

## Comune di Spoleto (PG)

### La conoscenza come valore e la partecipazione come condizione: il nuovo Prg

Le vicende storico-politiche ed economiche del territorio comunale hanno fatto sì che, nella gestione attuativa delle trasformazioni urbane e territoriali più che nelle scelte di piano, siano prevalsi comportamenti scarsamente organici. L'attenzione si è rivolta principalmente all'aspetto edificatorio, con un confronto anche aspro tra interessi soggettivi e limiti imposti dalla pianificazione, a danno dell'impegno finalizzato alla realizzazione di servizi e infrastrutture. Con il nuovo Piano si è inteso superare questo limite e riconsegnare al Prg il suo valore di atto primario di pianificazione e programmazione del territorio.

Fissato questo principio, proprio per la sua qualità di strumento che disegna il futuro della città, il nuovo Prg è stato costruito soprattutto insieme alle componenti sociali e, in particolare, ai giovani, punto di riferimento centrale: una delle finalità principali del Prg è, infatti, creare le condizioni affinché anche le giovani generazioni possano trovare nella loro città le opportunità per costruire il proprio avvenire e la propria affermazione sociale, culturale ed economica.

#### Le fondamenta del Piano

Definito il contesto di riferimento, le pietre angolari sulle quali è costruito il nuovo Piano regolatore generale sono la valorizzazione del centro storico, delle periferie e delle identità locali, l'unificazione delle aree industriali, il completamento della rete infrastrutturale, l'affermazione dell'ambiente come risorsa.

La *valorizzazione del centro storico* e la *riqualificazione delle periferie* sono attuati mediante la rivitalizzazione della città e delle sue parti marginali, anche tramite la realizzazione di una nuova viabilità, in alcuni casi meccanizzata che, incrementando e modificando i flussi di percorrenza, "scopra" e valorizza parti di città oggi in decadenza. Un'altra azione importante, in particolare per quanto riguarda l'intervento pubblico, è il recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto nei centri storici, a fini abitativi, culturali, commerciali e anche produttivi. In sintesi, la valorizzazione dell'esistente con la graduale eliminazione del degrado. Questo intervento ha anche il compito di calmierare il mercato immobiliare e arrestare, quindi, il fenomeno di spopolamento (presente nei centri storici) e di migrazione verso comuni limitrofi.

La *valorizzazione delle identità* delle varie parti del territorio è stata perseguita attraverso la riscoperta e la valorizzazione delle vocazioni dei singoli elementi costitutivi il territorio; sulla base di questi elementi di conoscenza, sono state assegnate precise funzioni alle varie parti della città, soprattutto del sistema extraurbano. Il fine è di evitare che vi siano luoghi anonimi o estranei agli stessi abitanti; anche questa è una forma di lotta contro il degrado urbano e sociale e un'azione di valorizzazione economica legata alla tipicità dei luo-

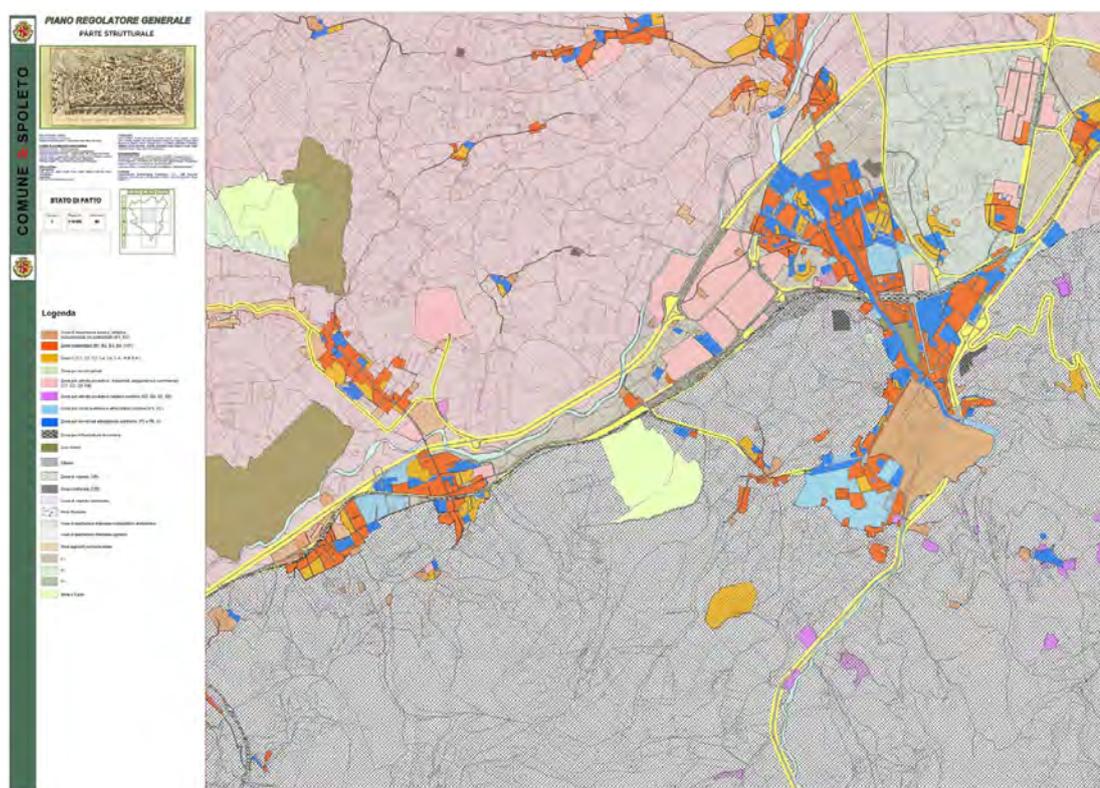
ghi basata, di volta in volta, su attività culturali, turistiche, sportive, agricole, gastronomiche, del relax e del benessere, anche spirituale.

L'unificazione delle aree industriali è stata progettata mediante la realizzazione della nuova area industriale di San Giacomo e il completamento delle aree esistenti, per giungere a un sistema integrato delle aree per la produzione, razionalmente collegato e, quindi, sinergico e flessibile, in grado di offrire una molteplicità di soluzioni alle diverse esigenze di insediamenti industriali.

La realizzazione di nuove infrastrutture viarie e l'adeguamento di quelle esistenti rappresenta un'opera indispensabile e funzionale, orientata essenzialmente al conseguimento di tre obiettivi:

1. aprire la città verso l'esterno e metterla in relazione con i territori limitrofi e le vie di grande comunicazione nazionali;
2. ricucire il territorio comunale attraverso vie di comunicazione che consentano collegamenti fluidi, veloci e sicuri;
3. liberare i centri abitati e, in particolare, il centro storico, dal traffico e dalla sosta che mortificano il valore architettonico e la vivibilità dei luoghi.

Il riconoscimento e l'affermazione dell'ambiente come patrimonio e come risorsa sono da raggiungere attraverso un approccio che contempera il suo uso plurimo, capace di produrre ricchezza e soddisfazione di bisogni, e la sua conservazione nel tempo e nello spazio.



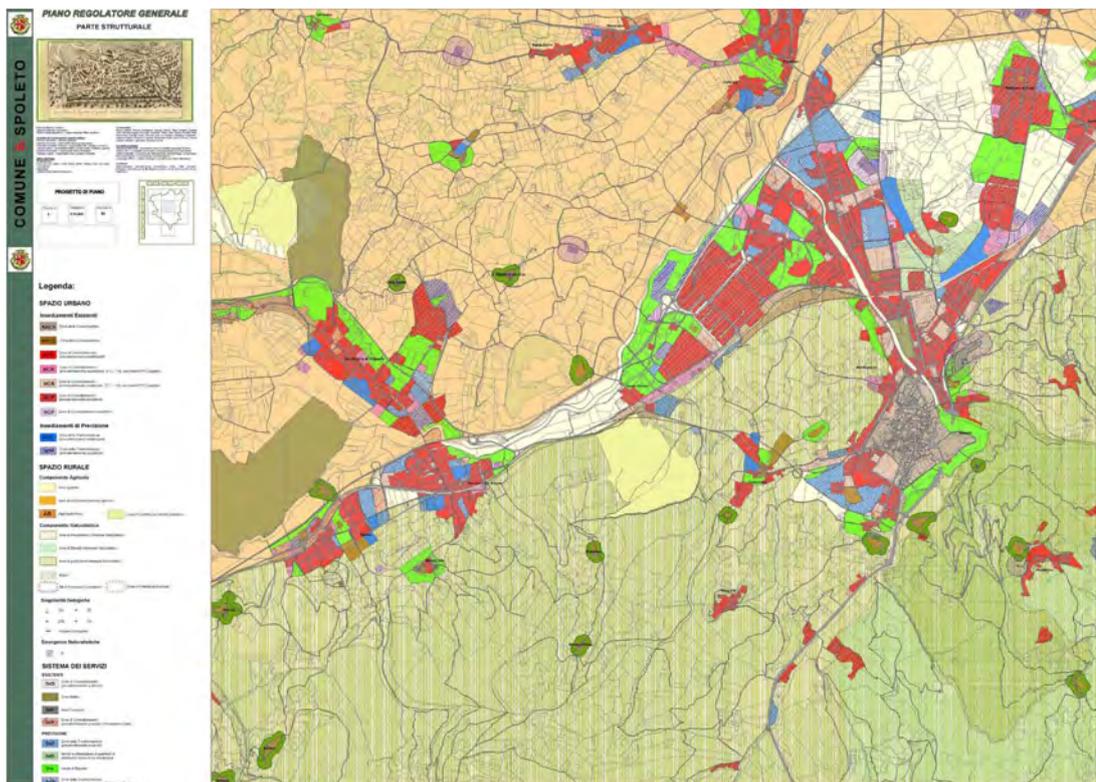
Ambito di Spoleto, tavola dello stato di Fatto. La parte di territorio si riferisce al centro storico e prossima periferia, area nevralgica contenente i punti sensibili e critici del contesto urbano.

Il Documento programmatico, previsto dalla legislazione regionale, ha individuato le linee guida e gli indirizzi per la redazione del nuovo Prg, tenendo conto degli Indirizzi generali di governo della legislatura comunale.

Le idee-forza di questo Documento sono:

- relazionare il nuovo Piano agli strumenti di pianificazione territoriale (Put e Ptcp) già approvati e vigenti, recuperando tutta la parte di studi, analisi e ricerche del precedente progetto di Prg;
- costruire un'organica politica di vicinato, stabilendo Tavoli di confronto operativo con tutti i comuni limitrofi e un'attività di relazione con gli Enti di riferimento, in particolare con la Provincia di Perugia;
- definire ruoli, funzioni e processi di valorizzazione per ogni quartiere e per ogni frazione in un rinnovato ruolo della città rispetto a contesti territoriali più ampi;
- perseguire l'idea di una città migliore per i suoi cittadini, più organizzata e competitiva e solidale con i più deboli;
- correlare il progetto di sviluppo con le caratteristiche dell'ambiente naturale ed urbano che costituiscono il valore aggiunto della capacità di offerta del territorio. Urbanistica e sviluppo economico devono costituire due elementi complementari per garantire un modello di sviluppo sostenibile in grado di conciliare la tutela del patrimonio esistente con le esigenze dello sviluppo economico

- aumentare la competitività della città come sistema, e della città come marchio;
- fondare le scelte di sviluppo e di trasformazione non solo sulle risorse pubbliche ma anche sulle politiche di partenariato ivi comprese quelle fra pubblico e privato, utilizzando anche le esperienze sviluppatesi con i programmi Prusst, nel Contratto di quartiere e nei Programmi urbani complessi e altri nuovi strumenti a disposizione delle politiche territoriali;
- rendere partecipi i cittadini e le forze sociali a tutte le fasi di costruzione del Piano, promuovendo uno strutturato rapporto e ricercando la più ampia condivisione delle scelte. In questo contesto, l'Amministrazione comunale ha costituito un organico rapporto con gli istituti di scuola media superiore della città, promuovendo specifici *stage* formativi e forme di collaborazione;
- istituire un organico rapporto tra politiche urbanistiche e politiche di bilancio al fine di valutare concretamente i costi delle trasformazioni ed i relativi effetti;



Ambito di Spoleto, tavola del Progetto di Prg parte strutturale. Il contesto territoriale esaminato evidenzia i principali interventi di pianificazione perseguiti.

- sviluppare il progetto "città del futuro", con una previsione anche di lungo termine relativa alle nuove infrastrutture, in particolare quelle viarie, agli spazi e alle strutture per la fornitura di servizi, alla vocazione di alcune specifiche aree del territorio comunale e al conseguente sviluppo urbanistico;
- verificare il dimensionamento generale del Piano con particolare riferimento alle frazioni e ai centri minori, prevedendo sviluppi in funzione del carattere policentrico dell'assetto urbanistico e insediativo e di specifiche politiche di recupero, valorizzazione e sviluppo;
- semplificare il quadro normativo al fine di determinare modalità attuative chiare e comprensibili per gli operatori e per i cittadini;
- individuare gli strumenti per la gestione e l'attuazione delle scelte di Piano.

### Conoscenza come valore

Il Piano, come evidenziato nella premessa, si basa e fa proprio il principio della conoscenza come valore. Nella costruzione del processo decisionale si assume il criterio di fondare ogni valutazione, giudizio o proposta su una estesa ed oggettiva base conoscitiva. Le scelte di Piano consentono un più esplicito ed efficace confronto politico che, nel modo più oggettivo possibile, si fonda comunque su valutazioni o giudizi che partano da una comune base di dati e conoscenze. La conoscenza acquisisce così non solo un valore scientifico per fondare le scelte del Piano, ma anche quello di valore civile, base fondamentale della comunicazione e delle decisioni.

Una scelta metaprogettuale compiuta è stata riconoscere al processo partecipativo la dignità di co-progettazione del Piano stesso, e non solo di comunicazione formale delle scelte già effettuate, riducendo in tal modo

la partecipazione a semplice adempimento formale.

La partecipazione è stata attuata mediante incontri in centri nevralgici del territorio, sia per la raccolta di esigenze e informazioni sia come momento di verifica e confronto. Attività, questa, che si è esplicata dall'inizio alla fine della fase progettuale con un parallelismo che ha consentito una permeabilità tra il quadro di conoscenze e di progettazione che si andava formando e le esigenze della cittadinanza.

Questo processo, del tutto innovativo per Spoleto e non frequentemente attuato in altre esperienze di pianificazione comunale, ha consentito di verificare in tempo reale e in alcuni casi di correggere le scelte che venivano effettuate. Questo aspetto è stato ritenuto così importante e qualificante da assumere la dignità di un processo autonomo all'interno dell'Ufficio del piano, affidato a un esperto dei processi di progettazione urbanistica partecipata.

Per ciò che concerne il quadro di riferimento sovraordinato, rispetto al quale il progetto di Piano trova i suoi vincoli (in particolare, il Put e il Ptcp), esso non ha rappresentato un limite alla progettazione, come forse si temeva; al contrario, è stato colto come uno strumento di estrema utilità per legittimare le scelte in un quadro di valori da riconoscere, condividere e tutelare, sia in termini fisici e culturali sia in termini sociali e di comunità, e per affermare la validità e condivisione del Prg.

La base per la elaborazione del Piano è stata la cartografica catastale aggiornata e il rilievo aero-fotogrammetrico effettuato nel 1999 integrati, in alcuni casi, da sopralluoghi.

L'informatizzazione cartografica del Piano, realizzata mediante l'uso di strumentazioni Gis, ha consentito di quantificare, in modo automatico e in un'unica soluzione, la consistenza delle singole aree soggette a diversa disciplina urbanistica. I dati di queste aree sono quindi stati ricomposti secondo la zonizzazione del Piano e aggregati in ragione delle principali caratterizzazioni funzionali. La scelta di ricorrere a Sistemi d'informazioni geografica applicati a database permette un continuo monitoraggio e controllo dei dati sia su scala grafica che numerica.

Il concetto di policentrismo, teso ad assecondare e rafforzare aggregazioni urbane anche nella loro forma più elementare, è stato assunto come criterio per determinare scelte che consentissero, con dimensioni diverse, la creazione di nuclei equilibrati nella loro funzione di residenza, servizi, attrezzature ed infrastrutturazione.

La lettura critica dello stato di attuazione del Piano vigente ha consentito di verificare che aree di sviluppo insediativo residenziale collocate in territori avulsi da qualunque infrastrutturazione o logica urbanistica sono rimaste inattuate per decenni, denunciando il limite della loro localizzazione, non sufficientemente motivata, e lasciando un potenziale edificatorio residuo di notevole rilevanza.

Prima conseguenza di questa verifica è stata l'eliminazione di tali aree e il trasferimento della loro capacità edificatoria ed insediativa in aree contigue ad aggregati con capacità di attrazione, datati di urbanizzazione primaria e secondaria, consentendo così un'ottimizzazione delle risorse di capitale fisso.

In alcune di queste aree, il Piano prevede anche l'applicazione del criterio di perequazione, recependo le indicazioni del Ptcp: nei singoli comparti individuati è consentita un'occupazione edificatoria parziale dell'intera superficie, destinando a uso pubblico la restante area, pur non privando i proprietari del diritto edificatorio (che però viene trasferito in altra area all'interno del comparto stesso). Ciò presuppone naturalmente la costituzione di consorzi di proprietari.

Poiché il fabbisogno residenziale stimato deve trovare il suo soddisfacimento anche nel centro storico, oltre che nelle zone di completamento e di trasformazione, si è ritenuto di individuare come aree di completamento tutte quelle aree che, poste in prossimità di aggregati urbanizzati, possedessero i necessari requisiti (1/8) di area costruita.

Per gli insediamenti produttivi è prevista la realizzazione di un sistema integrato delle aree industriali, razionalmente collegato e in grado di offrire una molteplicità di soluzioni alle diverse esigenze delle imprese.

Accanto alla oramai avviata caratterizzazione culturale della città, occorre promuovere e sostenere lo sviluppo incentrato sulle risorse agroalimentari e naturali. Il Piano individua nelle aree di elevatissimo interesse naturalistico i fattori urbanistici di maggior rilievo su cui centrare l'attività di sviluppo turistico-culturale. Il criterio seguito è stato di garantire, non solo nelle aree naturalistiche ma ovunque, elevati standard di qualità ambientale e di rigoroso rispetto della qualità diffusa e storicamente sedimentata.

Per determinare nuove condizioni di sviluppo dell'economia del territorio, il Piano ha preso atto del quadro programmatico sostanzialmente definito dalle misure comunitarie dell'Obiettivo 2, del Piat, del Psr e del Psl del Gal Valle Umbra e Sibillini, considerando gli effetti sia sotto il profilo di dimensionamento, quello della localizzazione di nuove aree produttive e valorizzazione sia delle filiere produttive agroalimentari tipiche.

**SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Comune di Spoleto  
Direzione Pianificazione Urbanistica e Direzione Generale

**IL CASO**

La conoscenza come valore e la partecipazione come condizione: il nuovo Prg

**CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Intero territorio comunale

**A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Piani urbanistici