificazione del territorio regionale

Una delle prime azioni individuata dal Decreto Legislativo n. 155/2010 è la zonizzazione o meglio il suo riesame ai sensi delle nuove indicazioni normative.

Le zone omogenee sono individuate in base alle caratteristiche prevalenti di orografia, carico emissivo, popolazione e ubicazione altimetrica dei centri abitati.

Si è giunti alla individuazione delle tre zone omogenee in cui risulta diviso il territorio regionale (figura seguente) utilizzando i confini amministrativi dei comuni che permettono una migliore gestione delle aree omogenee:

- Zona collinare e montuosa
- Zona di valle
- Zona della Conca Ternana



Il comune di Città di Castello rientra tra quelli appartenenti alla Zona di valle.

### 2.2.1.2 Evoluzione della qualità dell'aria

Il Piano regionale della qualità dell'aria ha delineato un quadro generale sullo stato della qualità dell'aria, riportando sinteticamente i risultati dei monitoraggi effettuati con le stazioni della rete regionale esistente a partire dall'anno 2005 sino al 2010. I parametri utilizzati sono individuati nella normativa in limiti di concentrazione in aria di un determinato inquinante in uno o più intervalli di tempo. La normativa si è evoluta negli anni per cui indicatori di legge e rispettivi limiti hanno avuto negli anni delle modifiche e integrazioni. Gli indicatori presentati di seguito vengono confrontati con l'ultima normativa di settore, ovvero il D.Lgs. n. 155/2010.

#### Biossido di azoto (NO<sub>2</sub>)

Il biossido di azoto si può ritenere uno degli inquinanti atmosferici più pericolosi, sia per la sua natura irritante, sia perché in condizioni di forte irraggiamento solare provoca reazioni fotochimiche secondarie che creano altre sostanze inquinanti, primo fra tutti l'ozono; inoltre gli ossidi di azoto sono precursori delle polveri fine secondarie.

Le principali sorgenti di ossidi d'azoto sono gli impianti di riscaldamento civile e industriale, il traffico autoveicolare, le centrali per la produzione di energia e un ampio spettro di processi industriali.

A Città di Castello i valori di Biossido di Azoto riscontrati nel periodo di monitoraggio risultano al di sotto dei valori limite e compresi tra le soglie di valutazione, sia per la media del periodo, sia per la massima media di 1h; nella tabella si riportano queste elaborazioni e il confronto con limiti e soglie di valutazione:

| CITTA' DI CASTELLO |                   | PARAMETRO BISSIDO DI AZOTO - NO <sub>2</sub> |                              |                              |
|--------------------|-------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| LIMITI             | VALORI RILEVATI   | VALORI LIMITE                                | SOGLIA VALUTAZIONE INFERIORE | SOGLIA VALUTAZIONE SUPERIORE |
| ELABORAZIONE       | µg/m <sup>3</sup> | µg/m <sup>3</sup>                            | µg/m <sup>3</sup>            | µg/m <sup>3</sup>            |
| Media Annuale      | 34                | 40   | 26                           | 32                           |
| Max Media 1 h      | 164               | 200  | 100                          | 140                          |
| Superamenti        | 0                 | 18   | 18                           | 18                           |
| Max Media 1 h      |                   | 400  |                              |                              |
| Soglia di Allarme  |                   |  |                              |                              |

#### Biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>)

Il biossido di zolfo si forma nel processo di combustione per ossidazione dello zolfo presente nei combustibili solidi e liquidi (carbone, olio combustibile, gasolio). Le fonti di emissione principali sono legate alla produzione di energia, agli impianti termici, ai processi industriali e al traffico. L'SO<sub>2</sub> è il principale responsabile delle "piogge acide", in quanto tende a trasformarsi in anidride solforica e, in presenza di umidità, in acido solforico.

Le misure effettuate negli anni non mostrano alcun superamento dei limiti orario e giornaliero.

I valori di SO<sub>2</sub> riscontrati Città di Castello sono molto bassi come in tutta la realtà regionale e per tutto il periodo di monitoraggio sono rimasti al di sotto delle Soglie di Valutazione Inferiore; l'elaborazione dei dati secondo gli indici di qualità individuati dalla normativa viene riportata nella tabella seguente e raffrontati con i limiti e le soglie di valutazione:

| CITTA' DI CASTELLO     |   | PARAMETRO BIOSSIDO DI ZOLFO - SO <sub>2</sub> |   |   |
|------------------------|---|---|---|---|
| LIMITI<br>ELABORAZIONE | VALORI<br>RILEVATI<br>µg/m <sup>3</sup> | VALORI<br>LIMITE<br>µg/m <sup>3</sup>         | SOGLIA<br>VALUTAZIONE<br>INFERIORE<br>µg/m <sup>3</sup> | SOGLIA<br>VALUTAZIONE<br>SUPERIORE<br>µg/m <sup>3</sup> |
| Media Annuale          | 1.9                                     | 20  | 8   | 12  |
| Max Media 24 h         | 7.6                                     | 125   | 50  | 75  |
| Max Media 1h           | 12                                      | 350   |   |   |
| Max Media 3 h          | 11                                      | 500   |   |   |
| Soglia di Allarme      |   |   |   |   |

### Monossido di carbonio (CO)

Il monossido di carbonio (CO) è l'inquinante gassoso più abbondante in atmosfera, si forma principalmente dalla combustione incompleta degli idrocarburi presenti in carburanti e combustibili. La principale sorgente di questa sostanza è rappresentata dal traffico veicolare (circa l'80% della produzione complessiva, percentuale che in ambito urbano può arrivare anche fino al 90-95%), in particolare dai gas di scarico dei veicoli a benzina. Altre sorgenti sono gli impianti termici e alcuni processi industriali, come per esempio la produzione di acciaio.

A Città di Castello i valori di CO rilevati mostrano basse concentrazioni sempre al di sotto delle soglie di valutazione inferiore come si evince nella tabella in cui sono riportati la massima media mobile di 8h riscontrata e i Limiti e soglie di valutazione:

| CITTA' DI CASTELLO         |   | PARAMETRO MONOSSIDO DI CARBONIO - CO  |   |   |
|----------------------------|---|---------------------------------------|---|---|
| LIMITI<br>ELABORAZIONE     | VALORI<br>RILEVATI<br>µg/m <sup>3</sup> | VALORI<br>LIMITE<br>µg/m <sup>3</sup> | SOGLIA<br>VALUTAZIONE<br>INFERIORE<br>µg/m <sup>3</sup> | SOGLIA<br>VALUTAZIONE<br>SUPERIORE<br>µg/m <sup>3</sup> |
| Max Media Mobile<br>di 8 h | 4.3                                     | 10                                    | 5   | 7   |

### Polveri fini (PM<sub>10</sub> e PM<sub>2,5</sub>)

Le polveri fini sono costituite da polvere, fumo e microgocce di sostanze liquide; la loro presenza in atmosfera è dovuta alla diretta emissione dalle sorgenti (polveri primarie) ma anche dalle reazioni chimiche di alcuni gas emessi da attività umane, prevalentemente composti dell'azoto e dello zolfo (polveri secondarie).

A Città di Castello i valori rilevati di questo parametro risultano i più marcati degli inquinanti rilevati, sicuramente sopravvalutati in quanto la postazione è molto al ridosso della sede stradale, comunque entro i limiti individuati dalla normativa, con la media dell'anno compreso tra le soglie di valutazione e con 23 superamenti della media giornaliera, come si vede nella tabella :

| CITTA' DI CASTELLO |                          | PARAMETRO PARTICOLATO PM10 |                              |                              |
|--------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| LIMITI             | VALORI RILEVATI          | VALORI LIMITE              | SOGLIA VALUTAZIONE INFERIORE | SOGLIA VALUTAZIONE SUPERIORE |
| ELABORAZIONE       | $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | $\mu\text{g}/\text{m}^3$   | $\mu\text{g}/\text{m}^3$     | $\mu\text{g}/\text{m}^3$     |
| Media Annuale      | 26                       | 40                         | 20                           | 28                           |
| Max Media 24 h     | 174                      | 50                         | 25                           | 35                           |
| Superamenti        | 23                       | 35                         | 35                           | 35                           |

### Idrocarburi aromatici (benzene e benzo(a)pirene)

Il benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) è un idrocarburo aromatico monociclico presente in aria in seguito a processi evaporativi (emissioni industriali) e a combustione incompleta sia di natura antropica (veicoli a motore), che naturale (incendi). Tra queste, la maggiore fonte emissiva è costituita dai gas di scarico dei veicoli a motore, alimentati con benzina (principalmente auto e ciclomotori). A causa della accertata cancerogenicità di questo composto, lo IARC (International Agency for Research on Cancer) lo ha classificato nel gruppo 1 dei cancerogeni per l'uomo.

A Città di Castello il rilevamento del benzene è stato effettuato nel corso del 2010 attraverso campionamenti passivi (di tipo radiello) con analisi in laboratorio; i valori riscontrati sono entro i limiti ma superiori alla soglia di valutazione (anche qui la vicinanza alla sede stradale sopravvaluta il dato):

| CITTA' DI CASTELLO   |                 | PARAMETRO BENZENE        |                              |                              |
|----------------------|-----------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|
| LIMITI               | VALORI RILEVATI | VALORE LIMITE            | SOGLIA VALUTAZIONE INFERIORE | SOGLIA VALUTAZIONE SUPERIORE |
| ELABORAZIONE         |                 | $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | $\mu\text{g}/\text{m}^3$     | $\mu\text{g}/\text{m}^3$     |
| <b>Media Annuale</b> | <b>4.1</b>      | <b>5</b>                 | <b>2</b>                     | <b>3.5</b>                   |

### Ozono (O<sub>3</sub>)

L'ozono (O<sub>3</sub>) troposferico è di origine sia antropica che naturale ed è un inquinante cosiddetto secondario, cioè non viene emesso direttamente da una o più sorgenti, ma si produce per effetto della radiazione solare in presenza di inquinanti primari quali gli ossidi d'azoto (NO<sub>x</sub>) e i composti organici volatili con esclusione del metano (COVNM), prodotti in larga parte dai motori a combustione e dall'uso di solventi organici. Il ruolo svolto dalla radiazione solare spiega il tipico andamento temporale, giornaliero e stagionale, delle concentrazioni dell'ozono, che si attesta sui valori più elevati nelle ore più calde del giorno.

Per quanto riguarda l'ozono, nella stazione di Città di Castello, pur essendo una postazione di rilevamento prevalentemente di inquinamento da traffico, i valori riscontrati sono abbondantemente entro i limiti:

| CITTA' DI CASTELLO  |                   | PARAMETRO OZONO - O <sub>3</sub> |                        |                   |
|---------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------|
| LIMITI              | VALORI RILEVATI   | VALORI LIMITE                    | SOGLIA di INFORMAZIONE | SOGLIA di ALLARME |
| <b>ELABORAZIONE</b> | µg/m <sup>3</sup> | µg/m <sup>3</sup>                | µg/m <sup>3</sup>      | µg/m <sup>3</sup> |
| Max Media 1 h       | 138               |                                  | 180                    | 240               |
| Media Annuale       | 38                | 40                               |                        |                   |
| Max Media 8 h       | 111               | 120                              |                        |                   |
| Superamenti         | 0                 | 25                               |                        |                   |

## 2.2.2 Acustica

In applicazione dell'art 6 della Legge n. 447 del 26/10/1995, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", il Comune di Città di Castello ha provveduto alla suddivisione del territorio in zone omogenee nelle sei classi acustiche previste dal D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".

### *CLASSE I - Aree particolarmente protette*

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, aree scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali e di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

### *CLASSE II - Aree Prevalentemente residenziali*

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione e limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali..

### *CLASSE III - Aree di tipo misto*

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali che impiegano macchine operatrici.

### *CLASSE IV - Aree di intensa attività umana*

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

### *CLASSE V - Aree prevalentemente industriali*

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

### *CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali*

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

## 2.2.3 Campi elettromagnetici

Arpa, in convenzione con la Provincia di Perugia ha dato avvio alla fine del 2003 ad uno studio sui siti sensibili nei pressi di elettrodotti, il progetto "Identificazione e studio delle aree nei pressi di siti sensibili potenzialmente soggette a livelli di campo magnetico prodotto da linee ad alta tensione sul territorio della provincia di Perugia".

Lo studio ha avuto come obiettivo il censimento delle sorgenti presenti sul territorio regionale, in un'ottica propedeutica alla realizzazione di un catasto delle sorgenti di campo elettromagnetico

L'attività di studio è stata finalizzata a:

1. localizzare ed identificare le sorgenti, limitatamente alle linee elettriche ad alta tensione e le cabine primarie di trasformazione;
2. identificare le aree potenzialmente soggette a livelli di campo significativi, destinate ad essere successivamente oggetto di specifiche attività di monitoraggio.

L'attività di censimento nel Comune di Città di Castello ha identificato un unico sito sensibile, una scuola elementare, nei pressi (meno di 200 m) di elettrodotti ad alta tensione, con tensione superiore a 120 kV.

Arpa Umbria ha inoltre realizzato, in collaborazione con il Servizio Il Siter della Regione Umbria e il Comitato Regionale per le Comunicazioni, una banca dati degli impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile presenti sul territorio regionale.

Attraverso i canali di "accesso agli atti" di Arpa Umbria è possibile avere informazioni dettagliate sulle misurazioni eseguite e sull'esito delle stesse.

### **2.3 Aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici**

#### **2.3.1 Inquadramento geologico e geomorfologico**

Il territorio del Comune di Città di Castello ha un'estensione di circa 38761 Ha e come tale è il 20° in Italia per superficie areale. E' compreso nella Regione Umbria ed è confinante con altre due regioni: Regione Toscana e Regione Marche (all'interno della quale ricade un'isola amministrativa). Questi elementi geografici evidenziano già in prima istanza la complessità delle valutazioni da effettuarsi sul territorio.

E' fondamentale attivare progetti che sappiano valorizzare gli aspetti naturalistici presenti, coniugando le esigenze di fruizione pubblica con quelle d'uso degli spazi agricoli e soprattutto con la tutela idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua. E' infatti necessario che lo sviluppo sia compatibile con le fragilità del territorio, riducendo laddove possibile il rischio territoriale. Le stesse aree inedificate sono un importante patrimonio ambientale da salvaguardare.

La vastità del Comune di Città di Castello si rivela anche nel gran numero di formazioni che sono rinvenibili all'interno del territorio comunale. In questo studio le principali informazioni sulla geologia del territorio sono state tratte (ai sensi della normativa vigente ed in particolare del comma 4. del D. Lgs. 8 marzo 2010 n.377) dalla cartografia geologica redatta nell'ambito del progetto CARG disponibile presso gli uffici tecnici regionali.

Nel Comune di Città di Castello si individuano tre unità morfostrutturali distinte in cui affiorano terreni appartenenti alle successioni Umbre, Marchigiane, Romagnole e Toscane.

La presenza di litotipi appartenenti a diversi bacini regionali testimonia l'intensa attività tettonica e formazionale che ha caratterizzato l'area comunale. Nell'Appennino, in generale, l'assetto geologico attuale è frutto di due principali fasi tettoniche: un campo di stress regionale compressivo iniziato nel Miocene sup. e una fase tettonica tensionale plio-pleistocenica che ha determinato ribassamenti nelle successioni sedimentarie lungo

faglie dirette. Le evidenze di queste azioni sono facilmente riscontrabili anche nella zona in oggetto.

E' inoltre facilmente correlabile la morfologia del territorio con la litologia del substrato affiorante. Nella tabella n°1 si è evidenziato come le principali unità litologiche abbiano un rapporto di esclusività con le unità di paesaggio, escludendo solo l'unità Toscana che ha un minimo di sovrapposizione. Nell'alto collinare sono rinvenibili litotipi con livelli marnosi intervallati da orizzonti arenacei e calcarenitici, nel collinare prevalgono i depositi marnosi e argillosi, mentre nella pianura alluvionale i depositi sciolti.

Questa relazione paesaggio/litologia, come è facilmente intuibile, nasce da due fattori:

- storia geologica del litotipo (età della formazione ed ambiente di formazione);
- caratteristiche reologiche del litotipo (erodibilità, resistenza a rottura, etc).

Le stesse considerazioni fatte sulla forte ed inevitabile connessione tra geologia ed unità del paesaggio possono essere fatte sia per la geomorfologia, sia per l'idrogeologia.

Lo studio geomorfologico si pone lo scopo di individuare gli elementi di dissesto che, generando situazioni di rischio, possono condizionare l'edificabilità. Lo studio è mirato alla realizzazione di un quadro rappresentativo dello stato attuale, che è in continua trasformazione ed è soggetto a cambiamenti in relazione all'evoluzione morfologica del territorio.

Si sono affrontati due aspetti fondamentali:

1. rilevamento in campagna distinguendo i processi geomorfologici attuali e passati e stabilendo il relativo grado di pericolosità; verifica, mediante sopralluogo e/o controllo su base cartografica, delle frane individuate nell'attuale PRG e delle più recenti segnalazioni di dissesto;
2. recepimento in base alla vigente normativa (*D.G.R. 28 aprile 2008 n°447 et sim.*) delle zone in dissesto individuate dagli Enti regionali o nazionali ed in particolare dal PUT e PTCP, dal progetto CARG, dalle Autorità di Bacino e dal progetto IFFI.

Complessivamente nel territorio comunale si sono quindi individuate:

- aree in frana attiva, quiescente o inattiva, aree a calanchi, conoidi;
- aree dal P.U.T. della Regione Umbria e dal P.T.C.P. della Provincia di Perugia come possibili sedi di movimenti franosi, come aree in dissesto ed aree in erosione;
- aree dall'Autorità di bacino del Fiume Tevere come frane attive, quiescenti, presunte ed inattive. Aree a franosità diffusa attiva e quiescente. Aree in erosione o calanchive, conoidi, conoidi relitti e detrito di falda attivo;
- aree dall'Autorità di bacino della regione Marche come frane attive, ed inattive;
- aree in frana ed aree a franosità diffusa del Progetto I.F.F.I. -Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia.

E' evidente che le aree collinari sono quelle maggiormente interessate da numerosi fenomeni e processi di degradazione e la causa scatenante è data dalla combinazione di condizioni litologiche, morfologiche (energia di rilievo) e climatiche (eventi meteorici rilevanti).

I litotipi affioranti sono fortemente soggetti a dissesti a causa della componente marnosa/argillosa che è prevalente in quasi tutte le formazioni litoidi affioranti. Le rocce sono perciò facilmente erodibili e poco resistenti agli agenti atmosferici, e come tali

tendono a generare coltri e coperture con proprietà meccaniche scadenti. E' perciò evidente come la corretta gestione delle aree agricole e boschive possa favorire e ridurre l'innescò dei fenomeni gravitativi. La perdita di coperture boschive, l'apertura di nuove cave o attività agraria non doverosamente attenta alla buona pratica agricola potrebbero portare alla perdita di usufruibilità di alcune porzioni di territorio ed intaccare locali ecosistemi di pregio.

### 2.3.2 Inquadramento idrogeologico

Il vasto territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di tre principali tipologie di acquiferi. Anche in questo caso è la geologia/litologia che permette di distinguere le principali unità nell'area comunale:

- acquiferi contenuti nel rilievo flyscioide;
- acquiferi dei depositi continentali pleistocenici;
- acquiferi delle alluvioni attuali, terrazzate dell'Alta Valle del Tevere e conoidi.

E' interessante fin da ora sottolineare come se per il quadro geomorfologico/ambientale l'area più vulnerabile è il paesaggio collinare/montuoso, il quadro idrogeologico mostra come area più soggetta a rischio l'area della pianura Alto Tiberina.

### 2.3.3 Idrografia superficiale

#### 2.3.3.1 Corsi d'acqua

Il comune di Città di Castello ricade quasi interamente (circa 35512 Ha sul totale di 38761 Ha) nell'ambito del Bacino del F. Tevere. La restante parte è compresa nel Bacino del F. Metauro al confine con la Regione Marche nella porzione nord orientale del capoluogo.

Il reticolo idrografico nelle aree collinari è complessivamente ben sviluppato a causa della bassa permeabilità dei litotipi affioranti, caratterizzati da forte prevalenza della componente marnosa. Il deflusso tende a prevalere rispetto all'infiltrazione, generando fossi piuttosto incassati (il substrato è piuttosto erodibile) ed a carattere torrentizio con forte legame con i flussi meteorici (le sorgenti sono poco numerose ed importanti).

Il collettore principale è costituito dal F.Tevere (il principale fiume dell'Italia Centrale) che taglia in direzione prevalente NNO-SSE la porzione settentrionale del territorio comunale, per poi assumere direzione meridiana dopo il capoluogo.

La sorgente del Tevere è sita sul Monte Fumaiolo a 1.268 m s.l.m., nel comune di Verghereto (in Provincia di Forlì-Cesena).

Successivamente il Tevere attraversa la Toscana (provincia di Arezzo) con un regime idraulico prevalentemente torrentizio. In prossimità delle località di Pieve Santo Stefano e Sansepolcro, assieme a tre affluenti minori, genera, a seguito di uno sbarramento antropico, il Lago di Montedoglio. Successivamente attraversa l'Umbria e proprio dal Comune di Città di Castello il fiume inizia ad incrementare progressivamente la portata, modificando il rapporto con la falda contenuta nelle proprie alluvioni (da "donatore" a "recettore" di apporti idrici).

I principali affluenti del Tevere nel territorio comunale (o in prossimità dello stesso) sono in sinistra idrografica (e da nord verso sud):

- ✓ il T. Selci;
- ✓ il T. Regnano;
- ✓ il T. Vaschi;

- ✓ il T. Scatorbia;
- ✓ il T. Soara;
- ✓ il T. Lana.

Invece in destra idrografica (e da nord verso sud):

- ✓ il T. Cerfone (con il suo affluente il T. Sovara);
- ✓ il T. Scarzola;
- ✓ il T. Erchi;
- ✓ il F.so Reticello;
- ✓ il F.so Ribulto;
- ✓ il F.so Cenerente;
- ✓ il T. Aggia;
- ✓ il T. Nestore.

Il riferimento normativo ed operativo per lo studio idraulico è rappresentato dalle Autorità di Bacino e dai relativi piani (Legge 18 maggio 1989 n. 183 – D.P.R. 9 ottobre 1997 art. 3 comma 3).

E' da puntualizzare che il reticolo idrografico non è da intendersi esclusivamente come elemento di rischio. Anzi, proprio in ambito di VAS deve essere rimarcato che il sistema fluviale (sia nelle aste principali, sia in quelle secondarie) rappresenta una ricchezza del territorio. Qualsiasi intervento futuro dovrà essere finalizzato quindi, non solo alla mera sistemazione idraulica che mitighi un rischio o riduca un dissesto, ma al ripristino o mantenimento delle condizioni naturali. L'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica dovranno prevalere sulle altre, così come l'utilizzo dei prelievi da corpi idrici superficiali dovrà essere limitato all'indispensabile (laddove si sottraggano risorse all'ecosistema fluviale).

#### 2.3.3.2 Laghetti

Discorso a parte meritano i numerosi laghetti presenti nel territorio comunale. L'ampio censimento del vigente PRG aveva catalogato 275 laghetti (di cui circa 260 ancora presenti). Di questi non tutti sono reali elementi di rischio (alcuni hanno volumi molto ridotti, altri sono posti in pianura in aree agricole), ma tutti sono comunque elementi rilevanti anche da un punto di vista ambientale (piccoli ecosistemi, punti d'acqua, etc).

E' ovviamente altrettanto importante sottolineare che l'invaso di Montedoglio, per quanto fuori dai confini comunali, ha valenza di elemento di rischio e di elemento ambientale per tutta l'area di valle di Città di Castello.

### 2.3.4 Elementi relativi alla sismicità del territorio

#### 2.3.4.1 Inquadramento sismico

L'area dell'Alta Valtiberina è storicamente stata sede di eventi sismici, di quali alcuni con epicentro proprio all'interno del territorio comunale. L'attività sismica potenzialmente più distruttiva, soprattutto in età recente, è però rilevabile al di fuori del territorio comunale ed in particolare nelle aree dell'eugubino, della Valnerina o di Monterchi. In riferimento alla DGR 18/06/2003 n. 852 "Approvazione classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria", il comune di Città di Castello è riclassificato come zona sismica di II categoria (O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e successivamente con Delibera Giunta

Regionale 18/6/2003 n. 852). Il valore di  $a_g$ , espresso come frazione dell'accelerazione di gravità  $g$ , da adottare nella zona sismica II è pari a 0.25g.

#### 2.3.4.2 Vulnerabilità sismica urbana

Le problematiche legate al rischio sismico, in tema di vulnerabilità sismica urbana e territoriale, vengono individuate a partire dalle conseguenze dei potenziali danni fisici che gli elementi, facenti parte della *Struttura territoriale minima (Stm)* nel suo complesso o della *Struttura urbana minima (Sum)* del Capoluogo, possono subire in caso di sisma; in particolare vengono prese in esame le situazioni in cui il loro danneggiamento può portare a una perdita di funzionalità sistemica sensibilmente maggiore della semplice perdita della singola funzione espressa o esercitata dall'elemento stesso.

### 2.4 Siti contaminati e rischio tecnologico

#### 2.4.1 Inquinamento da nitrati

La direttiva 91/676/CEE (direttiva "nitrati") relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato da nitrati provenienti da fonti agricole, recepita a livello nazionale con il decreto 11 maggio 1999, n. 152, pone in capo ai singoli Stati membri obblighi di monitoraggio delle acque, designazione delle zone vulnerabili ed attuazione, in queste ultime, di Programmi d'azione.

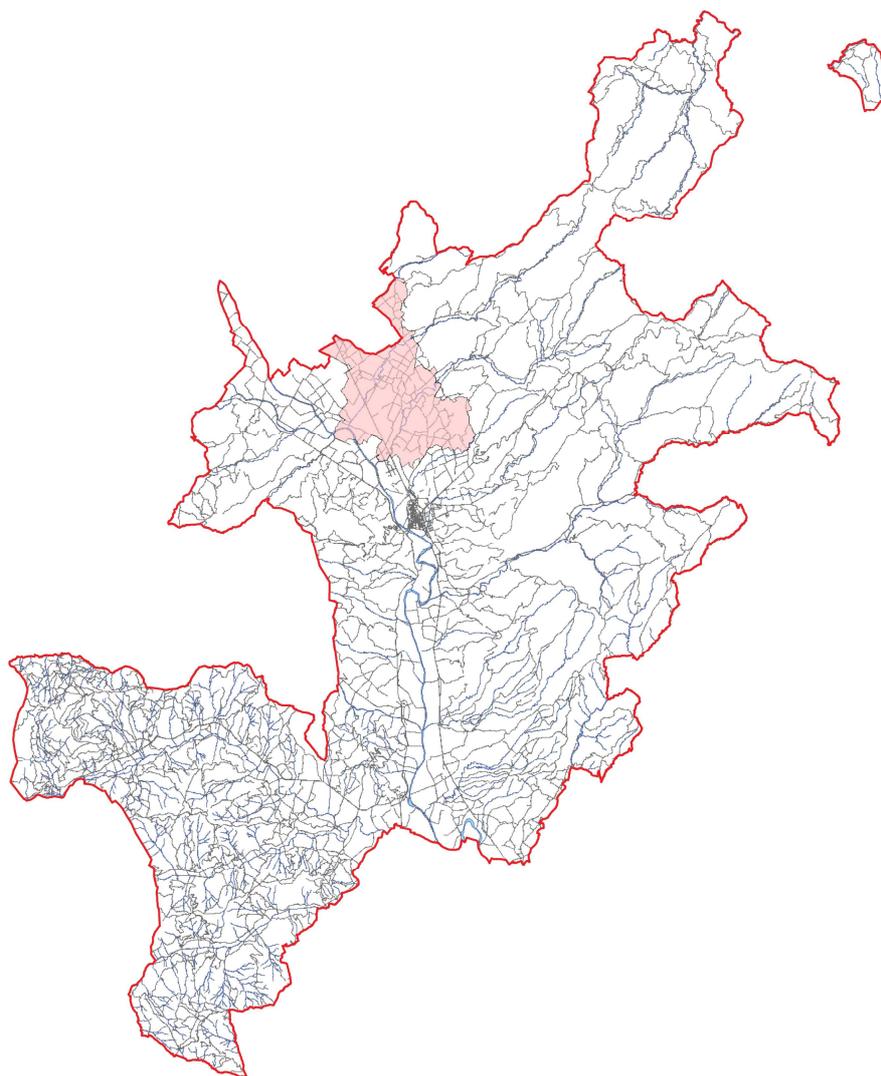
Il D.Lgs 152/99 definisce un primo elenco di zone vulnerabili ed attribuisce alle Regioni, tra i vari compiti, quelli di monitorare le acque superficiali e sotterranee e lo stato di eutrofizzazione e d'individuare ulteriori zone vulnerabili.

Il suddetto D.Lgs fissa inoltre precisi obiettivi di qualità ambientale da conseguirsi per tutti i corpi idrici significativi, adottando, mediante il piano di tutela delle acque che è elemento integrativo del più generale piano di bacino, le misure necessarie a raggiungere o mantenuto uno stato ambientale sufficiente.

La qualità ambientale buona è intesa come uno stato qualitativo e quantitativo del corpo idrico nella sua complessità, e quindi relativamente all'acqua, ai sedimenti e al biota, in cui gli elementi di qualità biologica, idromorfologica e chimica sia tale da mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici e la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

Il sistema agricolo è uno dei settori produttivi più idroesigenti e con l'uso di nutrienti, fertilizzanti e prodotti fitosanitari determina un impatto rilevante sul territorio e sulle risorse idriche. In particolare quest'impatto deriva dai nitrati e dai pesticidi.

Nel Comune di Città di Castello è individuata un'area considerata vulnerabile ai nitrati ed è quella indicata nell'immagine seguente.



Inquadramento della Zona Vulnerabile ai Nitrati di Città di Castello

#### 2.4.2 Siti contaminati

Il Piano di Bonifica dei Siti Contaminati della Regione Umbria, approvato con D.C.R. 395/04, ha provveduto all'individuazione dell'insieme dei siti inquinati, presenti nella Regione, sulla base di uno specifico "Censimento dei siti potenzialmente contaminati" effettuato sulle attività produttive che utilizzano e/o hanno utilizzato in passato una serie di sostanze potenzialmente pericolose.

All'interno del comune di Città di Castello sono stati individuati quattro siti appartenenti alla Anagrafe dei siti da Bonificare - Lista A1.

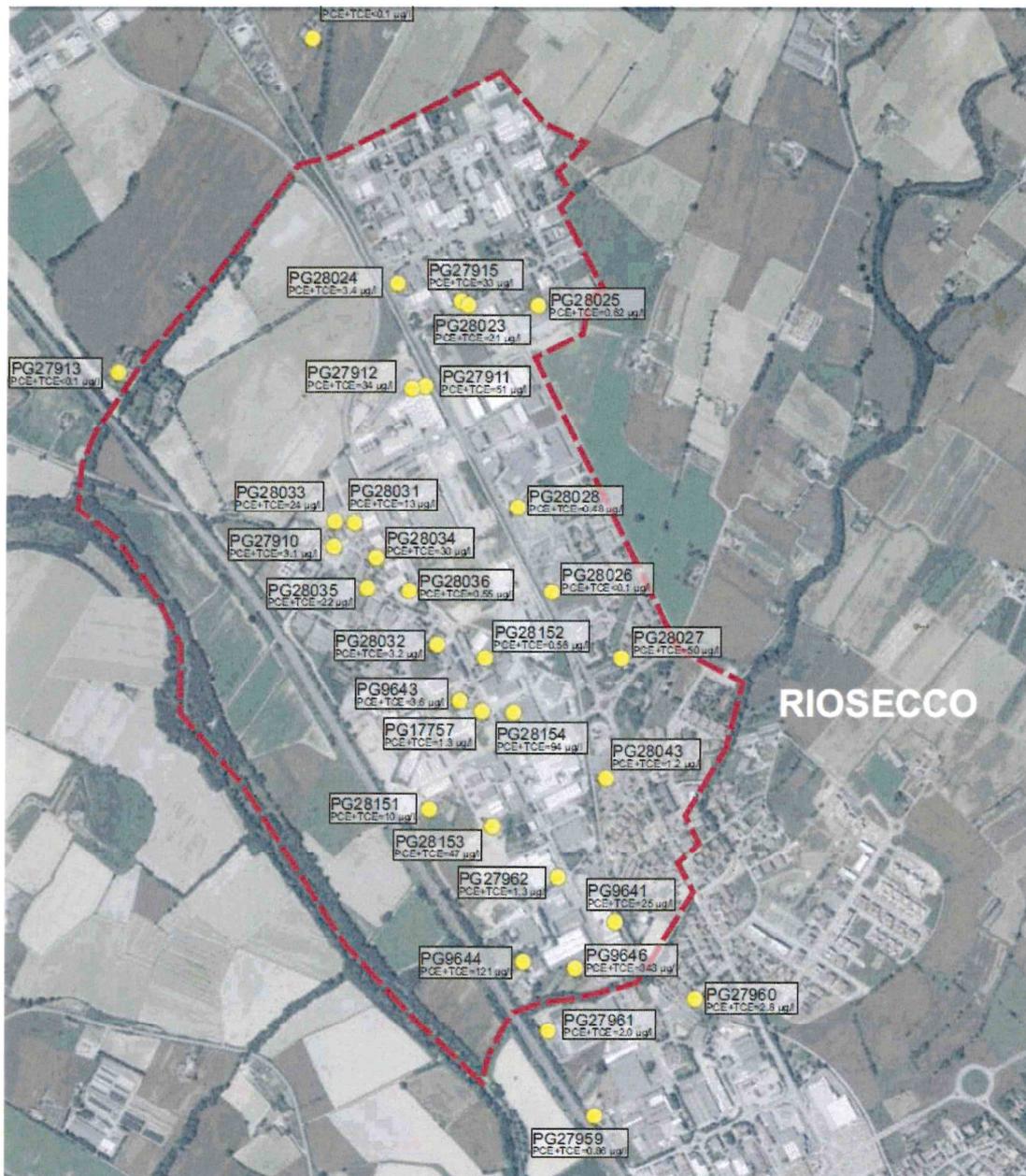
Sulla base di quanto previsto dal D.M. 471/99, l'ordine di priorità degli interventi, per i siti di competenza pubblica inseriti nell'"Anagrafe dei siti da bonificare", è stata stabilita secondo criteri di valutazione comparata del rischio. La valutazione della correlazione degli aspetti caratterizzanti le aree interessate con gli elementi ambientali ha permesso di definire un ordine di priorità degli interventi.

Per ciascuna area è stata predisposta una specifica scheda contenente sinteticamente tutte le informazioni rilevanti disponibili, gli interventi previsti e la stima degli oneri

finanziari per gli stessi. Le schede sono riportate nell'Allegato 1, per i siti di competenza pubblica, e nell'Allegato 2, per i siti di competenza privata.

2.4.2.1 Siti di competenza pubblica

| Sigla | Sito                       | Comune            | Priorità d'intervento |
|-------|----------------------------|-------------------|-----------------------|
| PG015 | Area Industriale Rio Secco | Città di Castello | 1                     |



### Motivazioni di inserimento nell'anagrafe

Segnalazione: ..... ARPA Gubbio-Città di Castello  
 Risultanze analitiche ..... Analisi acque sotterranee eseguite da ARPA  
 Superficie interessata ..... 115.000 mq  
 Natura della fonte ..... Non disponibile  
 Si suppone che l'inquinamento possa essere originato da alcune delle attività produttive della zona industriale che utilizzano le sostanze rinvenute in falda nel loro ciclo produttivo.  
 Matrici interessate ..... Acque sotterranee  
 Sostanze Inquinanti ..... Tricloroetilene, tetracloroetilene  
 Presenza di rifiuti ..... No  
 Procedimenti amministrativi e/o giudiziari in corso e pregressi ..... No  
 Procedure di VIA afferenti al sito ..... Nessuna

#### 2.4.2.2 Siti di competenza di soggetti privati

| <b>Sigla</b> | <b>Sito</b>                    | <b>Comune</b>        | <b>Attività</b>         |
|--------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|
| PG006        | SS 257 Apecchiese Km<br>15.900 | Città di<br>Castello | Autotrasporti           |
| PG056        | P.V. Esso 8827                 | Città di<br>Castello | Fornitura<br>carburanti |
| PG071        | P.V. Agip 14613                | Città di<br>Castello | Fornitura<br>carburanti |

#### 2.4.3 Impianti suscettibili a rischio d'Incidente Rilevante

La normativa vigente regola gli aspetti di sicurezza e protezione dell'ambiente di particolari impianti con caratteristiche di pericolosità intrinseca. Il principale riferimento in materia di rischio tecnologico è la Nuova Direttiva Europea Seveso 3 - Direttiva 2012/18/UE del 4 luglio 2012 del Parlamento Europeo e del Consiglio, relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose; attuata in Italia dal D.lgs 21 settembre 2005 n. 238.

In seguito a questo obbligo di legge viene aggiornato l'inventario degli stabilimenti suscettibili a rischio d'incidente rilevante. Nessuno di questi impianti è presente sul territorio del Comune di Città di Castello, né nelle zone limitrofe.

#### 2.4.4 Amianto

L'amianto è costituito di fibre microscopiche che, se rilasciate nell'ambiente per effetto di una azione manuale, di una sollecitazione meccanica, eolica, da stress termico, usura o dilavamento, possono essere inalate ed entrare in profondità negli alveoli polmonari, causando potenzialmente gravi malattie a carico dell'apparato respiratorio. Per la sua comprovata pericolosità, la Legge 257/92 vieta tassativamente l'importazione, l'esportazione, la commercializzazione e la produzione di amianto o di prodotti che lo contengono.

Sapere dove e in quali condizioni l'amianto si trova è dunque importante, dato che questo materiale è pericoloso quando può disperdere le sue fibre nell'ambiente circostante, perciò è stato avviato un progetto di mappatura dell'amianto

La Legge 23 Marzo 2001 n.93 prevede che Regioni e Province Autonome provvedano ad effettuare la mappatura delle zone interessate dalla presenza di amianto all'interno dei propri territori, nonché ad individuare ed effettuare gli interventi di bonifica di particolare urgenza. La Regione Umbria ha incaricato l'Agenzia di protezione ambientale e le Aziende sanitarie umbre di provvedere alla rilevazione della presenza di amianto nell'intero territorio regionale.

La mappatura sugli edifici pubblici del territorio regionale ha avuto termine nel 2007, mentre il censimento della presenza di amianto negli edifici privati è terminato nel 2009. I dati sono archiviati in una banca dati creata da Arpa, che ha provveduto alla georeferenziazione dei siti.

Nel territorio di Città di castello sono stati individuati meno di otto edifici, tra pubblici e privati, contenenti amianto in qualche misura.

## **2.5 Il paesaggio**

L'approccio paesaggistico e l'attenzione al paesaggio permeano l'intero Piano, nel convincimento che per Città di Castello il Paesaggio costituisca un valore da trasformare e valorizzare come risorsa a supporto dello sviluppo sostenibile del territorio e della comunità tifernate.

In sintonia con i principi e l'impostazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR, non ancora varato dalla Regione), e in continuità con il Documento Programmatico (DP), il PRG-PS sviluppa e concretizza in modo particolare e innovativo la promozione dell'attenzione al paesaggio negli interventi previsti e ammessi dallo stesso Piano. L'attenzione al paesaggio quindi concepita come parte costitutiva ed essenziale del piano urbanistico.

Il PRG-PS di Città di Castello ha ritenuto, fin dal DP, che l'impiego delle metodologie e delle tecniche del piano urbanistico può servire, quando applicato anche al governo del paesaggio, innanzitutto a veicolare una percezione generalizzata e diffusa dei valori positivi e negativi del paesaggio stesso da parte delle comunità insediate. Pertanto, in coerenza con l'approccio avanzato dal DP in tema di paesaggio, il PRG-PS ha inteso costituire la sede per definire, in modo condiviso, conoscenze, indirizzi e regole per la diffusione di comportamenti di attenzione al paesaggio nella progettazione e nella realizzazione degli interventi di trasformazione d'uso e fisiche del territorio, al fine di definire e verificare preventivamente gli effetti paesaggistici degli stessi. A tale scopo è stato necessario fare riferimento ad una concezione di paesaggio come "linguaggio del territorio", e avvalersi di una tecnica di piano chiara nel metodo e "familiare" nei contenuti.

Nel suo complesso, infatti, già il DP mira alla qualificazione e caratterizzazione paesaggistica dell'intero territorio comunale, sia attraverso la conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti significative appartenenti a tutti gli

Spazi e i Sistemi, sia tramite l'indicazione di specifici obiettivi di paesaggio da perseguire all'interno delle previsioni della parte strutturale e operativa del Piano (cfr. DP, Schema Strutturale-Strategico).

A questo scopo il DP ha individuato i Paesaggi locali-PL (11 Paesaggi locali) intesi come "articolazioni del territorio comunale caratterizzate dal punto di vista paesaggistico da una specifica presenza di significative componenti naturali ed antropiche, nonché di particolari e connotanti relazioni tra di esse, che determinano situazioni territoriali differenti, e da specifiche condizioni di percepibilità dei segni e delle relazioni tra di essi". I Paesaggi locali così individuati sono considerati porzioni di territorio la cui dimensione paesaggistica è imprescindibile scenario di riferimento rispetto al quale indirizzare puntualmente le direttive paesaggistiche di qualificazione, controllo e trasformazione.

Il PRG-PS ha messo a punto, approfondendolo, il riconoscimento dei Paesaggi locali del DP rispetto ai quali sono stati definiti i criteri e le attenzioni da assumere nella progettazione delle previsioni e degli interventi.

I Paesaggi locali, classificati secondo il principale carattere connotante, sono:

- *a dominante naturalistica*
- PL1 Rilievi montuosi di Bocca Serriola
- PL2 Versanti alto collinari orientali della valle del Tevere-Belvedere e Fraccano
- PL3 Versanti alto collinari orientali della valle del Tevere-Boschi dei Monti Rosso e Sodalungo
- PL4 Versanti collinari occidentali della valle del Tevere-Monte S. Maria Tiberina
- *a dominante rurale*
- PL5 Versanti collinari occidentali della valle del Tevere-Torrenti Nestore, Minima e Seano
- PL6 Versanti basso collinari occidentali della valle del Tevere-Colline di Trestina
- PL7 Versanti basso collinari orientali della valle del Tevere-Colline di S. Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipozzo
- *a dominante urbana/rurale*
- PL8 Valle insediata del Tevere-Lerchi e Piosina
- PL9 Valle insediata del Tevere-concentrazioni artigianali-produttive e commerciali dell'"insediamento lineare" dell'E45 e centri di Cerbara, Titta e Badiali
- *a dominante urbana*
- PL10 Insediamento urbano di Città di Castello
- PL11 Valle insediata del Tevere e del Nestore-centri dell'"insediamento lineare" dell'E45 e della strada per Morra.

I Paesaggi locali rappresentano il riferimento di base alla scala locale rispetto al quale:

- sono fissati gli obiettivi paesaggistici da perseguire nelle trasformazioni diffuse e ordinarie ammesse dal PRG-PS;
- è definita la disciplina paesaggistica di PRG-PS di cui al Capo 8° Titolo Unico delle NTA (cfr. par.4.3.4 *La promozione della qualità paesaggistica del territorio* della presente Relazione);

- si devono definire i contenuti paesaggistici dei progetti di trasformazione e di intervento.

La descrizione e interpretazione dei “segni” caratterizzanti i Paesaggi locali, insieme agli obiettivi paesaggistici di Paesaggio assunti, nonché agli indirizzi e criteri di inserimento paesaggistico per gli interventi in essi previsti, sono contenuti nell’elaborato gestionale GE.03 Guida all’inserimento paesaggistico degli interventi e in particolare nei due apparati che la compongono:

- GE.03.1 Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali, rapp. 1:25.000 (elaborazione in rapp. 1:10.000);
- GE.03.2 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.

Secondo l’impostazione del PRG-PS, finalizzata alla promozione dell’attenzione al paesaggio nell’ambito dell’attività ordinaria di uso e trasformazione del territorio, la progettazione e la realizzazione degli interventi relativi a tutte le componenti dei Sistemi e degli Spazi devono mirare a qualificare, valorizzare, eliminare e/o ridurre eventuali detrattori e/o situazioni di ostacolo alla percezione, favorire la fruizione e la percezione dei “segni” del paesaggio tifernate e delle loro reciproche combinazioni, così come caratterizzanti i diversi Paesaggi locali, secondo la disciplina paesaggistica stabilita al Titolo I Capo 8° delle NTA e illustrata al successivo par.4.3.4 La promozione della qualità paesaggistica del territorio.

## **2.6 Lo spazio rurale**

### **2.6.1 Inquadramento**

L’analisi dello spazio rurale, basata sugli aspetti specificatamente agronomici, deve mirare anzitutto ad evidenziare i rapporti esistenti tra i fattori incidenti, propri del sistema produttivo agricolo e le risorse di uno specifico territorio.

L’attività agricola appare, nel territorio comunale di Città di Castello, una matrice arcaica e struttura portante dell’intero complesso di attività artigianali ed industriali che nei decenni si sono sviluppate; l’attività agricola ancora oggi, nelle sue forme più intensive, “compete” con il comparto secondario, quanto a fatturato ed addetti.

La struttura stessa del territorio comunale ha ingenerato, di fatto, un fenomeno di asincronia nello sviluppo, tra comparti pianiziali fortemente vocati ad una agricoltura intensiva e comparti collinari, ove le attività agricole e zootecniche tradizionali costituiscono sì, un archetipo ma, non di meno, un modello ancora vincente.

La dinamicità e schietta forza economica dell’agricoltura di pianura, ha maturato per contro una forte “sensibilità” (ove non definirla assuefazione) a quelle evoluzioni della politica agricola che, con particolare riferimento alla tabacchicoltura, possono incidere in maniera decisiva sulla sopravvivenza di un comparto strategico per la zona.

Negli areali collinari dove, per motivi tecnici, orografici e storici l’attività agricola è rimasta legata agli ordinamenti produttivi e zootecnici con una evoluzione sensibilmente più lenta, si assiste ad una agricoltura con risorse e margini decisamente più ridotti. Quest’ultima specifica realtà, strutturata nelle aziende che la compongono, è stata da sempre “costretta” (o meglio “abituata”) a seguire canoni puntuali di vocazionalità del territorio.

Vocazionalità è quindi la parola chiave di questo filo logico ed un concetto che, se adeguatamente applicato e sostenuto, può rappresentare la forza del comparto agricolo. Maggiormente se agricoltura di presidio.

Va tuttavia detto che l'ambito zootecnico (forte componente di questa agricoltura di presidio), caratterizzato sempre da esigenze importanti in tema di volumetrie immobiliari strumentali, è senza dubbio un fattore incidente sugli aspetti paesaggistici ed ambientali. Non mancano porzioni di territorio, senz'altro riconducibili allo spazio rurale, che palesano tuttavia fenomeni di transizione verso utilizzi diversi; ossia di transizione, ove colture altamente specializzate sono poste in areali basso collinari o di raccordo.

Grande influenza nella differenziazione degli ordinamenti produttivi è data dalla risorsa irrigua che, storicamente legata al bacino del fiume Tevere, tenderà con ogni probabilità ad incentrarsi nel futuro più su dorsali e comparti irrigui, derivanti dalla Diga di Montedoglio ed altre fonti di accumulo che su derivazioni dirette dal Tevere.

### **2.6.2 Agricoltura, ambiente e territorio**

Il territorio comunale di Città di Castello come tutto il centro Italia (e meno rispetto il Mezzogiorno), ha visto una contrazione sensibile della SAU negli ultimi anni come si evince dai dati pubblicati da ISTAT.

L'abbandono dei terreni più marginali e la destinazione ad altri usi determinano la progressiva perdita di suolo agricolo. In assenza di statistiche analitiche sui flussi intersettoriali degli usi del suolo, è presumibile che l'abbandono dei terreni sia il fenomeno più rilevante in termini di superficie interessata dato che la riduzione si fa più acuta nelle zone montane, dove sono più frequenti i terreni caratterizzati da una bassa redditività e quindi maggiormente esposti all'abbandono.

Il territorio del comune di Città di Castello, nella sua struttura particolare con i terreni pianeggianti e fertili della valle del Tevere e le vallecole laterali, è l'esempio lampante di questo fenomeno di concentrazione, caratterizzato dalle produzioni ad alto reddito e da un uso del suolo intensivo che per certi versi ha "risparmiato" questi areali da utilizzi (e quindi consumi) non agricoli.

Il territorio comunale dispone quindi di uno spazio agricolo che ha mantenuto intatto la sua caratterizzazione agricola proprio grazie alla propria capacità economica e produttiva, dissuadendo usi diversi del suolo.

La collina e l'alta collina rimangono oggi un vero e proprio "terreno di battaglia" dove sempre più spesso sopravvivono realtà che fanno della zootecnia il settore principale e che riescono a generare reddito, in quei terreni che non potrebbero avere altrimenti alcun utilizzo agricolo per produzioni dirette.

Per quanto riguarda la superficie forestale il comune di Città di Castello include un vasto patrimonio boschivo generalmente governato a ceduo matricinato caratterizzato da essenze quercine e carpino e nella zona sud-ovest si rinvengono ampie zone di castagneti che per motivi fitopatologici ed anche economici hanno subito negli anni un progressivo abbandono.

Ove non governata con principi assestamentali, (tramite Piani di Gestione Forestale), la risorsa forestale risulta fortemente sfruttata (probabilmente a compensazione delle indubbie riduzioni di reddito delle attività agronomiche e zootecniche), nei limiti di legge, ma sicuramente sopra gli standard ideali.

### 2.6.3 Risorse, criticità ed azioni

- Aree agricole pianiziali (aree agricole di pregio) – elevata specializzazione, elevata potenzialità produttiva e reddituale ma forte sensibilità / influenza ai/dei cambiamenti della politica comunitaria.
  - possibilità/necessità di riconversioni su filiere diverse dal tabacco;
  - prospettiva futura o necessità di ristrutturazione del comparto agricolo su altre filiere, sempre corte (produzione, condizionamento, commercializzazione) e mercati locali (km 0=farmer market, punti vendita poli aziendali non necessariamente periferici).
  
- Risorse idriche irrigue – accresciuta sensibilità sociale ai consumi idrici irrigui – costi elevati.
  - riduzione delle possibilità di utilizzo ampio della risorsa irrigua;
  - sviluppo di tecniche irrigue a basso consumo idrico su derivazioni non dirette da fiume ma sviluppo dei comparti irrigui da Montedoglio anche per iniziativa privata.
  
- Area collinare – agricoltura debole basata sulla vocazionalità e orientamenti produttivi tradizionali del comparto collinare; realtà fortemente afflitta da storiche filiere lunghe e debolezza dell’offerta polverizzata; buon rapporto allevamento/terra.
  - elevati costi e redditi insufficienti al sostentamento/sopravvivenza delle realtà minori per dimensioni;
  - inutilizzabilità pratica ed economica delle strutture di edilizia storico produttiva;
  - agricoltura come presidio del territorio e antidoto agli effetti dell’abbandono dell’agrosistema;
  - sopravvivenza garantita solo alle realtà di maggiori dimensioni solo se orientate per produzioni zootecniche di qualità - produzioni destinate alla filiera corta;
  - sostegno all’ammodernamento strutturale finalizzato all’abbattimento dei costi (di costruzione ed esercizio) ed alla razionalizzazione dei processi produttivi con completamenti di filiera – mantenimento di rigorosi rapporti allevamento/terra – armonizzazione tra esigenza produttiva e contesto paesaggistico – rigoroso rispetto della normativa di salvaguardia ambientale; sostegno alla permanenza (presidio) nelle aree rurali con facilitazioni per le popolazioni residenti con particolare riguardo a quelle direttamente e professionalmente impiegate nel settore agricolo.
  
- Presenza di allevamenti intensivi di medie – grandi dimensioni (avicoli).
  - presenza di grandi strutture
  - rispetto degli standard minimi di rapporto allevamento/terra
  - attività agricole con buon livello reddituale;
  - produzioni quasi sempre destinate a grande distribuzione;
  - monitoraggio delle realtà maggiori – favorire la creazioni di forme estensive con preferenza per produzioni di qualità (biologico) a basso impatto ambientale.

- Aree agricole collinari – aree agricole di transizione vocate – si percepisce l’ avvio di azioni finalizzate all’incremento e/o sviluppo delle colture viticola e olivicola seppure ancora oggi non rilevante nel panorama agricolo locale.
  - diversificazione delle produzioni con introduzione di elementi di pregevolezza nell’offerta anche per prodotti a DOP o IGT;
  - notevole ricaduta paesaggistica della coltura arborea;
  - sviluppo di nuove filiere locali con trasformazione e vendita;
  - modificazione degli ordinamenti produttivi tradizionali verso altre forme caratterizzate da diverse esigenze logistiche e strutturali;
  - possibilità / opportunità di riutilizzi di fabbricati di edilizia storica produttiva a fini di trasformazione e vendita;
  - favorire le iniziative mirate alla realizzazione di “produzioni di qualità” in sistemi di tracciabilità e qualità certificata; favorire lo sviluppo di filiera corta; favorire l’utilizzo di edificato storico produttivo riconvertito per trasformazione e vendita.
  
- Abbandono dei tradizionali metodi di sfruttamento della risorsa forestale (castagneti da frutto) - elevato sfruttamento dei boschi a governo ceduo seppure nel rispetto della normativa vigente.
  - sbilanciamento dei normali livelli di sfruttamento dei boschi a seguito della compensazione di perdite del livello reddituale agricolo;
  - perdita di produzioni tradizionali (castagna da frutto) anche per fisiopatologie storiche;
  - Azione: azione non completamente gestibile a livello locale; favorire la strutturazione di piani di gestione forestale poliennali che mirino ad una razionalizzazione dello sfruttamento della risorsa su basi selvicolturali e con normalizzazione costante del reddito retraibile.
  
- Attività agrituristiche – buona dotazione per livello e numero di strutture presenti.
  - forte specializzazione nell’attività ricettiva per piccole aziende che tendono ad accentrare la propria attività sulla struttura;
  - effetto di integrazione al reddito per aziende agricole operanti;
  - forte discontinuità nel livello di utilizzazione delle strutture con periodi di inattività ed abbassamento delle presenze;
  - necessità di strutture di supporto (con preferenza per forme associate) per lo sviluppo di servizi destinati alla ospitalità ed attività connesse (equitazione, trekking, centri benessere, etc.);
  - scollegamento tra realtà aziendale e forme di ospitalità agrituristiche.
  - favorire lo sviluppo di servizi (anche a rete) miranti alla elevazione degli standard qualitativi del servizio, con maggiori presenze.

## **2.7 Sistema della mobilità e delle reti e impianti tecnologici**

### **2.7.1 Le componenti strutturali**

Il funzionamento e l’efficienza di Città di Castello sono affidati, da una parte, alle componenti cui sono deputate le diverse forme di mobilità e che assicurano differenti livelli di accessibilità alle varie parti del territorio comunale, e, dall’altra, alle diverse funzioni e reti che garantiscono la “vita” della città. Le componenti strutturali del Sistema sono:

- Componenti della Mobilità
  - *Rete su ferro*: Linea ferroviaria e relative stazioni/fermate;
  - *Rete viaria*: Viabilità principale di connessione territoriale e relativi svincoli, Viabilità di connessione territoriale, Viabilità di connessione urbana, Viabilità di connessione locale, Parcheggi principali;
  - *Rete ciclopedonale*: Percorsi ciclopedonali;
- Reti e Impianti tecnologici
  - *Acquedotto, Gasdotto, Fogne e depuratori*.

### 2.7.2 Organizzazione delle reti di trasporto

Il territorio comunale appartiene al modello tipico dei territori vallivi attraversato, lungo la direttrice nord-sud parallela al fiume Tevere, da un fascio di arterie primarie, sul quale confluiscono le strade ed i collegamenti provenienti dalle alture e dalle strette valli laterali. Se si guarda alle macro-componenti, l'insediamento urbano "storico" non è attraversato dal fiume Tevere ma è delimitato dal fiume stesso verso ovest. Tale insediamento è costituito dal nucleo antico compreso entro la cinta muraria e da tre nuclei d'espansione moderna a nord, a est e a sud del centro storico. A nord è situata anche la zona produttiva di Città di Castello, che ospita un complesso di attività manifatturiere fra le più consistenti e dinamiche nel panorama regionale.

Il centro storico è il luogo di concentrazione delle funzioni terziarie, rappresentando, in tal modo, il principale attrattore di traffico di livello comprensoriale.

Il territorio comunale è attraversato da un'arteria viaria di tipo autostradale come la E45 che ha allontanato dal tessuto urbano i grandi flussi di traffico di attraversamento di lunga e media distanza, configurandosi - anche in termini di criticità funzionale - come asse di circonvallazione sulla direttrice sud/ovest – nord/ovest.

Risolto il nodo di interconnessione tra la E45, la zona industriale nord e la statale Apecchiese verso nord-est, i collegamenti diretti fra la zona industriale – e le relative infrastrutture di servizio – con la E45 stessa evidenziano a loro volta elementi di criticità, con la necessità di interventi di completamento e razionalizzazione.

Con la recente intesa relativa alla definizione del tracciato, la dotazione infrastrutturale di scala territoriale sarà potenziata sensibilmente con la prevista realizzazione di un'importante arteria stradale, la cosiddetta "Due Mari", inserita tra gli itinerari di interesse internazionale di livello europeo con il nome di E78, che assicurerà un collegamento trasversale fra i due versanti litoranei tirrenico e adriatico, intercettando arterie quali la A14, la E45, la A1 e la SS. 1 "Aurelia", consentendo il collegamento fra importanti centri dell'Italia Centrale. Proprio l'intersezione fra la E78 e la E45 verrà localizzata nell'area a Nord di Città di Castello.

Il nuovo nodo viario prefigurato dall'interconnessione tra E45 ed E78, strettamente interferente con il settore vallivo a nord-ovest del territorio comunale – fortemente antropizzato – apre il tema strutturale legato alla costruenda piattaforma logistica di San Giustino – Cerbara, che potrebbe costituire un polo di grande richiamo, una volta implementate le dotazioni funzionali e risolte le criticità specifiche del progetto (da autoporto a piattaforma logistica multi-modale).

Il territorio comunale e lo stesso abitato di Città di Castello sono attraversati, sempre lungo una direttrice nord-sud, dalla ferrovia regionale F.C.U.; il tracciato di tale ferrovia si pone quale elemento di cesura fra il centro storico ed i quartieri di nuova espansione sul

versante est della città. Tale infrastruttura appare attualmente sottoutilizzata sia per il traffico di passeggeri che di merci. Una maggiore integrazione fra trasporto su ferro e su gomma appare peraltro opportuna e possibile anche alla luce delle indicazioni offerte dal "Progetto corridoio", riguardanti l'eliminazione delle sovrapposizioni dei servizi ferro-gomma lungo i Corridoi ferroviari FF.SS. ed F.C.U..

Più articolato è il tema della viabilità di rango locale e della mobilità leggera, dove si evidenzia una certa debolezza strutturale relativamente alla trama delle connessioni trasversali al sistema vallivo principale, supportata dall'asse dell'Apecchiese e dell'Aretina e dalle direttrici minori che convergono sulla Tiberina.

La mobilità ciclo-pedonale, pur evidenziando elementi in essere di notevole funzionalità e potenzialità, non è ancora percepita ed attuata con criteri sistemici.

### 2.7.3 Depuratore e sistema fognario

Il sistema di fognatura e depurazione che insiste sul territorio del Comune di Città di Castello serve complessivamente 15.095 unità immobiliari.

L'Autorità di Ambito Umbria 1 della Regione Umbria nella programmazione territoriale per l'assetto del servizio di fognatura e depurazione, di cui al Piano di Ambito approvato con Delibera n° 06 del 30/10/2002, ha individuato per il territorio dell'Alta Val Tiberina Umbra una serie di interventi che hanno portato alla centralizzazione del servizio di depurazione dei Comuni di Citerna, San Giustino e Città di Castello:

- realizzazione di collettore fognario da Selci Lama (Comune di San Giustino) al Comune di Città di Castello, presso il ciclodromo (circa 6.300 m.) e realizzazione di collettore fognario da Bivio di Lugnano a Trestina (Comune di Città di Castello, zona sud, circa 4.017 m.).
- potenziamento dell'impianto di depurazione di Città di Castello alla potenzialità complessiva di circa 65.000 A.E.
- completamento del collettore fognario in Comune di San Giustino e costruzione di collettore in Comune di Città di Castello, dal ciclodromo all'impianto di depurazione (circa 3.000 m.) e adeguamento funzionale del depuratore di San Giustino.

Il tracciato dei collettori di nella zona nord si sviluppa prevalentemente in campagna, a fianco della superstrada E45 o lungo strade asfaltate secondarie, mentre i collettori della zona sud sono presenti nella totalità in campagna, nei terreni posti tra la strada e il Torrente Nestore.

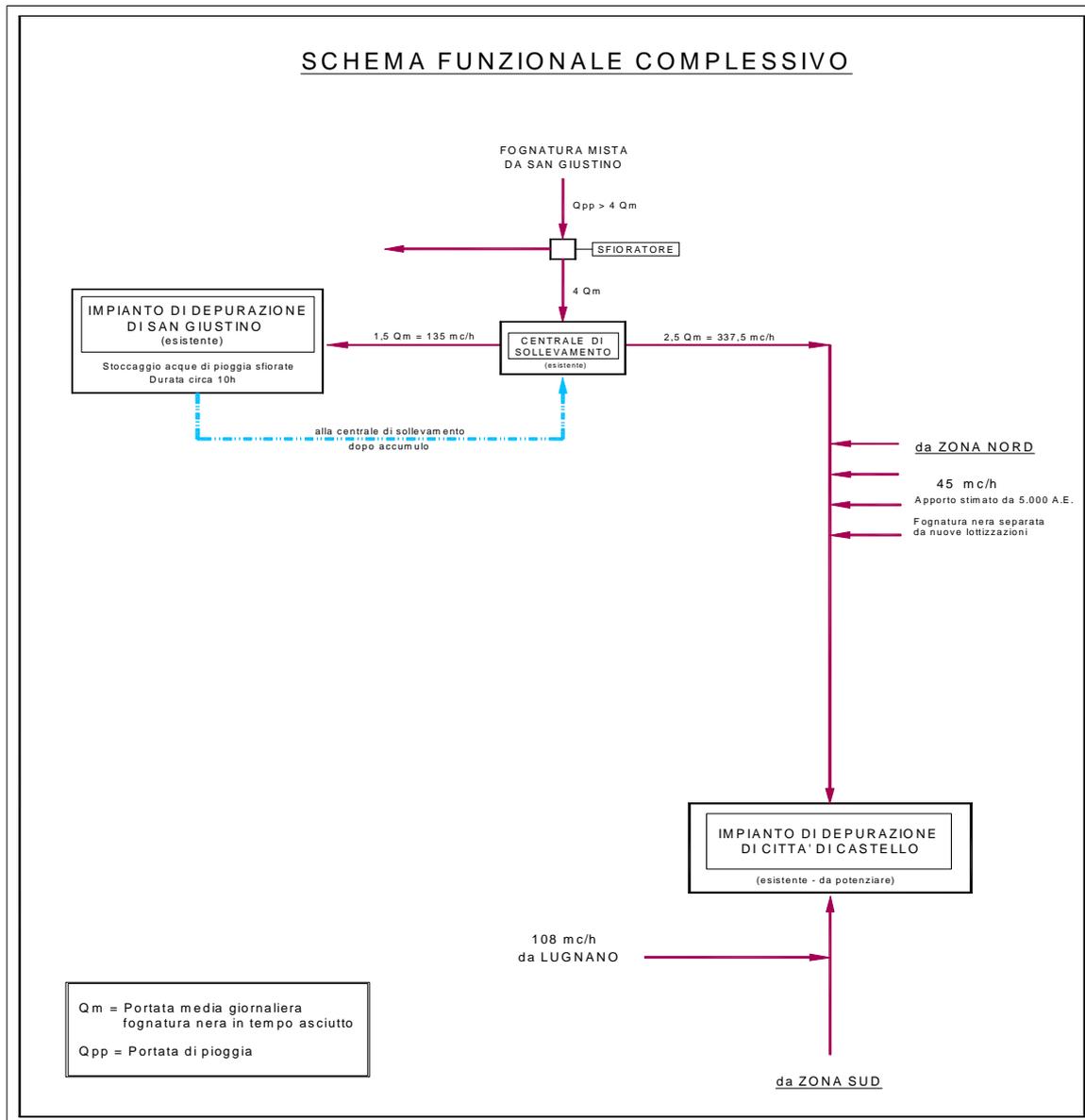
Per i tratti con funzionamento in pressione, sono presenti n° 4 attraversamenti rispettivamente del Fosso Rancione, Torrente Regnano, Rio Secco e Torrente Cavaglione. Nella zona sud sono altresì presenti n° 2 attraversamenti, rispettivamente del Fosso Arginella e del Fosso Regghia.

Lo schema idraulico complessivo, prevede l'intercettazione delle acque reflue di tipo misto a monte dell'impianto di depurazione di San Giustino e l'invio all'impianto di depurazione di Città di Castello.

Lo sfioratore a monte dell'impianto di depurazione di San Giustino è dimensionato per derivare una certa portata di progetto. Una quota parte di tale portata viene inviata al depuratore di San Giustino, riutilizzato come stoccaggio per ottenere un effetto

laminazione durante gli eventi meteorici intensi. Tali acque vengono successivamente immesse nella rete fognaria e destinate al trattamento presso impianto di depurazione di Città di Castello.

La portata restante viene inviata direttamente all'impianto di depurazione di Città di Castello mediante i collettori fognari.



I reflui prodotti dall'abitato di Città di Castello e dalle frazioni vengono conferiti collettati e al depuratore comunale sito in località Canonica.

#### 2.7.4 Acquedotti

L'Acquedotto per il rifornimento idropotabile dei comuni dell'Alta Valle del Tevere, individuato dall'Autorità d'Ambito 1 della Regione Umbria e progettato con l'ausilio di Umbra Acque è stato attualmente realizzato fino al secondo stralcio.

Il primo stralcio prevedeva che l'acqua, proveniente dalla diga di Montedoglio, venisse derivata tramite la condotta principale di irrigazione esistente e successivamente trattata nell'impianto di potabilizzazione di Citerna.

Il secondo stralcio invece ha previsto la realizzazione di una condotta che, partendo dal potabilizzatore di Citerna, rifornisce S.Giustino e di un'altra tubazione principale che, partendo da un impianto di sollevamento in Città di Castello e dirigendosi verso sud, segue in gran parte il percorso seguito dalla superstrada E45 e che, tramite diverse diramazioni, serve i comuni di Città di Castello (zona centro e zona sud), Montone ed Umbertide.

### 2.7.5 Impianti di gestione e smaltimento rifiuti

Il comune di Città di Castello fa parte dell'Ambito Territoriale Integrato (ATI) 1 della Regione Umbria (L.r. 23/07)

All'interno dell'ATI 1 l'assegnamento della gestione del Servizio di Igiene Urbana e Ambientale è regolamentato dal *Piano d'ambito di prima attuazione del servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati*, in conformità con quanto previsto dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) Approvato con L.R. n° 11/09.

Il Piano di Ambito (PA) per il Servizio di Gestione Integrata dei Rifiuti Urbani è stato adottato con Deliberazione n. 17 del 02.12.2010 dell'Assemblea dell' A.T.I. n. 1, "Adozione del, ai fini della conclusione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica", e successivamente, con Deliberazione n. 06 del 21.02.2011 dell'Assemblea dell' A.T.I.1, la delibera di adozione n.17/2010 è stata confermata.

Nel PA dell'ATI 1, sono previsti nel territorio del Comune di Città di Castello, in situazione a regime, i seguenti impianti:

- discarica per rifiuti non pericolosi di Belladanza;
- stazione di trasferimento rifiuti, in loc. Belladanza;
- centri di raccolta:
  - in loc. Userna,
  - in loc. Belladanza,
  - in Via Mascagni,
  - in loc. Trestina;
- centro integrato di trattamento e valorizzazione dei rifiuti costituito da trattamento del rifiuto indifferenziato e della digestione anaerobica della frazione organica, all'interno dell'esistente impianto di smaltimento di Belladanza;
- piattaforma di trattamento rifiuti da R.D. al servizio dell'Alto Tevere da integrare all'interno dell'esistente impianto di smaltimento di Belladanza.

#### 2.7.5.1 Generalità discarica di Belladanza

E' una discarica per rifiuti non pericolosi (autorizzata dalla Regione Umbria con Determina Dirigenziale n. 5359 del 20/06/2008 e realizzata a seguito di approvazione del progetto con D.G.R 6858/1988) di proprietà del Comune di Città di Castello, ubicata in loc. Belladanza e gestita dalla ditta SO.GE.PU. S.p.A.

## **2.8 Il sistema territoriale e lo spazio urbano**

### **2.8.1 Il sistema territoriale di area vasta**

L'Umbria è una realtà insediativa, economica e ambientale, composta da un suo "cuore" più interno, collocato all'intersezione dei due principali solchi vallivi, e di un insieme di realtà a cavallo del confine regionale o situate ai suoi bordi, realtà che intrattengono relazioni di dipendenza-interdipendenza economica e funzionale o che fanno parte di sistemi morfologico-insediativi transregionali: l'Alta Valle del Tevere, l'Alta Flaminia, l'Eugubino, il Fabrianese, l'area Ternana-Reatina, l'Orvietano-Viterbese, il Trasimeno-Valdichiana.

Le vicende politiche dell'Umbria non hanno favorito nel passato la formazione di un'unità regionale, così come non hanno contribuito a caratterizzare nel suo territorio delle regioni storiche, ad eccezione dello Spoletino. Più identificabili sono invece le suddivisioni minori che trovano il loro fondamento nelle condizioni naturali del terreno e nelle forme del rilievo. Le unità ambientali sono generalmente costituite da conche o tratti di fondovalle più ampi delimitati da rilievi. E' questo il caso dell'Alto Tevere toscano-umbro, tra San Sepolcro e Città di Castello, un bacino contornato dai monti arenacei e marnoso-arenacei, e dell'Orvietano-Viterbese (Tevere Umbro-Laziale), per le quali si può registrare una sostanziale coincidenza dei paesaggi naturalistici con le regioni storiche. Qui, la presenza del corridoio fluviale rappresenta un fattore rilevante di unitarietà e continuità (ecologica e paesaggistica), sia pure in contesti ambientali variamente impoveriti e frammentati da un'azione antropica non regolata.

L'articolazione delle strutture morfologiche umbre nei vari ambienti insediativi mostra la presenza di due addensamenti urbani maggiori non contigui: il sistema nodo-lineare Perugia-Assisi-Foligno, nel cuore più interno della regione e la costellazione ternana. Questi sono affiancati da sistemi minori tendenzialmente lineari, più o meno discontinui e radi, orientati in senso longitudinale o a corona intorno al lago, a cavallo o più spesso allungati lungo il confine regionale. L'ampia vallata che il Tevere percorre dopo essere uscito dalle gole montane dell'Appennino coincide con il territorio dell'antico distretto di Città di Castello, posto ai confini dello Stato della Chiesa con il Granducato. Si è in presenza di un'agricoltura alquanto differenziata: colture intensive ad alto reddito nella piana, colture estensive foraggiere nelle zone montane. Sulle pendici collinari domina la vite, soprattutto sul versante sinistro. Più in alto boschi di querce, alternati a qualche castagneto. La coltura del tabacco, esistente sin dall'inizio del secolo, ha visto uno sviluppo considerevole favorito dalla presenza di terreni irrigui e dal clima subcontinentale a elevate temperature estive. L'Alto Tevere rappresenta l'unico sistema insediativo privo di soluzione di continuità fisico-insediativa a cavallo del confine umbro-toscano tra S. Sepolcro-S. Giustino-Città di Castello). Qui le zone produttive disposte lungo il fascio infrastrutturale rappresentano il fattore principale di connessione tra le forme allungate dell'insediamento urbano. Più a ovest, in senso quasi parallelo all'insediamento dell'Alta Tiberina, si snoda l'urbanizzazione polinucleare della stretta valle del Casentinese (tra Arezzo e Bibiena). Il polo urbano di Arezzo rappresenta, a sua volta, una cerniera tra l'insediamento del Casentino, del Valdarno, della Val di Chiana. La SS3 (assieme alla superstrada E45) e la SS71 (e la ferrovia del Casentinese) rappresentano le due infrastrutture di supporto ai sistemi insediativi longitudinali.

### 2.8.2 Il sistema territoriale locale

Il territorio del comune di Città di Castello situato nell'Alta Valle del Tevere all'estremità settentrionale della Provincia di Perugia, ha una estensione di circa 390 kmq, una forma irregolare allungata in direzione NE-SO attraversata al centro e in direzione nord-sud, dalla vallata del Tevere. La struttura valliva centrale è altamente riconoscibile e fa da elemento ordinatore della complessità della geomorfologia dei versanti dell'"anfiteatro collinare" posti in posizione pressoché simmetrica al fondovalle. I sistemi collinari ad ovest e ad est del Tevere presentano caratteri diversi: i primi, verso la Toscana, si caratterizzano maggiormente per la presenza di elementi di interesse storico-culturale la cui stratificazione è stata assecondata nel tempo dalle più favorevoli condizioni orografiche con versanti meno acclivi, specie nelle pendici più basse; i secondi verso l'Eugubino e le Marche, appaiono maggiormente caratterizzati dalle presenze naturalistiche (manti forestali ampi e compatti interrotti dai fondovalle del reticolo idrografico minore) che hanno persistito nel tempo per la ridotta presenza antropica.

La vallata del Tevere è connotata da un fascio infrastrutturale composto dalla linea ferroviaria della FCU (Terni-San Sepolcro), dalla viabilità "storica" della Tiberina ad est del fiume e della Aretina ad ovest, dalla più recente E45 che assicura il collegamento dell'area, verso sud con il sistema autostradale dell'area romana, verso nord con la pianura padana e con Ravenna.

Questo sistema assicura collegamenti verso la Toscana, in particolare con Arezzo tramite l'Aretina e con Castiglione Fiorentino e Cortona con collegamenti trasversali minori, e verso le Marche con la trasversale Apecchiese che ha origine appunto dal Capoluogo.

Il sistema insediativo di Città di Castello è disposto sostanzialmente lungo la valle del Tevere e le relative infrastrutture, ad eccezione della porzione strutturata attorno ai torrenti Nestore, Minima e Seano, lungo la strada che si snoda a Trestina per Morra, e di alcuni centri isolati (Fraccano, San Leo Bastia, Santa Lucia, Palazzone, etc.), prevalentemente interni ai versanti collinari ed alto collinari.

Il sistema insediativo lungo la valle del Tevere comprende al suo interno, da nord a sud, cinque sottosistemi: Lerchi e Piosina; Badiali e Titta; il Capoluogo; Trestina, Fabrecce, San Secondo; San Maiano, Cinquemiglia, Cornetto, Promano.

### 2.8.3 Le componenti strutturali

La complessità e la distribuzione sul territorio dell'insediamento evidenzia l'articolazione delle diverse condizioni di stratificazione, consolidamento e stabilità sia delle differenti parti urbane del Capoluogo che delle singole Frazioni, che nell'insieme determinano le condizioni tipiche dello Spazio urbano. Alla presenza di elementi caratterizzanti dal punto di vista morfologico, funzionale e simbolico, è affidata la diffusione di qualità e significati per l'intera città. Le componenti strutturali dello Spazio urbano sono:

- Insediamenti prevalentemente residenziali  
 Capoluogo e frazioni urbane: Insediamento storico, Insediamento consolidato e in via di consolidamento;
- Insediamenti prevalentemente per attività

- Aree industriali, artigianali e commerciali, Aree dimesse o in via di dismissione;
- Grandi dotazioni urbane
  - Ospedale, Parco urbano, Polo sportivo, Polo museale, Cimitero, Protezione civile;
- Centralità/spazi aperti di relazione di identità urbana, di identità locale;
- Polarità specializzate
  - Terme e relative attrezzature, Piattaforma logistica in attuazione

## 2.9 Aspetti socio-economici

### 2.9.1 Struttura socio demografica e mercato del lavoro

#### 2.9.1.1 Le dinamiche demografiche di breve e lungo periodo

L'area territoriale oggetto di analisi "Alto Tevere Umbro" comprende i comuni umbri di Citerna, Città di Castello, Lisciano Niccone, Monte Santa Maria Tiberina, Montone, Pietralunga, San Giustino e Umbertide. Al 1° Gennaio 2009 la popolazione residente nell'Alto Tevere conta 77.595 abitanti, pari all'11,7% dei residenti nella provincia di Perugia, e la densità abitativa, pari a 78,3 abitanti per Km<sup>2</sup>, risulta inferiore sia a quella provinciale (104,5) che a quella della ripartizione Centrale del Paese (202,2) e dell'Italia in generale (199,3).

Il principale centro ordinatore dell'area è costituito dal comune di Città di Castello che, al 1° Gennaio 2009, conta 40.303 abitanti, oltre la metà (51,94%) della popolazione residente nell'Alto Tevere Umbro.

Negli anni più recenti, la popolazione dell'Alto Tevere è aumentata di oltre 5.000 unità, corrispondenti ad un incremento del 7,1%.

L'aumento dei residenti è imputabile unicamente al fenomeno migratorio, in particolare alla componente straniera, in crescita del 191,5% rispetto al 2002.

La consistenza straniera a Città di Castello a inizio 2009 (8,64%), nonostante mostri una certa espansione rispetto a sette anni prima, resta ancora leggermente inferiore alla media dell'area, della provincia di Perugia e dell'Umbria.

Le dinamiche riscontrate impongono certamente un'attenta riflessione rispetto alle policy da mettere in campo per favorire una costante integrazione degli immigrati, sia dal punto di vista sociale, partendo dalle politiche abitative, scolastiche, sanitarie, ecc., che del mercato del lavoro, al fine di aumentare la qualificazione professionale sia del lavoro che dei lavoratori stessi.

#### 2.9.1.2 Gli indicatori di struttura della popolazione

L'analisi degli indicatori di struttura demografica, in particolare dell'indice di vecchiaia e quello di dipendenza giovanile e degli anziani, mostra un territorio che, rispetto al contesto umbro e perugino, risulta meno interessato dal progressivo processo di invecchiamento della popolazione, ma che presenta una popolazione lievemente più anziana rispetto alla media nazionale e del Centro Italia.

#### 2.9.1.3 Il mercato del lavoro

I dati sul mercato del lavoro nella provincia di Perugia mostrano un'area che, pur risentendo innegabilmente degli effetti scatenati dalla recente crisi economico finanziaria,

presenta una buona capacità di assorbimento della forza lavoro e che, grazie anche alla sua dinamicità, riesce a garantire un buon equilibrio occupazionale di genere.

Al 2008 gli occupati ammontano a 283.634 unità e segnano un incremento di 2,2 punti percentuali rispetto al 2007 e di 10,7 punti percentuali rispetto al 2004. Le persone occupate si concentrano in maniera prevalente nel settore terziario (62,7%).

Il tasso di occupazione (dato dal rapporto tra gli occupati e la popolazione tra 15 e 64 anni) si attesta nel 2008 al 66,6%, superiore al dato medio della regione, del Centro Italia e del Paese, in aumento di 0,5 punti percentuali rispetto al 2007 e di 3,7 punti rispetto al dato del 2004.

Il tasso di disoccupazione è pari al 5,0%, valore che denota anch'esso una situazione occupazionale migliore rispetto al Centro Italia (6,1%), alla media nazionale (6,7%) e in linea con i livelli di disoccupazione umbri (4,8%).

## 2.9.2 Il modello economico dell'Alto Tevere Umbro

### 2.9.2.1 La composizione del sistema economico

Il territorio dell'Alto Tevere Umbro è stato storicamente caratterizzato da una buona crescita economica trainata da un settore primario specializzato nella coltivazione e del tabacco e da un comparto manifatturiero incentrato sulle specializzazioni produttive, quali la trasformazione del tabacco, la stampa e l'editoria, il tessile e l'abbigliamento, l'automotive, la meccanica e la lavorazione del mobile in stile.

Nonostante il processo di ridimensionamento in atto, avviato poco prima del manifestarsi della crisi finanziaria della fine del 2008, il quadro finale, al 01/01/2009, vede ancora una economia fortemente legata al comparto industriale ed al settore agricolo.

### 2.9.2.2 Le specializzazioni locali

Filiera del tabacco. La coltivazione del tabacco interessa 35 comuni, pari al 59% del totale provinciale, mentre a livello regionale esso trova condizioni ottimali di coltivazione nell'Alta Valle del Tevere, nei terreni intorno al fiume ed ai suoi affluenti, nella Media Valle del Tevere e nel territorio di Orvieto.

Le recenti scelte comunitarie relative al regolamento di settore<sup>10</sup>, hanno fatto sorgere non pochi timori circa la possibilità che le scelte imprenditoriali dei produttori di tabacco vengano fortemente condizionate dalle modalità di riforma del regime di aiuti riconosciuti al settore.

In realtà, da un confronto con gli operatori locali del comparto emerge che, almeno per il momento, la produzione e la trasformazione del tabacco non abbia risentito della nuova regolamentazione comunitaria.

Comparto della metalmeccanica. A Città di Castello tale comparto concentra, al 2008, oltre il 26% delle imprese manifatturiere totali; sono in atto sforzi per la modernizzazione del settore della metalmeccanica nell'Alto Tevere, dove segnali di rafforzamento della sua componente più innovativa sono rintracciabili nell'emergere di nuove iniziative e tentativi di integrazione di filiere e di competenze specialistiche. Ciò sta avvenendo principalmente attraverso la costituzione o il rafforzamento delle reti tra le imprese e ha già portato alla realizzazione di un polo tecnologico, il "Polo Meccatronico", dove imprese di eccellenza, Università e laboratori privati di ricerca, con specializzazioni contigue o

complementari, stanno iniziando a gestire in comune progetti di ricerca e di sviluppo di nuove tecnologie.

Settore Carta, Stampa ed Editoria. Il settore delle “arti grafiche” di Città di Castello si sviluppa lungo l’intera filiera, dove operano più di 100 aziende, di piccola dimensione ma anche più strutturate, nei diversi ambiti della produzione di carta, cartoncini, della prestampa, della stampa e dell’allestimento, nonché della produzione di macchine per la cartotecnica e macchine cellofanatrici per il packaging dei libri.

In dettaglio al 01/01/2009 nel settore della fabbricazione e produzione di carta di Città di Castello sono attive 28 imprese, in costante calo dal 2000 quando le unità aziendali erano 34, mentre nel settore della stampa ed editoria le imprese a fine 2008 sono 116 (erano 120 solo due anni prima).

#### 2.9.2.3 Il ruolo del turismo

Il ruolo di spicco giocato dalla Provincia di Perugia nel panorama turistico regionale e le enormi potenzialità del territorio di intercettare diverse tipologie di turismo fanno del settore un campo particolarmente fertile per lo sviluppo futuro dell’area.

Per quanto riguarda la tipologia di struttura richiesta, la domanda provinciale è rivolta soprattutto agli esercizi alberghieri, anche se le dinamiche di crescita interessano soprattutto il comparto extra-alberghiero, il cui peso aumenta di 8,27 punti percentuali, fenomeno peraltro in linea con le tendenze del settore a livello nazionale.

L’analisi della domanda conferma, quindi, la tendenza alla crescita del modello turistico-ricettivo extra-alberghiero.

#### 2.9.2.4 Il settore creditizio

Per quanto riguarda l’erogazione del credito verso il sistema imprenditoriale, la regione Umbria mostra una riduzione degli impieghi alle micro e piccole imprese del 2,1% a Giugno 2009, contro il +0,9% registrato a livello nazionale.

Se sino a dicembre 2008 le banche regionali mostravano una propensione all’erogazione del credito verso le imprese meno strutturate e sottocapitalizzate superiore a quella di tutte le banche italiane, a gennaio del 2009 si registra un brusco rallentamento ed una maggiore stretta creditizia proprio nei confronti di questo segmento imprenditoriale.

### 3 IL QUADRO DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATE

#### 3.1 Quadro della pianificazione urbanistica regionale e provinciale

Un recente riferimento programmatico sovraordinato è costituito dal Disegno Strategico Regionale (DST) con il quale si allineano le strategie di sviluppo locale con quelle d’ambito transregionale, nazionale ed europeo.

Nel DST, così come già prefigurato nel PUT, si riaffermano i ruoli di territorio snodo a livello nazionale, dove l’Alta Valle del Tevere entra in competizione con le aree contermini della Toscana (la tendenza alla cosiddetta “disarticolazione”), attivando nel contempo fenomeni di polarizzazione delle relazioni sulle realtà più dinamiche (San Sepolcro, Arezzo), con significative riconessioni alla realtà romagnola, una volta che sarà entrato a regime il collegamento tramite la E78. Lo stesso DST auspica interventi volti all’implementazione della prevista piastra logistica nei sistemi di governo dell’intermodalità

dei trasporti e il potenziamento della FCU, con prolungamento in direzione Arezzo. In un sistema regionale che riconosce come portante il modello policentrico, in vista del rafforzamento del sistema reticolare (la Rete di Città) si prende atto che il territorio tifernate rappresenta comunque uno dei centri dotati di strutture economiche e produttive trainanti.

In questo senso, anche il Piano Paesaggistico Regionale in itinere assume una specifica connotazione strategica, muovendo dalla concezione del paesaggio come una totalità contestuale, che integra localmente in modo specifico le caratteristiche storico-culturali, ecologico-naturalistiche, insediative, sociali e simboliche del territorio generando specifici profili identitari.

La "vision" relativa al ruolo strategico del territorio tifernate si ritrova anche nella pianificazione provinciale d'area vasta, seppure in termini parzialmente superati dagli eventi. Lo Schema strategico del PTCP vigente così inquadra l'Alta Valle del Tevere:

*Sistema insediativo policentrico a sviluppo lineare strutturato prevalentemente su attività di trasformazione industriali ed agricole ed in stretta connessione con aree a prevalente naturalità.*

*Per questi sistemi le problematiche da affrontare risultano prioritariamente essere:*

- *il consolidamento della struttura produttiva agricola con lo sviluppo del sistema di controllo e distribuzione delle acque a fini agroindustriali, elemento identificativo dell'area ed in quanto tale da confermare, oltre che condizione necessaria per il raggiungimento di un livello qualitativo accettabile per l'intero corso del Tevere;*
- *lo sviluppo della connessione trasversale con i differenti ambiti di interesse naturalistico o comunque a prevalente connotazione ambientale;*
- *la diffusione delle attività ricettive paralberghiere in ambito agrosilvopastorale quale condizione per una capillare fruizione delle aree più marginali, per stimolare il recupero e lo sviluppo delle produzioni agricole di qualità e per reinvestire in loco gli esiti delle stesse.*

L'adeguamento del PTCP al PUT ha comportato, il riallineamento dei tematismi già recepiti nel del PRG vigente in ordine ai temi rilevanti ai fini della tutela naturalistico-ambientale e paesaggistica del territorio. Nel processo di redazione della Variante Generale al PRG - PS 2013, si sono dettagliati gli elementi progettuali di adeguamento e di conformazione agli indirizzi ed alle prescrizioni del PUT e del PTCP in ordine ai seguenti temi:

- tutela dei beni culturali e ambientali;
- tutela dei sistemi naturalistici;
- rispetto degli ambiti di rischio ambientale;
- tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici;
- restituzione del quadro degli elementi infrastrutturali di rilevanza territoriale;
- definizione delle principali tutele ai fini dello sviluppo eco-compatibile e sostenibile del territorio.

Il PRG - PS 2013, sul fronte del recepimento delle prescrizioni sovra-ordinate, segna dunque un fondamentale momento di riordino nella complicata stratificazione di vincoli e tutele che interessano il territorio comunale, alla quale si vanno a sottendere le istanze di sviluppo urbanistico. Le zone urbanizzate e urbanizzabili sono ri-perimetrate "per

sottrazione”, entro gli ambiti di minore criticità e di minore copertura vincolistica, dunque di minore “resistenza” dei valori strutturali del territorio, laddove l’opera di pianificazione non concorra direttamente al ripristino di detti valori, qualora in via di compromissione.

### 3.2 Pianificazione di settore

Oltre a quanto sopra per la redazione della Variante Generale al PRG - PS sono stati esaminati, ai fini della valutazione in termini urbanistici delle relative indicazioni, i principali strumenti della pianificazione di settore:

- Piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico del Tevere (PAI - ABI Tevere);
- Piano regionale delle foreste;
- Piano regionale delle attività estrattive (PRAE);
- Piano regionale dei rifiuti;
- Piano regionale di tutela delle acque;
- Piano regionale per la qualità dell’aria;
- Piano energetico regionale (PER);
- Piano zootecnico regionale.

### 3.3 Riferimenti internazionali e nazionali in materia di sostenibilità ambientale - Carta di Aalborg

Con delibera del consiglio comunale n. 120 del 10/12/1990 il comune di Città di Castello ha aderito alla “*Alleanza per il clima tra le città europee*” impegnandosi a rispettare i principi di:

- alleanza delle città europee, per cui si impegna a “...ridurre il carico sull’atmosfera e a salvaguardare le condizioni di vita per le future generazioni tramite un ribasso del consumo energetico e la riduzione del traffico motorizzato”.
- nessuna emissione inutile di CO2 il cui obiettivo è la costante riduzione delle emissioni di CO2.

Successivamente, con delibera del consiglio comunale n. 311 del 12/05/1995 il comune ha approvato lo statuto della “*Agenzia Fiera delle Utopie Concrete*” mediante la quale i soci fondatori (Regione dell’Umbria, Provincia di Perugia e Comune di Città di Castello) gestiscono e programmano “*La fiera delle Utopie Concrete*”, appuntamento europeo che tratta i temi di conversione ecologica, ambientalismo ed ecologia sociale.

Più recentemente il Comune di Città di Castello, con deliberazione della giunta comunale n. 74 del 19/02/2001, ha aderito alla “*Carta delle città europee per uno sviluppo durevole e sostenibile denominata Carta di Aalborg*” e con questo si è impegnato ad attivare il processo di Agenda 21 locale.

Agenda 21 è il piano di azione delle Nazioni Unite per lo sviluppo sostenibile nel XXI secolo (*sviluppo che risponda alle necessità del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie esigenze*), approvato alla Conferenza su Ambiente e Sviluppo tenutasi a Rio de Janeiro nel 1992; il capitolo 28 della suddetta impegna le autorità locali ad adottare una Agenda 21 Locale che traduca gli obiettivi generali in programmi e interventi concreti, specifici di ogni realtà.

### 3.4 Gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Gli strumenti di programmazione/gestione del territorio di natura sovracomunale e di settore, considerati nella loro complessa articolazione disciplinare, vengono letti "trasversalmente" dalla Variante generale al PRG parte strutturale, in relazione alle potenziali ricadute territoriali, alle trasformazioni (ovvero ai "comportamenti") che inducono o che tendono a limitare/governare. Da questo quadro articolato (necessariamente non omogeneo) ne scaturisce una sofisticata "cassetta degli attrezzi" a disposizione del pianificatore, che può operare un taglio interpretativo utile alla visione progettuale delle diverse parti del territorio e, nel contempo, rispettoso delle principali azioni di programmazione in atto.

L'analisi di tali strumenti, unitamente agli impegni internazionali e nazionali assunti dal Comune con l'adesione alla "Carta di Aalborg", all' "Alleanza per il clima tra le città europee" ed all' "Agenzia delle Utopie Concrete", ha portato all' individuazione dei seguenti obiettivi di sostenibilità da perseguire con l'attuazione della Variante Generale al PRG parte strutturale:

- **Spazio urbano**

- OS.1 Limitare la frammentazione del tessuto ed il consumo di suolo per le nuove aree di espansione
- OS.2 Creare un sistema urbano multipolare e qualificato, in grado di soddisfare la domanda di qualità della popolazione residente
- OS.3 Realizzare un passaggio equilibrato della domanda verso modi di trasporto ecocompatibili ai fini di un sistema sostenibile di trasporto e mobilità

- **Spazio rurale**

- OS.4 Recuperare e potenziare le matrici agricole e rurali, contro la frammentazione degli spazi rurali
- OS.5 Favorire lo sviluppo dell'imprenditoria legata alla valorizzazione del patrimonio storico, culturale ed enogastronomico
- OS.6 Incoraggiare la conversione verso una agricoltura che usi quantità limitate di pesticidi, sensibilizzando maggiormente gli utilizzatori, promuovendo l'applicazione di codici e di buone pratiche

- **Flora e Fauna, Vegetazione ed Ecosistemi**

- OS.7 Promuovere interventi di conservazione e recupero degli ecosistemi
- OS.8 Aumentare il territorio sottoposto a protezione, promuovendo corridoi di interconnessione ecologica
- OS.9 Prevenire e ridurre l'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati

- **Risorse naturali non rinnovabili**

- OS.10 Ridurre i consumi energetici e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili

- OS.11 Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio
- OS.12 Perseguire usi sostenibili durevoli delle risorse idriche, dando priorità a quelle potabili
- OS.13 Ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli
- **Protezione del territorio**
    - OS.14 Proteggere le aree dai fenomeni erosivi
    - OS.15 Assicurare la tutela e il risanamento del suolo e sottosuolo, il risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto, la messa in sicurezza delle situazioni a rischio e la lotta alla desertificazione
  - **Risorse culturali e paesaggio**
    - OS.16 Promuovere la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi
    - OS.17 Recuperare e valorizzare i centri storici e i loro paesaggi associati
    - OS.18 Valorizzare il patrimonio culturale e il paesaggio montano
    - OS.19 Riqualificare il territorio rurale, in quanto testimonianza viva del paesaggio storico e identitario del territorio ecologicamente sensibile
    - OS.20 Riqualificare i paesaggi urbani e periurbani
    - OS.21 Proteggere e conservare il patrimonio culturale

#### 4 CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

##### 4.1 Le questioni progettuali d'insieme

Le questioni progettuali d'insieme poste dall'Atto di Indirizzi sostanzialmente riguardano la *Rete ecologica*, la *Rete delle infrastrutture e della mobilità*, il *Sistema insediativo* e, al suo interno, i *Luoghi storici e i beni sparsi di interesse culturale* e i *Servizi collettivi*.

Per l'Atto la *Rete ecologica* contribuisce a strutturare in maniera sistemica l'*armatura verde* del Piano, in attuazione degli specifici indirizzi normativi regionali in materia. Ciò in quanto la Rete ecologica viene considerata come un sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità, che si basa sulla creazione o il ripristino di "elementi di collegamento" tra aree di elevato valore naturalistico. Mentre queste ultime hanno il ruolo di "serbatoi di biodiversità", gli elementi lineari permettono un collegamento fisico tra gli habitat e costituiscono essi stessi habitat disponibili per la fauna, contrastando la frammentazione e i suoi effetti negativi sulla biodiversità. L'Atto individua alcuni obiettivi da perseguirsi all'interno dell'incremento della Rete ecologica che vengono assunti, ripresi e approfonditi nella parte conoscitiva, valutativa e propositiva.

Secondo l'Atto, lo scenario della nuova viabilità a scala interregionale è ormai ampiamente delineato e il ruolo di cerniera territoriale tra Umbria, Toscana e Romagna rivestito da Città di Castello si va consolidando. L'Atto individua i principali temi (tratto E78 "Due mari", piastra logistica, sistema integrato di mobilità alternativa multimodale a servizio del Capoluogo e ruolo della FCU, rete della viabilità urbana del Capoluogo, assi

viari di by-pass per i nuclei frazionali, parcheggi urbani da collegare alla rete ciclopedonale) che vengono approfonditi e specificati.

L'Atto di Indirizzo, per il *Sistema insediativo*, individua una serie di temi emergenti aventi ad oggetto: l'housing sociale con modalità che consentono l'integrazione e il soddisfacimento delle esigenze di differenti tipologie sociali; le politiche per il Centro storico basate sulle opportunità di cui alla Legge regionale sui Centri storici e finalizzate a rigenerare condizioni di qualità abitativa, accessibilità, servizi, commercio di vicinato, ecc.; le specifiche politiche di rinnovamento per la città esistente anche di impianto recente, con la riqualificazione degli spazi e delle funzioni pubbliche; la valorizzazione dei nuclei frazionali per favorirne l'identità attraverso la dotazione e la qualificazione del sistema degli spazi pubblici. L'Atto di Indirizzo attribuisce inoltre particolare rilevanza al trattamento nel Piano dei *Luoghi storici* e dei *beni sparsi di interesse culturale*; per essi, e per le attività compatibili che attorno ad essi possono avviarsi, auspica un approccio sistemico e integrato affinché i flussi turistico-culturali che interessano Città di Castello e le vicine località umbre, toscane e marchigiane producano delle ricadute economiche significative. L'Atto affida al Piano la definizione di strategie e politiche per proseguire l'azione di rivitalizzazione dei centri storici e dei nuclei minori, basata su una serie di azioni ed interventi che esso individua.

#### **4.2 Le questioni progettuali tematiche**

L'Atto di Indirizzo si sofferma su alcune questioni tematiche che prendono forma nelle diverse parti della città e del territorio che costituiscono la realtà di Città di Castello. In particolare i temi affrontati riguardano: il *Centro storico* del Capoluogo, la Città consolidata e in via di completamento, le *Aree produttive*, le *Aree dismesse*, le *Frazioni agricole*, il *Tevere ed il sistema idrografico*.

Per il *Centro storico* della città i temi indicati riguardano aspetti dell'accessibilità (modalità alternative), della equilibrata integrazione tra le funzioni (reinserimento della residenza, salvaguardia della struttura commerciale di prossimità e delle attività terziarie); aspetti che attengono alla riqualificazione di spazi pubblici e privati (piazza Garibaldi, ex scuola, ex Mulini Brighigna, Palazzo Vitelli, Sant'Egidio, ecc.), ovvero l'offerta di spazi per attività ed eventi di grande livello nonché la sistemazione della fascia perimurale. L'Atto affida al Piano il compito di proseguire il lavoro iniziato con la predisposizione del Dossier preliminare del Quadro Strategico di Valorizzazione ai sensi della L.R. 12/2008.

Per la *Città consolidata e in via di completamento* l'Atto di Indirizzo prevede il ritorno sulla città esistente attraverso interventi di riqualificazione, rinnovamento e rigenerazione dei tessuti urbani, assicurando una equilibrata definizione delle densità edilizie e una verifica delle condizioni dalle quali dipende il corretto funzionamento delle parti di città da riqualificare o di primo impianto. A tale scopo l'Atto affida al Piano la individuazione di "progetti strutturanti o strategici" attorno ai quali impostare il "nuovo" disegno di riqualificazione e trasformazione della città, con una particolare attenzione alle aree suscettibili di riconversione.

L'Atto di Indirizzo, considerato che l'attuale *area produttiva* di Città di Castello, i cui poli principali si estendono per più di 200 ettari, è una delle più ampie aree produttive della Regione; che, a fronte delle dinamiche di mercato e dell'attuale crisi economica le aziende esprimono una sempre più crescente domanda di trasformazione; che è sempre più

irrinunciabile una significativa caratterizzazione in senso ambientale delle attività produttive e dei relativi insediamenti, affida al PRG il compito di porre attenzione alle esigenze delle trasformazioni, al fine di assicurare un giusto mix funzionale tra produzioni industriali e artigianali, commercio e altri eventuali servizi terziari, nonché una riqualificazione ambientale del tipo di quella delle Aree Ecologicamente Attrezzate (APEA) e una adeguata infrastrutturazione viaria; ciò anche al fine di richiamare nuovi investimenti industriali.

L'Atto di Indirizzo afferma essere interesse dell'Amministrazione che le *aree dismesse* non siano abbandonate, ma che diventino parti di città "contemporanea" a tutti gli effetti. Per questo il Piano dovrà affrontare la questione della loro rigenerazione con ruoli polifunzionali, tenendo conto delle ricadute sui contesti insediativi di appartenenza e sull'assetto complessivo del sistema insediativo, assumendo un'attenzione particolare per i manufatti che costituiscono testimonianze di archeologia industriale.

La significativa presenza di *frazioni* e piccoli centri nel territorio per Città di Castello rappresenta certamente una risorsa. Considerato che alcune di esse sono cresciute assumendo caratteri di tipo urbano e che altre hanno bisogno di essere ridefinite e di ritrovare un'identità locale, l'Atto di Indirizzo prevede che l'attenzione del Piano sia posta in modo mirato: per quelle più urbane sono prioritari la soluzione dei problemi legati al traffico di attraversamento e alla viabilità nonché alla qualificazione degli spazi pubblici; per quelle più piccole è prioritaria la previsione di luoghi di aggregazione, piazze, servizi e parcheggi in modo tale da evitare lo spopolamento e assicurare il presidio del territorio.

L'Atto di Indirizzo afferma che l'attività produttiva agricola rappresenta un importante settore dell'economia tifernate, nonché garanzia di cura e manutenzione del territorio e del paesaggio. In questo quadro un problema particolare riguarda il tema del riuso delle attrezzature attualmente destinate alla coltivazione del tabacco (gli essiccatoi, ad esempio). L'Atto suggerisce al PRG di affrontare il tema delle *aree agricole* all'interno di una visione complessiva del territorio rurale, capace di offrire occasioni e spazi per le attività produttive agricole e per le attività connesse, tra le quali anche quelle per la conoscenza e la fruizione del territorio e della sua identità, nel rispetto dell'ambiente e delle peculiarità paesaggistiche.

L'Atto di Indirizzo considera il *Tevere ed il sistema idrografico* una risorsa fondamentale della conca tifernate, da valorizzare secondo forme differenziate in funzione dei contesti agricoli, di margine urbano e di tangenza alla città murata che attraversa. Il PRG deve confrontarsi con i progetti strategici regionali ed i programmi di area vasta relativi al Tevere (Distretto di Fiume) in modo da orientare le scelte comunali e i relativi finanziamenti. L'Atto sottolinea l'importanza del Tevere ai fini della mobilità sostenibile (continuità dei percorsi ciclabili e della mobilità pedonale lungo le sponde dei corsi d'acqua e, più in generale, nell'intero territorio comunale).

### **4.3 Azioni prioritarie di copianificazione**

In merito alle questioni progettuali sopra descritte, derivanti dall'analisi dello scenario attuale di assetto territoriale (scenario "0") e delle relative risorse, criticità, domande ed opportunità di sviluppo, quale esito istituzionale del percorso partecipativo avviato in fase di redazione del Documento Programmatico l'Accordo di Copianificazione, precedentemente richiamato, ha individuato i seguenti aspetti che la Variante al PRG parte strutturale ha fatto propri e sviluppato:

Mobilità e infrastrutture:

- Definizione del nodo infrastrutturale complesso determinato dalla realizzazione della piastra logistica e dalla prevista intersezione E45/E78;
- Riorganizzazione e potenziamento dei servizi ferroviari FCU

Natura e ambiente:

- Formazione della rete ecologica

Paesaggio:

- definizione concertata di politiche, azioni e relative discipline urbanistico-paesaggistiche per la tutela, qualificazione e valorizzazione del paesaggio e dei beni paesaggistici, secondo le metodologie e le disposizioni stabilite dal Piano Paesaggistico Regionale;
- formazione di itinerari del paesaggio e del patrimonio su scala territoriale, anche interregionale, per la promozione e la fruizione delle risorse paesaggistico-ambientali e storico-culturali dell'Alta Valle del Tevere;
- definizione concertata dei criteri progettuali e della regolamentazione per la installazione nel territorio rurale di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;

Insedimenti produttivi:

definizione concertata di politiche, azioni e relative disposizioni normative finalizzate alla rigenerazione paesaggistico-ambientale ed energetica secondo il modello delle "aree produttive paesisticamente ed ecologicamente attrezzate".

**4.4 Strategie di sistema ed azioni strategiche**

Muovendo dalle questioni progettuali d'insieme e tematiche, nonché dalla individuazione delle azioni prioritarie di Copianificazione, la Variante Generale al PRG - PS ha definito nel corso della sua redazione il *corpus* di azioni strategiche dallo stesso messe in campo, per far fronte alle esigenze di trasformazione del territorio di Città di Castello.

L'insieme delle azioni, sebbene ciascuna di esse affronti un tema specifico, rappresenta lo sforzo di immaginare una evoluzione ed un assetto futuri del territorio ove i diversi sistemi che lo compongono contribuiscono ad un suo sviluppo armonioso, interagendo positivamente.

**4.4.1 Sistema naturalistico – ambientale**Azioni strategiche per la formazione della rete ecologica

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| SN.1              |        | Connessione e messa in continuità delle componenti naturali esistenti al fine di garantire la funzionalità ecologica e i cicli biologici del territorio comunale anche in relazione al contesto da area vasta, attraverso la formazione della rete ecologica e la qualificazione ecologica dell'ambiente urbano |

#### Azioni strategiche per le aree sensibili ai fini della funzionalità idraulica e della messa in sicurezza del territorio

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| SN.2              |        | Ripristino dell'efficienza del reticolo idrografico e manutenzione periodica mediante incentivazione dell'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e di essenze vegetali che riducano l'azione destabilizzante delle acque meteoriche e la formazione di processi erosivi |
| SN.3              |        | Promozione delle tecniche previste dal codice di buona pratica agricola   |
| SN.4              |        | Salvaguardia e valorizzazione degli elementi di naturalità del territorio   |

#### Azioni strategiche per l'uso compatibile delle risorse

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| SN.5              |        | Incentivazione all'adozione di forme di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, particolarmente negli insediamenti produttivo-commerciali |

### 4.4.2 Spazio rurale

#### Azioni strategiche per le aree e le attività agricole

| Codice strategica | Azione | Descrizione  |
|-------------------|--------|--|
| SR.1              |        | Salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole con funzione di filtro e mitigazione dell'impatto dei diversi usi insediativi presenti nella pianura insediata (più esteso impiego di siepi e fasce alberate lungo i campi; politiche di attribuzione di nuove funzioni alle aree agricole: ricettività e turismo, commercializzazione dei prodotti, ecc.) |
| SR.2              |        | Qualificazione degli agrosistemi con funzione di equilibrio ecologico-funzionale e costituzione di aree agricole di riqualificazione ecologica   |
| SR.3              |        | Incentivazione all'utilizzo dell'edificato storico produttivo riconvertito per trasformazione e vendita  |
| SR.4              |        | Incentivazione allo sviluppo di servizi miranti alla elevazione degli standard qualitativi dell'offerta di   |

|  |  |
|--|--|
|  | soggiorno e fruizione del territorio rurale per le attività agrituristiche |
|--|--|

#### Azioni strategiche per il patrimonio storico diffuso

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| SR.5              |        | Incentivazione al restauro e al riuso del patrimonio edilizio privato di valenza storico-testimoniale e paesaggistica |

#### Azioni strategiche per le forme insediative dello spazio rurale

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| SR.6              |        | Sostegno al recupero e al miglioramento dell'inserimento paesaggistico mediante regolamentazione degli interventi consentiti  |
| SR.7              |        | Promozione di interventi puntuali di riqualificazione edilizia e mitigazione paesaggistica dei manufatti e delle relative aree di pertinenza  |
| SR.8              |        | Promozione del consolidamento e qualificazione dei centri e nuclei a carattere semiurbano (qualificazione architettonica e paesaggistica; sostegno al riuso del patrimonio edilizio non utilizzato; riqualificazione degli spazi pubblici; mantenimento e integrazione dei servizi esistenti) |

### 4.4.3 Mobilità, reti e impianti tecnologici

#### Azioni strategiche per la mobilità su gomma

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| M.1               |        | Individuazione del nuovo svincolo Superstrada E45 per connessione con piastra logistica e del relativo ambito di salvaguardia   |
| M.2               |        | Completamento circonvallazione est del capoluogo da via C. Collodi alla Apecchiese, con riorganizzazione della connessione viaria alla "Porta Sud" (via Roma-via S. Pierangeli) e formazione della relativa fascia di ambientazione |
| M.3               |        | Nuova connessione tra la circonvallazione nord-est e la   |

|     |  |
|-----|--|
|     | direttrice via P. della Francesca-v.le Romagna, con formazione della relativa fascia di ambientazione  |
| M.4 | Individuazione di un collegamento ferroviario alla Piastra logistica   |
| M.5 | Completamento, adeguamento funzionale e qualificazione della rete urbana e dei nodi di intersezione, attraverso la regolamentazione del traffico e la realizzazione di marciapiedi, alberature e elementi di arredo  |
| M.6 | Riorganizzazione delle modalità di accesso al centro storico mediante potenziamento e riqualificazione delle aree di sosta di corona, sistemazione e qualificazione della viabilità di circuitazione e completamento e messa in continuità del percorso ciclo-pedonale lungo le mura |
| M.7 | Riqualificazione e adeguamento funzionale della direttrice via Roma-via V. E. Orlando-v.le V. Veneto-via A. Diaz come percorso di accesso alla città e di distribuzione urbana   |
| M.8 | Realizzazione nuovo punto di fermata in p.zza Garibaldi e nuovo punto di scambio e attestamento/capolinea in corrispondenza della stazione FCU del trasporto pubblico extraurbano  |

#### Azioni strategiche per la mobilità alternativa

| Codice strategica | Azione | Descrizione  |
|-------------------|--------|--|
| M.9               |        | Creazione di percorsi ciclo-pedonali negli spazi pubblici, nel capoluogo e nelle frazioni principali |

#### Azioni strategiche per la mobilità su ferro

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| M.10              |        | Riqualificazione e rifunzionalizzazione delle aree ferroviarie e della Stazione, con doppio affaccio est-ovest, e sistemazione della p.zza della Repubblica con parcheggio auto e attestamento trasporto pubblico extraurbano |
| M.11              |        | Realizzazione nuova fermata della linea FCU in corrispondenza del centro città (Mulini Brighigna-p.zza Garibaldi)   |

### Azioni strategiche per la logistica

| Codice strategica | Azione | Descrizione  |
|-------------------|--------|--|
| M.12              |        | Individuazione dell'area di realizzazione della piattaforma logistica, degli interventi di inserimento nel contesto paesaggistico di appartenenza e della relativa viabilità d'accesso |

#### 4.4.4 Spazio urbano

### Azioni strategiche per il centro storico

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| SU.1              |        | Riqualificazione e messa in continuità delle aree esterne lungo le mura del centro storico  |
| SU.2              |        | Riqualificazione dei punti di ingresso al centro storico e degli spazi pubblici con priorità per le principali direttrici di visita e fruizione |

### Azioni strategiche per il capoluogo – città consolidata e in via di consolidamento

| Codice strategica | Azione | Descrizione  |
|-------------------|--------|--|
| SU.3              |        | Riqualificazione delle aree limitrofe ai punti di accesso nord e sud alla città e caratterizzazione come nuove porte urbane (Porta nord e Porta sud)   |
| SU.4              |        | Costituzione di un sistema di aree verdi e spazi aperti mediante la formazione di una cintura verde di margine della città   |
| SU.5              |        | Completamento e consolidamento dei margini urbani, particolarmente lungo i quadranti orientale e settentrionale della città  |
| SU.6              |        | Qualificazione morfologica, funzionale e di arredo dei principali percorsi stradali strutturanti l'insediamento  |
| SU.7              |        | Promozione di processi di rinnovo urbano delle aree centrali intorno al centro storico caratterizzate da tessuti obsoletti, attività produttive dismesse in degrado, funzioni urbane non più compatibili con il contesto di appartenenza e/o la cui localizzazione non è più adeguata al rango della città |

### Azioni strategiche per il capoluogo – aree produttive

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| SU.8              |        | Promozione e sostegno della riqualificazione paesaggistico-ambientale, architettonica, funzionale ed energetica del patrimonio edilizio esistente e delle relative aree di pertinenza, secondo nuovi modelli di insediamento eco-produttivo mediante forme di incentivazione e premialità |
| SU.9              |        | Formazione di margini verdi alberati per la mitigazione paesaggistico - ambientale, nelle aree di transizione tra insediamenti produttivi e infrastrutture o insediamenti prevalentemente residenziali  |
| SU.10             |        | Rinnovo urbano e rifunzionalizzazione della parte dell'area produttiva a ridosso della città in corrispondenza della rotatoria di Viale Europa (primo tratto di via Morandi, tra E45 e via Pier della Francesca, altezza via di Vittorio e via Grandi)                                    |

### Azioni strategiche per le frazioni a carattere urbano

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| SU.11             |        | Completamento insediativo delle frazioni  |
| SU.12             |        | Mantenimento e messa a sistema delle funzioni pubbliche e private esistenti nelle frazioni  |
| SU.13             |        | Riqualificazione e potenziamento degli spazi pubblici finalizzata a costituire una rete continua di percorsi ciclopeditoni di connessione dei servizi e per il rafforzamento e/o la formazione di centralità locali |
| SU.14             |        | Riqualificazione paesaggistico-ambientale e architettonica delle aree produttivo-artigianali esistenti, con rifunzionalizzazione regolata di aree e attività dismesse   |
| SU.15             |        | Riconoscimento della SUM e del suo potenziamento e promozione del suo rafforzamento attraverso l'ordinaria redazione del PRG  |

#### 4.4.5 Paesaggio

##### Qualificazione e valorizzazione dei Paesaggi Locali della valle insediata del Tevere

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| P.1               |        | Riabilitazione ecologico-ambientale e paesaggistica dei tratti del fiume Tevere e relativi affluenti interclusi o adiacenti ai fasci infrastrutturali (E45, ferrovia, Tiberina) e/o insediativi   |
| P.2               |        | Promozione della qualità architettonica e mitigazione dell'impatto percettivo dei manufatti per le attività produttive, artigianali e commerciali dell'"insediamento lineare" commerciale-produttivo-artigianale  |
| P.3               |        | Restauro del paesaggio e/o riambientamento di attrezzature e/o usi del suolo non congruenti con i valori paesaggistici esistenti (cave, depositi all'aria aperta, ecc.)   |
| P.4               |        | Qualificazione spaziale e architettonica degli snodi critici dell'insediamento di Città di Castello e utilizzo delle aree di margine insediativo connesse alla presenza dei corsi d'acqua in prossimità del Centro capoluogo per la creazione di un sistema di aree verdi                 |
| P.5               |        | Riqualificazione, riambientamento e mitigazione dei detrattori del paesaggio a margine dei sistemi insediativi frazionali di pianura lungo il "fascio infrastrutturale"   |
| P.6               |        | Incentivazione della riqualificazione morfologico-funzionale e paesaggistica del riuso del patrimonio edilizio rurale delle aziende agricole e del patrimonio diffuso di manufatti dell'agricoltura dei primi del Novecento, particolarmente degli Essiccatoi e dei Magazzini del Tabacco |

##### Mantenimento e valorizzazione dei Paesaggi locali dei versanti alto collinari, collinari e basso collinari della valle del Tevere

| Codice strategica | Azione | Descrizione  |
|-------------------|--------|--|
| P.7               |        | Contenimento delle dinamiche insediative dei margini delle frazioni pedecollinari  |
| P.8               |        | Definizione e caratterizzazione morfologica dei margini urbani dei sistemi insediativi strutturati lungo i fondovalle dei torrenti Nestore, Minima e Seano |
| P.9               |        | Riambientamento e/o mitigazione dell'impatto percettivo di impianti e attrezzature agricole esistenti (capannoni, stalle, allevamenti, silos, ecc.)        |
| P.10              |        | Salvaguardia del patrimonio diffuso di rocche, castelli e ville gentilizie   |

|      |   |
|------|---|
| P.11 | Incentivazione del restauro e del riuso del patrimonio edilizio rurale privato con valenza testimoniale e paesaggistica |
|------|---|

#### Valorizzazione delle emergenze paesaggistiche

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| P.12              |        | Valorizzazione dell'immagine di Città di Castello, particolarmente delle aree di transizione fra il centro storico e il suo contesto urbano |

#### Fruizione paesaggistica

| Codice strategica | Azione | Descrizione  |
|-------------------|--------|--|
| P.13              |        | Incremento e attrezzamento dei luoghi di percezione dei paesaggi e protezione dei relativi coni visuali  |
| P.14              |        | Formazione di itinerari del paesaggio e di percorsi tematici del territorio che favoriscano la fruizione di emergenze paesaggistiche, patrimonio culturale diffuso, visioni di "paesaggio" |
| P.15              |        | Promozione e sviluppo di filiere di attività ricettive e dell'accoglienza rurale riferite a itinerari del paesaggio e/o percorsi tematici  |
| P.16              |        | Completamento e potenziamento di percorsi ciclopedonali lungofiume e nella pianura lungo i corsi d'acqua   |

#### Inserimento paesaggistico delle trasformazioni

| Codice strategica | Azione | Descrizione   |
|-------------------|--------|---|
| P.17              |        | Messa a punto di criteri, indirizzi e regole per orientare la progettazione paesaggistica delle trasformazioni del territorio, particolarmente per le trasformazioni rilevanti sulla rete ecologica e sul sistema insediativo (soglie di rilevanza paesaggistica; individuazione del contesto di riferimento progettuale; qualificazione paesaggistica; fasce di ambientazione) |

## **5 LA VERIFICA DI COERENZA**

### **5.1 Verifica di coerenza interna**

La verifica di coerenza interna è stata sviluppata al fine di comprendere come le diverse azioni strategiche messe in campo dalla Variante concorrano allo sviluppo di un quadro di pianificazione urbanistica comunale sinergico tra i diversi sistemi che definiscono il contesto territoriale di riferimento. La verifica di coerenza interna viene affrontata con metodo matriciale, l'analisi della matrice di coerenza interna evidenzia come l'insieme delle azioni strategiche prefiguri uno scenario di elevata e sostanziale coerenza.

Alcune interazioni negative, invece, si riscontrano tra le azioni relative al paesaggio e quelle relative alla mobilità, reti ed impianti tecnologici, laddove la realizzazione di nuove opere infrastrutturali comporta inevitabilmente potenziali impatti sull'assetto morfologico e percettivo del territorio, richiedendo particolare attenzione nella messa a punto di criteri, indirizzi e regole per orientare la progettazione paesaggistica delle trasformazioni del territorio, quale uno dei fondamentali meccanismi di "autosostenibilità" del piano.

### **5.2 Verifica di coerenza esterna**

La verifica di coerenza esterna è stata sviluppata al fine di comprendere come le diverse azioni strategiche messe in campo dalla Variante concorrano al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità assunti (OS.n). Analogamente alla verifica di coerenza interna, anche quella di coerenza esterna viene affrontata con metodo matriciale mettendo a confronto tra loro le azioni strategiche con gli obiettivi di sostenibilità.

L'analisi della matrice di coerenza esterna evidenzia come l'insieme delle azioni strategiche prefiguri uno scenario di elevata e sostanziale coerenza.

Un grado di particolare coerenza si può osservare tra le azioni strategiche e gli obiettivi di sostenibilità che attengono le componenti naturalistico-ambientali e paesaggistiche e le trasformazioni ad esse associate, così come elevata coerenza nel raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità si riscontra per le azioni strategiche relative allo spazio rurale.

Anche per quanto riguarda lo spazio urbano emerge un quadro di sostanziale coerenza tra azioni ed obiettivi di sostenibilità

Alcune discordanze, invece, possono essere individuate tra le azioni strategiche legate al sistema della mobilità, delle reti e degli impianti tecnologici e gli obiettivi di sostenibilità relativi allo spazio urbano ed alle risorse naturali non rinnovabili. Tale discordanza riguarda essenzialmente la previsione di nuove infrastrutture stradali in corrispondenza del Capoluogo e le previsioni connesse alla realizzazione della piastra logistica, che non favoriscono il superamento delle forme tradizionali di mobilità su gomma e relativi costi energetici, seppure operino in un contesto generale di riorganizzazione e miglioramento del sistema della mobilità attuato dalla Variante, e che comportano inevitabilmente un certo grado di impermeabilizzazione del suolo.

## **6 POTENZIALI IMPATTI SULL'AMBIENTE**

### **6.1 Approccio metodologico alla valutazione degli impatti**

La valutazione degli impatti è mirata ad individuare le componenti ambientali maggiormente interferite nonché le azioni strategiche potenzialmente più rilevanti in termini di ricadute ambientali.

A tal fine il "processo" di valutazione è stato strutturato nei seguenti step:

- 1) stima delle ricadute ambientali di ciascuna azione strategica sulle diverse tematiche ambientali, così come individuate da ARPA UMBRIA;
- 2) individuazione delle componenti ambientali maggiormente interferite dalle azioni strategiche della Variante ed individuazione delle azioni strategiche maggiormente rilevanti in termini di ricadute ambientali;
- 3) analisi comparativa, in relazione alle componenti ambientali selezionate, tra lo scenario "0", definito come lo scenario attuale ed atteso in assenza di Variante e lo scenario "di progetto", inteso come scenario atteso in seguito all'approvazione ed attuazione delle azioni strategiche delineate dalla Variante. Più nello specifico per lo scenario di progetto vengono individuate le trasformazioni attese che le azioni strategiche rilevanti ai fini V.A.S., come precedentemente selezionate, potranno indurre sulle componenti ambientali e le misure di "autosostenibilità" o di mitigazione poste in essere dalla Variante;
- 4) proposta, in relazione alle componenti ambientali selezionate di un set di indicatori da utilizzare per il monitoraggio degli effetti dell'attuazione del piano negli anni futuri.

Il processo di valutazione sopra descritto costituisce un ambizioso tentativo di far emergere la valenza strategica delle scelte operate dal PRG - PS 2013 e, conseguentemente, anche della valutazione delle ricadute ambientali ad esse associate.

Tale tentativo appare particolarmente importante alla luce del fatto che successivamente anche il PRG parte operativa, che scaturirà dallo scenario delineato nel PRG parte strutturale, dovrà essere sottoposto nuovamente a V.A.S., finalizzata in quel caso alla valutazione puntuale degli effetti indotti dalle trasformazioni urbanistiche.

### **6.2 Stima degli impatti, individuazione delle tematiche ambientali e delle azioni rilevanti ai fini V.A.S.**

La valutazione degli impatti che le azioni strategiche potenzialmente comportano sulle diverse componenti ambientali è stata effettuata con metodo matriciale valutando le ricadute potenziali di ciascuna azione strategica su ogni componente ambientale. Come si è potuto evincere le azioni strategiche determinano uno scenario "di progetto" con ricadute in larga parte positive sulle componenti ambientali.

In particolare ciò è vero per le azioni che riguardano il sistema naturalistico-ambientale, lo spazio rurale ed il paesaggio, ove sostanzialmente non si rilevano potenziali effetti negativi attesi; ma è altrettanto preponderante l'effetto positivo che le azioni relative allo spazio urbano sono potenzialmente in grado di generare, rispetto alle potenziali ricadute ambientali negative. Ciò è da ricondurre in particolare alla concessione stessa della Variante generale, che sin dal Documento Programmatico, ha inteso porre l'attenzione ad uno sviluppo urbano sostenibile puntando sui concetti di riqualificazione, restauro, riuso e del territorio, in particolare di quello urbanizzato.

Gli impatti potenzialmente negativi sono da ascrivere principalmente al sistema della mobilità, delle reti e degli impianti tecnologici e più nello specifico alla realizzazione di nuove infrastrutture stradali e delle piastra logistica. Tali azioni, pur da valutare in un sistema complessivo di forte riassetto della mobilità e di forte incentivo verso forme alternative di mobilità e soprattutto verso il concetto di intermodalità nel soddisfacimento della domanda di trasporto, comportano inevitabilmente potenziali impatti ambientali che potranno comunque essere mitigati, sia dalla "lettura" in chiave ambientale e paesaggistica di tali interventi di trasformazione territoriale operata dal piano stesso attraverso lo sviluppo del concetto di infrastrutture verdi, sia dalla messa a punto di un sistema di criteri, indirizzi e regole in grado di orientare e guidare la progettazione ambientale e paesaggistica delle trasformazioni del territorio stesso.

### **6.3 Analisi delle tematiche ambientali rilevanti ai fini V.A.S.: valutazione degli scenari, delle dinamiche tendenziali e delle misure di sostenibilità**

Nelle seguente tabella viene riportata la valutazione, relativamente alle componenti ambientali maggiormente interferite dalle azioni strategiche della Variante Generale al PRG - PS ed alle azioni strategiche maggiormente rilevanti in termini di ricadute ambientali, delle dinamiche che l'attuazione della Variante Generale al PRG - PS potenzialmente determina, stimando gli effetti tendenziali da intendere come scostamenti tra la situazione definita dal quadro della pianificazione previgente - scenario "0" e lo scenario futuro definito dalle trasformazioni indotte dalle azioni strategiche maggiormente rilevanti come di seguito descritto:



potenziali impatti positivi in grado di determinare un trend positivo



potenziali impatti negativi in grado di determinare un trend negativo



potenziali impatti sia positivi che negativi in grado di determinare un trend variabile

Nella tabella vengono infine riportate le misure che la Variante Generale al PRG - PS prevede nelle proprie scelte strategiche, nella sua forma e nel suo apparato normativo, per garantire la sostenibilità ambientale e paesaggistica nella gestione delle dinamiche e delle trasformazioni territoriali.



#### **6.4 Definizione e monitoraggio set indicatori ambientali**

Al fine di verificare nel tempo l'efficacia, in termini di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle dinamiche di trasformazione del territorio, delle azioni strategiche attuate dalla Variante generale al PRG parte strutturale, viene utilizzato un set di indicatori, selezionato in rispondenza alle componenti ambientali ritenute maggiormente interferite dalle azioni strategiche stesse.

Nella individuazione del set di indicatori proposti, al fine di renderli quanto più efficaci, si è tenuto altresì conto, sia dell'importanza di ottenere dagli indicatori un riscontro il più possibile diretto rispetto alle scelte urbanistiche attuate, sia dell'importanza di effettuare in maniera costante il monitoraggio degli stessi per ricavarne indicazioni di carattere tendenziale utili ai fini della progressiva pianificazione e programmazione territoriale.

Si è optato, pertanto, per indicatori semplici, sostanzialmente connessi alle attività di gestione urbanistica del territorio e di facile reperimento, tramite banche dati reperibili presso le Autorità regionali con competenze ambientali, in particolare ARPA Umbria, o calcolabili/aggiornabili grazie alle piattaforme informative territoriali sulle quali è stato sviluppato il PRG - PS 2013.

La tabella di seguito riportata mostra come il set di indicatori proposto "copra" il controllo dell'evoluzione dello stato delle componenti ambientali ritenute rilevanti ai fini V.A.S..

| TEMATICHE AMBIENTALI  |                  |                      |                           |  |  |                         |               |               |                        |                |  |                               | Gestione del Paesaggio (*) |
|---|------------------|----------------------|---------------------------|--|--|-------------------------|---------------|---------------|------------------------|----------------|--|-------------------------------|----------------------------|
| INDICATORI  | Clima ed energia |                      | Atmosfera e agenti fisici |  | Biodiversità, Flora e Fauna                  |                         | Suolo         |               | Ambiente Urbano        |                | Trasporti                                  |                               |                            |
|   |                  | Risparmio energetico | Inquinamento acustico     | Inquinamento atmosferico e qualità dell'aria | Occupazione e impermeabilizzazione del suolo | Perdita di biodiversità | Spazio rurale | Uso del suolo | Attrezzature e servizi | Verde pubblico | Domanda di trasporto e ripartizione modale | Frammentazione del territorio | Mobilità/PRG               |
| Grado di realizzazione della rete ecologica locale  |                  |                      | ●                         | ●  | ●  | ●                       | ●             |               | ●                      |                | ●  |                               |                            |
| Sostenibilità ambientale degli edifici e degli insediamenti                                 | ●                |                      |                           | ●  |  |                         | ●             | ●             | ●                      |                |  |                               |                            |
| Monitoraggio acustico   |                  | ●                    |                           |  |  |                         |               |               |                        |                |  |                               |                            |
| Redazione/attuazione del Piano di zonizzazione acustica e del Piano di risanamento acustico |                  | ●                    |                           |  |  |                         |               |               |                        |                |  |                               |                            |
| Concentrazione in atmosfera di CO2  |                  |                      | ●                         |  |  |                         |               |               |                        |                |  |                               |                            |
| Concentrazione in atmosfera di NO2  |                  |                      | ●                         |  |  |                         |               |               |                        |                |  |                               |                            |
| Concentrazione in atmosfera di PM10   |                  |                      | ●                         |  |  |                         |               |               |                        |                |  |                               |                            |
| Indice di sprawi  |                  |                      |                           | ●  | ●  |                         | ●             |               |                        |                | ●  | ●                             |                            |
| Agricoltura di pregio e relativa frammentazione   |                  |                      |                           |  |  | ●                       |               |               |                        |                |  |                               |                            |
| Produzioni agricole di qualità  |                  |                      |                           |  |  | ●                       |               |               |                        |                |  |                               |                            |
| Aree fertirrigate   |                  |                      |                           |  | ●  |                         |               |               |                        |                |  |                               |                            |
| Redazione/attuazione del Piano Comunale dei Servizi   |                  |                      |                           |  |  |                         |               | ●             | ●                      |                |  |                               |                            |
| Incidenza di mobilità stradale  |                  |                      |                           |  |  |                         |               |               |                        |                |  |                               | ●                          |
| Interventi infrastrutturali per la mobilità sostenibile                                     |                  |                      |                           |  |  |                         |               |               |                        | ●              |  |                               | ●                          |

(\*) Per gli interventi sulle componenti del paesaggio non sono stati proposti indicatori in quanto la disciplina del PRG-PS definisce nel proprio apparato normativo specifici criteri di valutazione e classificazione di tutti gli interventi che interessano tali componenti, in relazione alla loro rilevanza e finalizzate a favorire una corresponsione qualificazione paesaggistica degli stessi, nonché a stabilire l'applicazione progressiva di procedure e modalità di definizione progettuale dei contenuti paesaggistici dei medesimi interventi, ai fini del loro inserimento nel paesaggio locale di appartenenza.

## 7 VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE DEL PRG PARTE STRUTTURALE

Come già descritto in precedenza all'interno del territorio comunale ricadono 4 aree della Rete Natura 2000 (SIC):

- IT5210001 – Boschi di Sodolungo – Rosso
- IT5210003 – Fiume Tevere tra S. Giustino e Pierantonio
- IT5210006 – Boschi di Morra – Marzana
- IT5210073 – Alto Bacino del Torrente Lama

In sede di elaborazione della Variante Generale al PRG - PS, la Rete Ecologica Regionale ha rappresentato, insieme alle aree afferenti alla Rete Natura 2000, un dato di riferimento al fine di tutelare e valorizzare il sistema naturalistico-ambientale che caratterizza il territorio comunale.

In particolare, la Variante Generale al PRG - PS, ha cercato di riqualificare e potenziare nel suo complesso la rete ecologica territoriale attraverso scelte strategiche, che compongono la filosofia portante del progetto della rete ecologica a scala locale e che possono essere così sintetizzate:

- Attuare politiche di tutela delle aree a forte naturalità ancora intatte, individuabili con riferimento alla legenda della RERU con le Unità Regionali di Connessione Ecologica (habitat e connettività) tra cui appunto le aree SIC;
- Riqualificare i corridoi ecologici esistenti e potenziali e le aree a maggiore fragilità ecologica, individuabili con riferimento alla legenda della RERU, rispettivamente con Corridoi e pietre di guado e Frammenti ;
- Evitare di creare nuove barriere ecologiche e di introdurre ulteriori elementi di frammentazione della rete ecologica.

L'area SIC maggiormente interferita dalle azioni strategiche di piano è quella del Fiume Tevere tra San Giustino e Pierantonio, che, costeggiando il fiume Tevere, attraversa trasversalmente il Comune di Città di Castello

La Variante Generale al PRG - PS è impostata su una strategia che intende consolidare e migliorare la funzione di corridoio ecologico tra collina e pianura svolta dal corso d'acqua, la salvaguardia dei settori perfluviali ad elevata qualità ambientale, il recupero di situazioni locali ancora irrisolte e la creazione di percorsi di collegamento. Per raggiungere questi obiettivi, la Variante Generale al PRG - PS prevede azioni sulle connessioni, con la definizione di una rete di percorsi ciclopedonali lungo il fiume e nella pianura lungo i corsi d'acqua, e la formazione di itinerari del paesaggio e percorsi tematici del territorio che favoriscano la fruizione del patrimonio naturalistico del luogo, al fine di preservare i serbatoi di naturalità esistenti. Le azioni di mantenimento e valorizzazione dei paesaggi locali, previste nell'ambito della Variante Generale al PRG - PS, tendono, per tutti i Sic ricadenti all'interno del territorio comunale, a confermare e incrementare la salvaguardia delle aree individuate.

In considerazione di quanto esposto, si può ritenere che la Variante Generale al PRG - PS non abbia incidenze negative significative, dirette o indirette, sugli habitat e sulle specie animali e vegetali presenti nel sito e che le azioni previste non possano che avere ricadute positive sulla tutela dei Sic.

## **8 ATTIVITÀ DI VERIFICA E COMUNICAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG PARTE STRUTTURALE**

Il Comune di Città di Castello, in qualità di Autorità Procedente sarà responsabile e coordinerà le attività e modalità di svolgimento del monitoraggio degli indicatori, l'analisi dei risultati e l'adozione di eventuali misure correttive da porre in essere.

Durante l'azione di monitoraggio dovranno essere infatti evidenziati eventuali scostamenti significativi, o la presenza di fattori non previsti, non prevedibili o non controllabili dal Piano, rispetto all'andamento atteso. Nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi non considerati nella valutazione ambientale l'Ufficio di Piano è tenuto ad adottare misure che comportino la mitigazione di tali effetti negativi. Le azioni correttive necessarie saranno definite dall'Ufficio di Piano, di concerto con le autorità con specifiche competenze ambientali che potrebbero essere interessate dall'attuazione del piano. Sarà assicurata, così, la consultazione dei soggetti competenti anche in fase di attuazione degli interventi. Il monitoraggio deve quindi rappresentare un processo di raccolta di dati e informazioni sull'efficacia in termini ambientali dell'attuazione del PRG - PS 2013, finalizzato a confrontare l'andamento rispetto alle previsioni e giudicare gli eventuali scostamenti.

Periodicamente il Comune dovrà provvedere, in forme e modalità opportune, alla diffusione verso i cittadini dei risultati del monitoraggio ed alla comunicazione degli effetti ambientali derivati dall'attuazione del PRG-PS.