



## PARTE 1

### 1.1 APPROCCIO METODOLOGICO VAS

#### 1.1.1. IL PERCORSO INTEGRATO PIANO/VAS

L'immagine di una pianificazione come sovrabbondante insieme di leggi e regolamenti, di norme e precetti, di vincoli e remore - non sempre congruenti fra loro - ha dato un'immagine grigia all'urbanistica (o governo del territorio): pedante, burocratica o, per così dire, senz'anima e priva di idee. In questo senso la VAS, potrebbe risultare un ulteriore aggravamento della situazione .

Tuttavia pensiamo - anche soltanto attraverso le immagini più consuete che ne possiamo avere – a quanto si siano trasformate le nostre città e i nostri territori nel giro di pochi anni, alla velocità stessa di queste trasformazioni ed alle conseguenti difficoltà ad assorbirle ed assimilarle da parte delle comunità (spesso ignorata e inconsapevole). Consideriamo come queste trasformazioni hanno interessato e modificato tutte le dimensioni territoriali, non solo quelle fisiche o spaziali o ambientali, ma anche quelle economiche, sociali e culturali.

Tutto ciò deve convincere che la VAS non riguarda un mero iter autorizzativo, ma che concerne un processo decisionale della pubblica amministrazione che, partendo da un determinato quadro normativo, da un certo contesto socio-economico, territoriale ed ambientale e confrontandosi con la società, aiuta a compiere scelte, decisioni e ne verifica e controlla il loro consolidamento sul territorio.

Come aspetto introduttivo, ma anche di fondo, vale la pena ricordare che il procedimento di VAS ha una sua duplice natura: da un lato è *ricerca*, quindi studio, conoscenza, interpretazione degli *spessori* - quantitativi e qualitativi - di un territorio o di una città; dall'altro lato è *verifica*, quindi previsione e prefigurazione, controllo pubblico della volontà di gettare avanti (in altri termini, del progettare), misura degli effetti e delle trasformazioni/valorizzazioni indotte, percorso sociale/culturale di condivisione.

In questa singolare interpretazione la VAS è, prima di tutto, *prodotto culturale*. Questa sua natura – se si vuole, questa sua felice ambiguità di mezzo e di scopo – ci costringe a trovarne il giusto equilibrio, che la renda capace di manifestarsi nella sua chiarezza e nella sua pienezza, ivi comprese le sue aspirazioni e le sue limitazioni.



Al riguardo bisogna ricordare che la proposta di Direttiva (GU C 83 del 25marzo 1999) lasciava alla decisione dei singoli Stati membri se prevedere la VAS come procedura di ulteriore autorizzazione (dal punto di vista ambientale) del piano o programma oppure come processo di integrazione delle tematiche ambientali nella procedura di approvazione del piano o programma.<sup>3</sup>

La Direttiva 2001/42/CE approvata ed oggi vigente ha compiuto una scelta netta, eliminando l'ipotesi di considerare la VAS come una ulteriore procedura di approvazione e/o autorizzazione per i piani e programmi.<sup>4</sup>

La vigente Direttiva 2001/42/CE prevede (sottolineando ed insistendo con molte disposizioni sul tema) dunque, una fortissima integrazione tra tematiche (ed autorità) ambientali e tematiche (ed autorità) dei settori interessati.<sup>5</sup> Inoltre, è utile ricordare che le disposizioni europee riguardanti i processi informativi e partecipativi<sup>6</sup> attestano in maniera inequivocabile che la consultazione dei soggetti istituzionali e la partecipazione del pubblico sono elementi fondanti delle procedure di VAS.

Alla luce di tutte queste considerazioni possiamo dunque delineare una schematizzazione ragionata, che riassume le linee guida per la predisposizione e la realizzazione di processi di VAS.

---

<sup>3</sup> Da AM Di Stefano, PDF 2007, 'L'esperienza italiana per il completo recepimento delle direttive VAS, VIA e IPPC. Verso la revisione della parte II del D.Lgs. 152/06'.

<sup>4</sup> Da A.M. Di Stefano, PDF 2007, 'L'esperienza italiana per il completo recepimento delle direttive VAS, VIA e IPPC. Verso la revisione della parte II del D.Lgs. 152/06'.

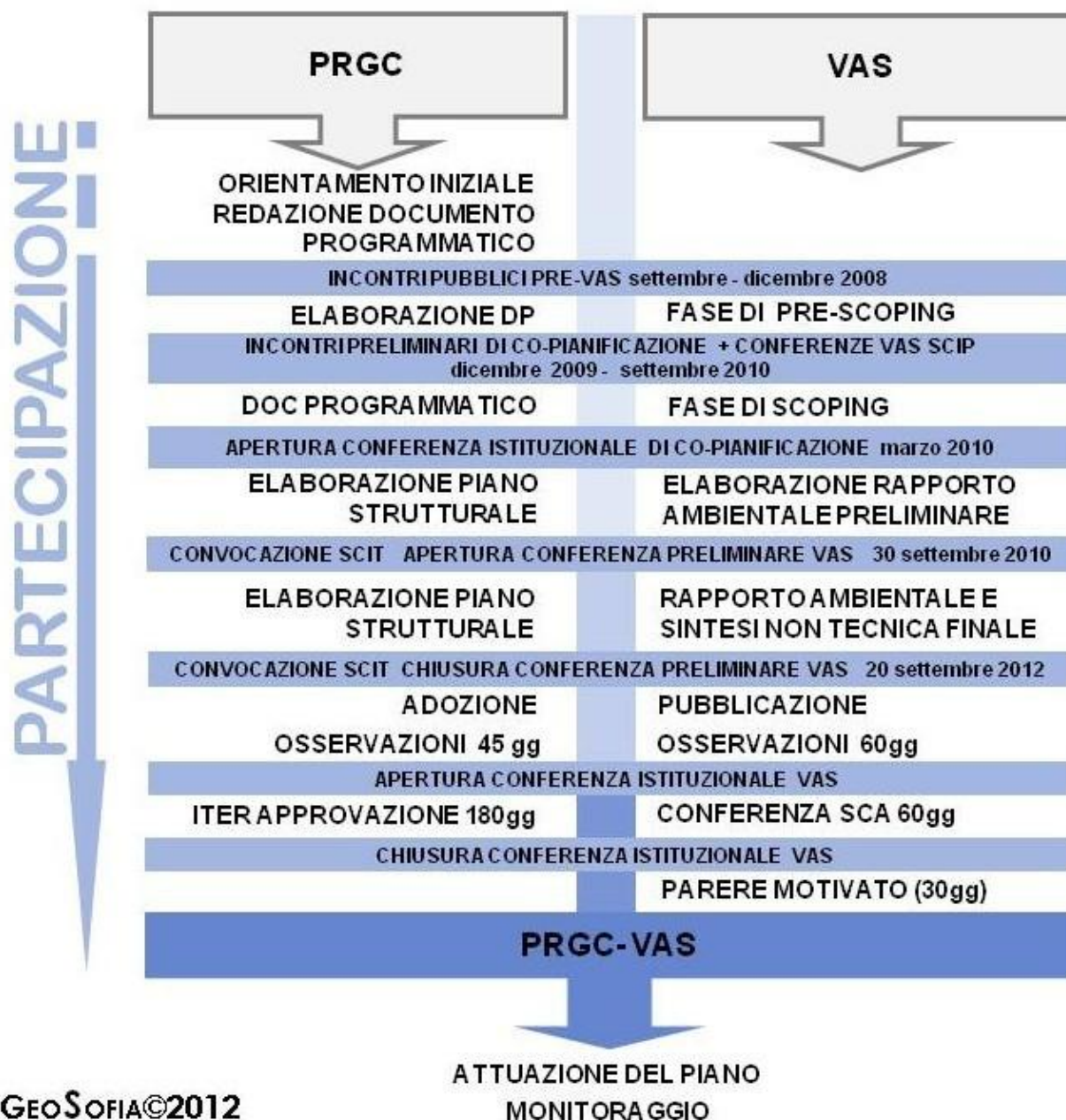
<sup>5</sup> Ibidem.

<sup>6</sup> Direttive 2003/4/Ce, 2003/35/CE e Decisione 2005/370/CE



Schema: Processi VAS (fonte GeoSofia©2011: Arch. Mauro Marinelli, Arch. Viviana Lorenzo, Dott. Cristian Betti).

Il seguente schema rappresenta invece le fasi che hanno caratterizzato il processo integrato VAS/Piano Regolatore del Comune di Castiglione del Lago.



GEO SOFIA ©2012

Schema: Percorso integrato Piano Regolatore Generale Comunale/VAS del Comune di Castiglione del Lago. (fonte GeoSofia©2012: Arch. Mauro Marinelli, Arch. Viviana Lorenzo, Dott. Cristian Betti)

### 1.1.2. INDIVIDUAZIONE DELLO SCHEMA CONCETTUALE

L'obiettivo strategico del processo VAS, come sopra anticipato, è quello di introdurre la *ricerca/verifica* delle migliori condizioni di sostenibilità ambientale nella fase di elaborazione degli strumenti di pianificazione e programmazione.

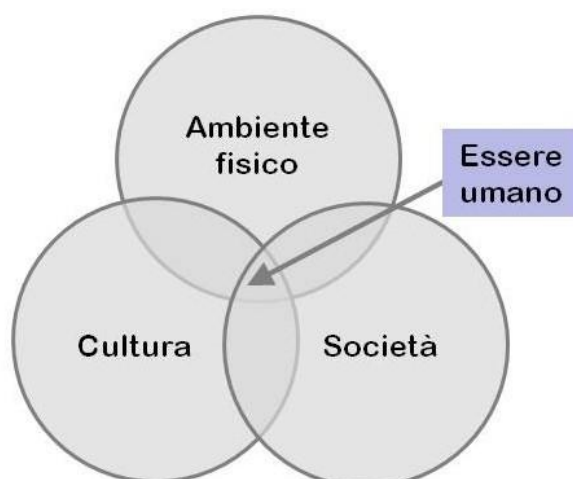




L'essere umano gioca un ruolo decisivo in quanto principale causa di azioni che compromettono l'ambiente - consumare risorse, inquinare etc. - e, allo stesso tempo, potenziale protagonista di azioni che potrebbero migliorare sensibilmente l'ambiente in un ottica di sostenibilità, come conservare, mitigare, risparmiare etc.

Riteniamo, perciò, che la ricerca/verifica debba avere come centralità di riferimento l'essere umano, considerato nel suo rapporto biunivoco con almeno tre sfere di azione quotidiana, ovvero: la SOCIETA', la CULTURA e l'AMBIENTE FISICO.

Tale scomposizione dell'habitat quotidiano riesce a condurci attraverso una diversa lettura della pianificazione e della programmazione (generale ed attuativa), divenendo vettore per una immediata e simbiotica individuazione di alcuni indicatori sintetici e significativi.

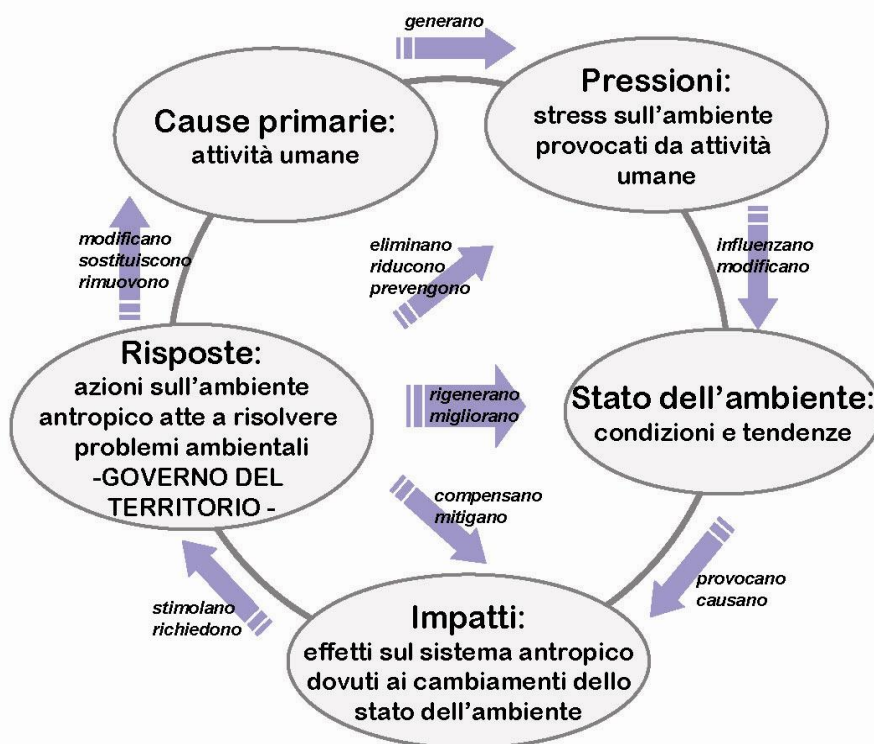


*Schema: Modello concettuale delle sfere di azione quotidiana dell'essere umano e dei conseguenti ambiti di influenza. (fonte GeoSofia©2008: Arch. Mauro Marinelli, Arch. Viviana Lorenzo, Dott. Cristian Betti)*

La ricerca di indicatori esaustivi è condizione fondamentale per descrivere e valutare lo stato dell'ambiente e prefigurare/verificare scenari futuri che migliorino - e non compromettano - gli equilibri ambientali.

### 1.1.3. NATURA PROCESSUALE DELLA VAS

La letteratura attuale in merito alla VAS indica nel modello DPSIR (Driving force – Pressure – State – Impact - Response) e nella matrice che si costruisce a partire dagli indicatori individuati, il principale strumento per valutare il piano e individuare le misure atte a compensare, prevenire e migliorare, gli effetti delle trasformazioni indotte.



Schema: Modello DPSIR (Driving forces – Pressures – State – Impact – Responses) introdotto nel 1995 dall’Agenzia Europea per L’Ambiente.

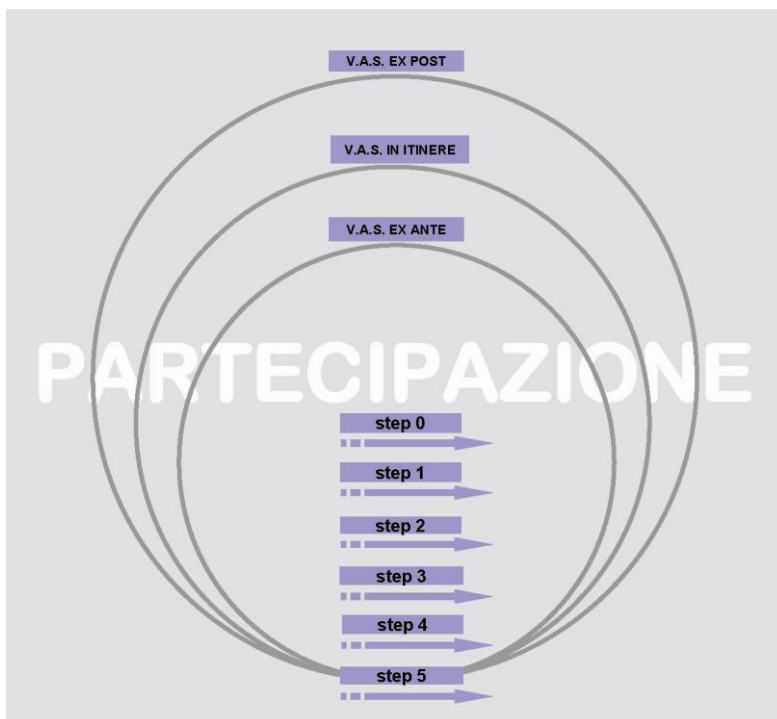
Comprendere la logica ciclica - a spirale - di questo modello, che pone i *piani*, gli atti di governo del territorio, all’inizio e alla fine - causa e risposta - delle dinamiche che trasformano l’habitat di vita, aiuta a comprendere soprattutto la natura profondamente *processuale* di tutta la VAS, fatta di continue verifiche e aggiustamenti, di un ritornare sui propri passi forti di nuova, più ampia e più profonda conoscenza e consapevolezza di queste dinamiche: da linea a spirale, da procedura e processo.

#### 1.1.4. PARTECIPAZIONE

Questi schemi, tuttavia, non sottolineano a sufficienza che la base o meglio lo sfondo, il *milieu*, che legittima questi processi - perché ne assicura la condivisione e la trasparenza - è la *partecipazione* vera, continuativa di tutti gli attori in campo. Senza la partecipazione di tutti coloro che hanno competenze in materia ambientale non è possibile confermare che gli indicatori scelti siano esaustivi e corretti, senza la partecipazione di tutti i settori interni all’ente procedente non è possibile assicurare la futura gestione e il monitoraggio, senza la partecipazione della società civile non si possono trovare soluzioni né dare risposte condivise.



Tutto ciò spinge a rivedere la schematizzazione lineare della VAS data in precedenza come segue:



*Schema: Modello concettuale delle sfere di azione quotidiana dell'essere umano e dei conseguenti ambiti di influenza. (fonte GeoSofia©2008: Arch. Mauro Marinelli, Arch. Viviana Lorenzo, Dott. Cristian Betti).*

E a fare un'ultima considerazione.

**Se il processo avviene in maniera trasparente e la partecipazione ne accompagna tutti i momenti, allora, la VAS sarà il luogo dove le questioni e i problemi relativi al nostro ambiente di vita, emergono e poi sono sottoposti a giudizio, e in base a questo giudizio si risolvono in scelte condivise.**

Se tutto ciò avviene, la Valutazione Ambientale Strategica potrà essere un modo di gestione della cosa pubblica che permetta di crescere da individui a cittadini, da singoli a società responsabile dello spazio che occupa e abita.







## 1.2 IL NUOVO PRGC DI CASTIGLIONE DEL LAGO

### 1.2.1. OBIETTIVI STRATEGICI DEL NUOVO PRGC

In questa sede si ritiene utile sottolineare alcuni caratteri fondativi della città e del territorio che questa idea dovrebbe esprimere - tenendo conto del ruolo che Castiglione e il Lago Trasimeno aspirano ad assumere nel particolare contesto di area vasta, connotato dalla relativa vicinanza a Perugia, Siena e Arezzo; nonché dalla prossimità alle grandi vie di comunicazione nord-sud (gommate e ferrate) – quale protagonista di un nuovo modello di sviluppo che contribuisca alla definizione di una nuova identità dell’Umbria nel sistema “Italia centrale”.

I caratteri fondativi fin da ora individuabili per il rilancio di Castiglione del Lago e dell’Area del Trasimeno, riguardano la sostenibilità delle produzioni agricole nel territorio, la qualità urbana (accoglienza, vivibilità, solidarietà), il turismo lento, la produzione di beni e servizi sostenibile e compatibile. La qualità urbana e territoriale alla quale si fa riferimento, è il risultato di un insieme di elementi caratteristici dell’Ambiente Trasimeno, ovvero: la qualità naturalistica ed ecologica, la coerenza fra spazi e funzioni, l’accessibilità, la forma e la bellezza dello spazio pubblico; tutti elementi saranno sostenuti e integrati dalle azioni proposte dal nuovo PRG strutturale.

La grande ambizione del lavoro in corso di sviluppo sull’asse prg-vas è quella di trasformare una secolare marginalità nell’ambito regionale, in una positiva opportunità per riannodare legami profondi con la realtà toscana.

Come paradigma di questa tendenza possiamo individuare l’asse, di notevole importanza per la viabilità comunale, rappresentato dalla SR 454 Pozzuolese (nata nel 1830), che, snodandosi a partire dal capoluogo e superando le colline in corrispondenza dell’attraversamento della frazione di Pozzuolo, conduce fino al paese di Montepulciano. L’asse, oltre a rappresentare una comoda infrastruttura in grado di collegare Umbria e Toscana, rappresenta per il nostro lavoro un vero e proprio orizzonte simbolico, lo snodo cruciale a cui conferire valore in termini di pianificazione di area vasta e come trait d’union extra-regionale.

Su questo tipo di asse si avrà dunque la propulsione di quello che dovrà essere il modello di sviluppo economico e socio-ambientale castiglionesse, ovvero il modello dei ‘due piedi’: un pilastro sarà rappresentato dall’idea di ‘produzione dolce’, ovvero di un sistema produttivo indissolubilmente legato al rapporto fra uomo, territorio e prodotti e bellezze locali; l’altro punto fermo non potrà che essere giocato sul versante della produzione più tradizionalmente intesa,



ovvero industria e artigianato, riviste però in un'ottica di simbiosi industriale, ovvero nella direzione della sostenibilità ambientale ed anche economica.

Quello di produzione dolce è un concetto che in Umbria ha visto già i suoi albori, ma attraverso iniziative sporadiche e slegate fra loro. Il modello dunque, garante fra l'altro di quel sistema a 'Tau' immaginato per le relazioni extraregionali castiglionesi (amiatino-senese-Val d'Orcia-Trasimeno), sarà quello già da tempo in auge in molte realtà della bassa toscana. Produzione dolce significa recupero del rapporto biunivoco fra uomo e territorio, sviluppo sostenibile e salvaguardia del paesaggio. Significa dunque smettere di piegare il territorio e l'ambiente alle necessità della crescita a tutti i costi cercando invece di fare dell'armonia fra sviluppo economico e valorizzazione paesistico-ambientale una linea tutt'altro che utopica.

Su questa linea, dunque, la propulsione delle iniziative imprenditoriali legate al settore enogastronomico, al settore ricettivo extra-alberghiero, al settore della promozione delle iniziative agricole e legate alla tipicità, assume un ruolo centrale nel sistema castiglionesi che ambisce alla sistematizzazione ed alla qualificazione di settori che, come si accennava in precedenza, nella bassa Toscana rappresentano già una realtà strutturata che garantisce vitalità economica e sostenibilità ambientale.

Rimanendo in tema di produzione dolce, è chiaro che questo tipo di sistema va inserito in un più ampio disegno che veda in acqua, aria e suolo artefici primari dello sviluppo castiglionesi. Su questa linea è opportuno chiarire come questo moto vada accompagnato alla riduzione progressiva dei fattori che vi immettono problematiche strutturali e non compatibili. Le attività zootecniche, fortemente sviluppate nel tessuto economico castiglionesi, dovranno necessariamente fare spazio ad iniziative meno intensive e più qualificanti, sia per il territorio che per i produttori stessi, anche sviluppando iniziative di filiera corta. In un quadro così inteso anche le iniziative legate alla vivaistica possono avere il proprio spazio, anche in chiave di processi indiretti che possono generare, sia come momenti di riforestazione del territorio che come potenziali vettori di fonti alternative di approvvigionamento energetico, con la possibilità di garantire forti economie di scala.

Ovviamente un territorio che si candida a diventare fulcro ed esempio di un nuovo modello di sviluppo, non potrà prescindere da iniziative produttive di tipo più 'tradizionale'. Su questo punto, la direzione da prendere è univoca. La scelta, figlia di un periodo storico ben definito, di diffondere il momento produttivo sul territorio, non è più sostenibile, né dal punto di vista ambientale né dal punto di vista economico con diseconomie di scala elevatissime.



L'indirizzo è dunque quello di concentrare la produzione nel sistema del 'Quadrilatero sull'Anguillara', ovvero la parte di territorio compresa fra le realtà di Pucciarelli, Lepicchio, Macchie e Panicarola, area che già ora rappresenta il momento produttivo più importante del territorio castiglione.

La valorizzazione e la propulsione di quest'area andrà però vista pensando alle più recenti esperienze di Eco-industrial Park e di simbiosi industriale. Si ha eco-parco industriale quando le aziende e le imprese cooperano tra loro e con la comunità locale, con l'intento principale di ridurre al minimo la produzione di rifiuti e l'inquinamento. Oltre a questo il successo dell'iniziativa è la possibilità di condividere le risorse – energia, acqua, materiali – nella maniera più razionale possibile. Tale sistema, dunque, che valorizza la collaborazione e la sinergia, spinge proprio nella direzione dello sviluppo sostenibile, del miglioramento della qualità ambientale e dell'aumento dei profitti economici.

Questa idea di area vasta deve poi accompagnarsi ad un ripensamento dello sviluppo interno. Abbiamo già avuto modo di accennare, nei paragrafi precedenti, come in un territorio comunale così vasto convivano identità diverse, e come l'idea di una comunità castiglione abbia sempre dovuto fermarsi di fronte all'eterogeneità delle esperienze e delle realtà valoriali territoriali. L'idea dunque di diffondere la realtà insediativa in maniera centralizzata ed indistinta non può funzionare, come d'altronde non ha funzionato.

La strada è dunque quella del rafforzamento dell'identità di ogni singola comunità locale, una strada che possa facilitare la creazione di un progetto di vita e l'idea di *communitas* attraverso la riqualificazione ed il riuso dell'edilizia esistente e la contenuta addizione di elementi che spingano affinché il territorio tutto ritorni ad essere non solo abitato (tra l'altro alcune zone sono in sofferenza anche su questo punto) ma anche vissuto.

Ovviamente questa visione non dovrà spingere nell'estrema mosaicizzazione delle realtà castiglionesi che si arroccano ognuna sulle proprie peculiarità. La rivitalizzazione identitaria e comunitaria dovrà essere ottimizzata in un quadro d'insieme che possa farla funzionare al meglio, ovvero inserendo e facendo vivere delle unità urbane minime, che possono essere così identificate:

1. 'fare Centro fare Città', ovvero il Centro Storico di Castiglione del Lago e il tridente di via Buozzi, via Carducci, via Roma;
2. la 'fila del Paganico', dal Ferretto a Piana;
3. il 'crinale fra il Chiugi e il Trasimeno' da Petrignano a Collelungo;



4. la 'dorsale fra i laghi minori', con Porto, Binami e Villa Giulietti;
5. il 'quadrilatero sull'Anguillara', compreso fra Pucciarelli, Lepricchio, Macchie e Panicarola.

Sarà questo assetto strategico che potrà dare risposta da una parte all'eccessiva centralizzazione ed alla diffusione insediativa a ridosso del capoluogo e delle principali arterie di comunicazione, e dall'altra allo strutturale spopolamento delle frazioni minori, entrate in sofferenza soprattutto a partire dagli anni Sessanta del secolo scorso.

L'altra grande partita, vista la presenza nel territorio o nelle sue immediate vicinanze di importanti arterie di comunicazione sia stradali che ferroviarie, si giocherà sullo sviluppo di sinergie che portino all'utilizzo dei più moderni dettami della 'road ecology', o ecologia delle infrastrutture, scienza che si occupa dello studio delle interazioni fra le vie di comunicazione umane e la biodiversità e il miglioramento dell'aspetto paesistico.

Le linee strategiche, in questo campo, saranno dunque orientate alla riduzione degli impatti infrastrutturali sulla continuità delle reti ecologiche e dell'aspetto paesaggistico, dell'inquinamento anche acustico, della frammentazione ambientale.

## 1.2.2. QUADRO SINTETICO DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DEL PIANO

Quanto descritto nel paragrafo precedente è contenuto in maniera schematica nella tabella che segue, che mette a confronto diretto gli obiettivi e le azioni del nuovo PRG di Castiglione del Lago, così come esplicitati nel Documento Programmatico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.2 del 2 febbraio 2009 dopo la fase di partecipazione pubblica (vedi paragrafo **3.1.2**).

La tabella è stata costruita a partire dalle tav. DP 03.1 OB PAESAGGIO, DP 03.2 OB MOBILITA', DP 03.3 OB INSEDIAMENTI e DP. 04 Schema Struttural-Strategico (consultabili assieme all'intero Quadro Conoscitivo del PRG di Castiglione del Lago nel sito istituzionale [http://www.comune.castiglione-del-lago.pg.it/it/istituzione/nuovo\\_piano\\_regolatore/proposta\\_di\\_documento\\_programmatico\\_nuovo\\_p\\_r\\_g](http://www.comune.castiglione-del-lago.pg.it/it/istituzione/nuovo_piano_regolatore/proposta_di_documento_programmatico_nuovo_p_r_g)) rispettando<sup>7</sup> la suddivisione delle azioni in base ai tre sistemi: Sistema Paesaggistico Ambientale, Sistema della Mobilità delle Reti e degli Impianti Tecnologici, Sistema Insediativo.

---

<sup>7</sup> Secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 11/2005.



**Tab 1. Quadro sintetico della coerenza interna Obiettivi - Azioni del PRG**

	Obiettivi PRG	Azioni PRG	Coerenza
OBIETTIVI GENERALI	Qualità urbana	La progettazione del piano indica le attenzioni da avere nell'inserimento dell'intervento nel contesto del tessuto urbano o del contesto paesaggistico (aspetti morfologici e tipologici) ed è orientata ad assicurare rapporti equilibrati tra interessi individuali ed interessi collettivi, in termini di destinazioni d'uso, infrastrutturazione, spazi ed attrezzature pubbliche (aspetti funzionali, privati e pubblici). Strategici sono il sostegno per l'integrazione di servizi essenziali commerciali di vicinato ai fini del potenziamento della funzione residenziale, l'incentivazione della presenza di attività commerciali di vicinato, di artigianato di servizio e di 'produzione dolce' e la pianificazione concertata con i comuni limitrofi per la valorizzazione degli insediamenti di Badiaccia e Ferretto. Logisticamente cruciale sarà la programmazione concertata con i Comuni del comprensorio per la realizzazione dell'Ospedale Unico del Trasimeno	Si
	Sostenibilità ambientale	Il piano punta sulla facilitazione di comportamenti "virtuosi" attraverso "premierità" previste in riferimento a progettazioni e realizzazioni finalizzate al risparmio e alla autoproduzione energetica, alla riduzione nel consumo delle risorse idriche, all'incremento della naturalità, etc.	Si
	Operatività del Piano	Articolazione delle modalità attuative (dirette, dirette condizionate, indirette ordinarie, indirette a programmazione) e ricorso ai meccanismi perequativi. Per le modalità indirette il PRG, nella parte strutturale, individuerà un panel di indicatori che consentano all'Amministrazione di valutare i progetti di trasformazione nel rispetto anche degli obiettivi generali assunti.	Si
1 SISTEMA PAESAGGISTICO- AMBIENTALE	Valorizzare la funzione culturale dell'agricoltura nel campo della formazione, del consumo dei prodotti naturali e tipici, del turismo in ambiente rurale, della produzione artigianale etc.	Incentivazione delle pratiche di corretta utilizzazione agronomica dei terreni; incentivazione delle produzioni biologiche e dell'agricoltura integrata, valorizzazione delle produzioni ortofrutticole e vivaistiche, consolidamento della presenza della fagiolina, verifica costituzione filiera agro-energetica, attività di salvaguardia e di progettualità atte a valorizzare le peculiarità naturalistiche presenti: avifauna, boschi igrofilo e planiziali, gestione canneto	Si





2	Salvaguardare il reticolo idrografico superficiale al fine di garantire il buon regime delle acque e ridurre le locali condizioni di rischio; Salvaguardare l'equilibrio ambientale del Lago Trasimeno	Sostegno alle attività agricole per la diversificazione produttiva verso colture a minor fabbisogno idrico; miglioramento e ripristino della rete idrografica del bacino imbrifero del Trasimeno; riduzione dei rischi nelle aree sensibili attraverso una migliore gestione dei suoli, della regimazione delle acque meteoriche; Valorizzazione paesaggistico vegetazionale dei corsi d'acqua minori anche attraverso l'integrazione della fascia di vegetazione ripariale; fitodepurazione; interventi di monitoraggio ambientale lungo la fascia ripariale e manutenzione ordinaria e straordinaria delle sponde; Trattamento dei reflui civili e industriali; Valorizzazione della tradizione della pesca, attività di pulizia delle sponde e di controllo e monitoraggio in stretta sinergia con la Provincia di Perugia, la Comunità Montana e gli operatori privati	Sì
3	Potenziare e mantenere la rete ecologica; assicurare lo svolgimento dei cicli biologici e ecologici nel territorio e negli insediamenti	Riconnettere la rete ecologica; sostegno alle attività agricole per la partecipazione alla formazione di componenti della rete ecologica; potenziamento e tutela della rete ecologica e connessione delle conche territoriali nei varchi di discontinuità degli insediamenti; costituzione di corridoi verdi di connessione della rete ecologica (ponti verdi di Castiglione e del Quadrilatero sull'Anguillara, nel sistema dei Laghi del Trasimeno di Chiusi e di Montepulciano, e della Fila del Paganico); Valorizzare l'immagine complessiva del paesaggio locale attraverso il rafforzamento della trama agricola, ove presente, mediante un'attenta individuazione e conseguente salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole che hanno funzione di filtro e mitigazione dell'impatto dei diversi usi insediativi presenti	Sì
4	Incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili. Costruire strategie di sviluppo urbanistico, turistico e di gestione mirate e compatibili con le tematiche della sostenibilità ambientale	Promozione di forme d'uso compatibili delle risorse rinnovabili da assumere nell'ambito di attività agricole e produttive, in particolare ai fini energetici; incentivazione dell'adozione di forme di riduzione del consumo energetico nella manutenzione, nel recupero e nuova costruzione del patrimonio edilizio; incentivazione dell'adozione di forme di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, in particolare nell'ambito degli insediamenti produttivo-commerciale; promozione di attività di risparmio energetico e idrico per la sostenibilità ambientale; fitodepurazione; trattamento dei reflui civili e industriali	Sì
5	Diminuire l'impatto delle attività zootecniche sul sistema ambientale territoriale	Interventi di valorizzazione della rete zootecnica tesi alla diminuzione degli impatti sull'ambiente (fitodepurazione, allevamenti allo stato semi-brado, compost etc.)	Sì



6	Salvaguardare e valorizzare la risorsa paesaggio in funzione della caratterizzazione dell'immagine del territorio di Castiglione del Lago, per lo sviluppo di un turismo di qualità	Valorizzazione dell'immagine del promontorio di Castiglione, con particolare attenzione alle aree di transizione tra centro storico e fascia perilacustre ed al ruolo strategico di filtro tra urbano e rurale dell'area dell'ex-aeroporto	Si
7	Promuovere politiche di sviluppo che incentivino il legame tra agricoltura e territorio, in modo da rafforzare gli esiti percepibili che di questa simbiosi permangono nel paesaggio rurale; Valorizzare l'immagine complessiva del paesaggio locale attraverso il rafforzamento della trama agricola, ove presente, mediante un'attenta individuazione e conseguente salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole che hanno funzione di filtro e mitigazione dell'impatto dei diversi usi insediativi presenti	Incentivazione del restauro e del riuso del patrimonio edilizio rurale privato anche al fine di introdurre funzioni compatibili (ricettività extraalberghiera, formazione culturale, commercializzazione prodotti tipici); individuazione e conseguente salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole che hanno funzione di filtro e mitigazione dell'impatto dei diversi usi insediativi presenti nella pianura insediata; incentivazione della riqualificazione morfologico-funzionale e paesaggistica del riuso del patrimonio edilizio rurale delle aziende agricole ai fini del ripristino delle attività rurali e di introdurre funzioni compatibili; Qualificare dal punto di vista morfologico funzionale gli annessi agricoli e gli elementi direcinzione delle aree di pertinenza in particolare che si affacciano sulla viabilità principale; Diminuire i prelievi idrici del Lago Trasimeno ai fini agricoli, economico-produttivi e turistici	Si
8	Valorizzazione del sistema dei parchi e delle aree protette; Salvaguardare e valorizzare le risorse del territorio che presentano più alti livelli di naturalità e le parti del paesaggio agrario che danno testimonianza del rapporto nel tempo tra uomo e territorio (Boschi di Ferretto e sistema Lago Trasimeno, fascia perilacustre, isola Polvese)	Valorizzare le aree dell'ex Aeroporto e Isola Polvese con particolare attenzione all'incidenza delle attività svolte e alle ricadute sulle peculiarità ambientali e naturalistiche dei due siti; Redazione di un piano annuale delle iniziative (Coloriamo i Cieli etc.) e valutazione periodica sull'incidenza delle attività svolte con particolare attenzione alle ricadute sulle peculiarità ambientali e naturalistiche dei due siti ex-aeroporto e Isola Polvese; valorizzazione del sistema naturalistico ambientale dei Boschi del Ferretto: anche attraverso la caratterizzazione delle aree agricole circostanti come trama di riconnessione della rete locale (corsi d'acqua, filari alberati e siepi)	Si
9	Sostenere lo sviluppo di attività agricole integrate, capaci di contribuire alla qualificazione del territorio dal punto di vista ecologico, insediativo, funzionale, produttivo e nel complesso paesaggistico	Promozione e sviluppo di filiere di attività ricettive e dell'accoglienza rurale;	Si



10		Rafforzare la funzione culturale dell'agricoltura nel campo della formazione, del consumo dei prodotti naturali e tipici, del turismo in ambiente rurale, della produzione, artigianale, etc.; Valorizzare i caratteri di naturalità presenti e la loro integrazione con il contesto rurale	Formazione di itinerari del paesaggio e di percorsi tematici del 'prodotto Trasimeno' che favoriscano la fruizione di emergenze paesaggistiche, patrimonio rurale diffuso, visioni di paesaggi; Incentivazione al restauro e al riuso del patrimonio edilizio privato e dei manufatti di attrezzamento agricolo produttivo esistenti (silos) con valenza testimoniale e paesaggistica finalizzata anche all'introduzione di funzioni compatibili (turistiche, ricettive, tempo libero); riambientamento e/o integrazione dell'impatto percettivo degli impianti attrezzature agricole esistenti (capannoni, stalle, allevamenti, silos etc.); rendere congruenti con i valori paesaggistici i manufatti delle reti tecnologiche (elettrica, telecomunicazioni, depuratori)	Si
		Valorizzare e potenziare le componenti strutturali della pianura insediata connotate da caratteri di naturalità e di permanenza delle forme di produzione agricola della pianura, qualificare il paesaggio attraverso strategie di riqualificazione per eliminare i detrattori, recuperare i contesti degradati, mitigare l'impatto percettivo di impianti produttivi o di attrezzature agricole esistenti, ridurre gli impatti dell'urbanizzazione diffusa di scarsa qualità	Riqualificazione, riambientamento e mitigazione dei detrattori del paesaggio: a margine dei sistemi insediativi frazionali di pianura e collina e lungo il fascio infrastrutturale, anche mediante meccanismi premiali	Si
12	SISTEMA DELLA MOBILITA', RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI	Migliorare l'inserimento paesaggistico delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e produttivi presenti	Restauro del paesaggio e/o riambientamento di attrezzature e/o usi del suolo on congruenti con i valori paesaggistici esistenti (cave, depositi all'aria aperta, crossodromo etc.)	Si
		Potenziamento del sistema di fruizione e percezione paesaggistico ambientale del territorio. In particolare valorizzando la qualità di luogo di fruizione paesaggistica del canale dell'Anguillara	Completamento e potenziamento di percorsi ciclo-pedonali lungolago e nella pianura (e lungo i corsi d'acqua) con valorizzazione di quelli di rilevanza paesaggistico percettiva; promozione di interventi per la realizzazione di una rete di percorsi per la fruizione paesaggistico-ambientale anche attraverso il coinvolgimento e il sostegno alle attività agricole della filiera della ricettività rurale, introduzione di attività integrative compatibili in ambito agricolo (turistiche, sportive, ludiche, tempo libero etc.) e l'uso della ferrovia per un sistema di accessibilità integrato ('ferrovia dell'acqua e del vino')	Si
13				



14	Salvaguardare e valorizzare i belvedere e i punti panoramici singolari esistenti sul territorio (con particolare attenzione per i coni visuali individuati dal PTCP); Assicurare la percezione del paesaggio dalle reti principali della mobilità	Incremento e attrezzamento dei luoghi di percezione dei paesaggi e protezione dei relativi coni visuali	Si
15	Favorire l'adozione di forme di mobilità alternativa per le relazioni interne ed esterne ai territori comunali anche con soluzioni di intermodalità	Integrare e riconnettere la grande pista ciclabile circumlacuale; adeguamento della rete esistente dei percorsi ciclopedonali finalizzato alla fruizione da parte dell'utenza ampliata (bambini, anziani, diversamente abili); formazione di nuovi parcheggi urbani di attestamento e di scambio con trasporto collettivo e con la rete dei percorsi ciclopedonali urbani;	Si
16	Promuovere l'utilizzo della ferrovia per i collegamenti a livello comunale e territoriale anche per incentivare o migliorare l'accessibilità delle emergenze architettoniche e ambientali	Metropolitana di superficie sul tratto Chiusi-Perugia; Potenziamento ed ottimizzazione del servizio di trasporto ferroviario nell'ambito della promozione della mobilità alternativa, anche attraverso al differenziazione dei flussi di mobilità locale e territoriale e integrazione con ulteriori sistemi di mobilità alternativa; Riquilificare, rifunzionalizzare e adattare alle esigenze di interscambio la stazione ferroviaria di CdL; Integrare la rete ferroviaria per velocizzare i collegamenti i collegamenti tra le rete nazionale e quella regionale; Promuovere la realizzazione e il recupero delle fermate in disuso lungo il tratto Chiusi-Terontola; Riquilificazione del margine infrastrutturale (ferrovia-SR71) in chiave di barriera di mitigazione ambientale, proponendolo come nuovo corridoio ecologico e infrastrutturale	Si
17	Migliorare il sistema delle reti tecnologiche per lo smaltimento e la depurazione dei reflui fognari	Realizzare sistemi per la depurazione dei reflui e bonificare le aree eventualmente compromesse; funzionalizzazione del ciclo delle acque; migliorare ed integrare la rete fognaria ed il collettamento verso il depuratore unico consortile	Si
18	Migliorare, integrare e potenziare il sistema delle infrastrutture tecnologiche a rete compatibilmente con i sistemi ambientali e insediativi	Completamento del servizio di fornitura del gas metano	Si
19	Assicurare la vivibilità dei luoghi in rapporto alle loro caratteristiche ecologiche (aria, acqua, rumore)	Evitare la realizzazione di nuovi insediamenti in vicinanza di elementi puntuali o a rete generatori di inquinamento (acustico, elettromagnetico);	Si
20	Valorizzare le funzioni turistiche e didattiche dell'Isola Polvese e migliorare la fruizione dell'isola attraverso un efficiente sistema di di navigazione diportiva, pubblica e privata per recuperare e rafforzare la fruizione del Lago Trasimeno	Istituzione del collegamento diretto Castiglione del Lago-Isola Polvese; valorizzazione ed attrezzamento dell'Isola Polvese anche attraverso l'introduzione di servizi al turismo	Si



21	Integrare, potenziare e riqualificare la rete ciclo-pedonale urbana in particolare per la fruibilità interna delle aree per servizi e delle polarità commerciali, per la riconnessione dell'insediamento di pianura con il Poggio, con il lungolago e con il resto del territorio	Valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali di rilevanza paesaggistica lungo il lago anche con introduzione di elementi di attrezzamento per la sosta e l'osservazione della fauna; Integrare e riconnettere la grande pista ciclabile circumlacuale; Valorizzazione del sistema naturalistico ambientale del Lago Trasimeno e dei Laghi di Chiusi e Montepulciano anche attraverso la formazione della connessione ciclo-pedonale di fruizione paesaggistica tra i sistemi naturalistico ambientale dei laghi (ASI CO.2)	Si	
22	Integrare e realizzare nuove zone di sosta specializzata conformemente alle vocazioni di ciascuna area	Formazione di nuovi parcheggi locali per la sosta dei residenti; formazione di nuovi parcheggi urbani di attestamento e di scambio con trasporto collettivo e con la rete dei percorsi ciclopedonali urbani; Individuare e realizzare un'area di autoporto per evitare la sosta dei mezzi pesanti lungo la viabilità urbana del centro; Realizzazione di un'area di sosta per i mezzi pesanti (località San Fatucchio-Pineta); Interventi di connotazione urbana e traffic-calming all'interno delle frazioni	Si	
23	Migliorare il collegamento con la rete stradale primaria di importanza nazionale	Connessione del territorio con l'autostrada A1 nei pressi di Acquaviva; Promuovere la realizzazione di tratti di strada alternativi per risolvere specifici problemi di sovrapposizioni di flussi e/o pericolosità	Si	
24	Promuovere la realizzazione di tratti di strada alternativi per risolvere specifici problemi di sovrapposizioni di flussi e/o pericolosità	Completamento della viabilità esistente nelle frazioni (interventi di circonvallazione delle frazioni di Pozzuolo e Piana)	Si	
25	Individuare l'opportuno contesto di riferimento progettuale della nuovo tracciato della SR71 ai fini della definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico dello stesso	Qualificazione spaziale e architettonica degli snodi critici dell'insediamento di Castiglione del Lago alle spalle del promontorio; Migliorare e integrare la rete viaria per risolvere specifici nodi (incroci ed innesti) non adeguati e/o irrisolti e pericolosi e concentrazione di flussi in particolari tratti; razionalizzare, migliorare e integrare la viabilità di accesso e distribuzione degli insediamenti consolidati	Si	
26	SISTEMA INSEDIATIVO	Limitare l'edificazione agricola diffusa a favore di piccoli insediamenti attestati lungo la viabilità esistente	Regolamentazione della diffusione insediativa nei versanti collinari agricoli a favore della promozione di piccoli insediamenti attestati lungo la viabilità esistente di crinale	Si
27		Evitare la saldatura degli insediamenti lineari a favore del mantenimento dell'alternanza pieno vuoto che connota il Crinale	Contenimento delle dinamiche insediative dei margini delle frazioni di collina al fine di mantenere la discontinuità e assicurare l'alternanza 'pieno/vuoto' che connotano il Paesaggio Locale PL5 - Paesaggio degli insediamenti del Crinale dei tre laghi	Si





28	Valorizzare, caratterizzare e incrementare le centralità urbane	Previsione di due spessori urbani (cardo e decumano) di densificazione degli spazi pubblici, delle attività e dei servizi pubblici; densificazione degli spazi pubblici e dei servizi pubblici nei centri delle frazioni	Sì
29	Promuovere la qualificazione architettonica, ecologica e paesaggistica degli insediamenti produttivi esistenti	Promozione di interventi di riqualificazione architettonica, ecologica e paesaggistica degli insediamenti produttivi esistenti e trasformazione degli attuali comparti produttivi in potenziali <i>eco-industrial park</i> ; riqualificazione, recupero e/o demolizione dei siti produttivi isolati dismessi o in via di dismissione	Sì
30	Migliorare il lungo-lago, il rapporto poggio-lago-tessuti recenti ed in generale incentivare la fruizione del Lago Trasimeno	Interventi di qualificazione e rifunzionalizzazione del waterfront di Castiglione, Panicarola e Badiaccia; realizzazione di un collegamento funzionale fra il poggio e il lungo lago	Sì
31	Favorire la specificità e l'identità dei luoghi finalizzata anche alla realizzazione di un sistema di relazioni con le aree insediate adiacenti	'Ponti per': porte virtuali-centri informativi e interpretativi del territorio preposte al marketing di area vasta	Sì
32	Favorire il riuso del patrimonio edilizio non utilizzato finalizzato anche al reinserimento della residenza e all'introduzione di funzioni terziarie diffuse compatibili e a basso carico urbanistico; individuare funzioni particolari per il recupero e lo sviluppo delle situazioni di maggior pregio e valore	Sostegno ed incentivazione della riconversione del patrimonio edilizio esistente dismesso e/o in via di dismissione per attività legate alla filiera TAC, anche attraverso disciplina urbanistica di tipo premiale	Sì
33	Previsione a livello provinciale dell'Ospedale Unico del Trasimeno nei pressi di Collelungo	Programmazione concertata con i Comuni del comprensorio per la realizzazione dell'Ospedale Unico del Trasimeno (ASI CO. 3)	Sì

Una lettura attenta di questa tabella è fondamentale per individuare quali aspetti ambientali del territorio di Castiglione del Lago vengono interessati e quali effetti producono le azioni strategiche (gli obiettivi fin quando non si traducono in azioni, non producono effetti) del Piano.

**Nel processo di VAS è, infatti, necessario circoscrivere gli *ambiti* sui quali ha effetto il piano per poi poterne valutare la capacità di favorire o impedire obiettivi - locali e globali - di sostenibilità ambientale.**

Per permettere questa operazione di verifica in maniera semplice e per facilitare successivamente la partecipazione di tutti gli attori coinvolti (esperti e non), abbiamo sintetizzato il più possibile le azioni contenute nella Tab. 1 fino ad ottenere la seguente tabella:



**Tab 2. Azioni strategiche del nuovo PRG di Castiglione del Lago**

<b>AZIONI DEL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE</b>	
1	Valorizzazione e tutela delle produzioni tipiche e potenziamento dell'agricoltura integrata
2	Razionalizzazione sfruttamento idrico e gestione dei reflui; tutela e ripristino del reticolo idrografico minore e delle sponde lacustri
3	Riconnettere la rete ecologica; costituzione di corridoi verdi nel sistema dei tre laghi
4	Utilizzo fonti rinnovabili; riduzione del consumo energetico
5	Razionalizzazione rete zootecnica e contenimento/monitoraggio fertirrigazione
6	Tutela e valorizzazione dell'immagine del promontorio di Castiglione del Lago
7	<i>Produzione dolce</i> , strategia integrata (agricoltura-territorio-turismo) di riqualificazione del patrimonio edilizio e del paesaggio rurale, promozione filiera corta
8	Valorizzazione/promozione e tutela delle aree Ex-aeroporto, isola Polvese e del sistema naturalistico ambientale dei Boschi del Ferretto
9	Promozione della ricettività extra-alberghiera e dell'accoglienza rurale
10	Formazione di itinerari del paesaggio e percorsi tematici del <i>Prodotto Trasimeno</i>
11	Riambientamento e mitigazione dei detrattori del paesaggio
<b>AZIONI DEL SISTEMA MOBILITA' RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI</b>	
12	Riambientamento e mitigazione delle attrezzature e degli usi del suolo non congruenti (cave, depositi all'aria aperta etc.)
13	Completamento e potenziamento dei percorsi ciclopedonali lungo i corsi d'acqua; rinaturazione dell'Anguillara
14	Incremento e attrezzamento dei punti panoramici
15	Integrazione e riconnessione della grande pista ciclabile circumlacuale, formazione di parcheggi di interscambio con trasporto collettivo e rete ciclopedonale
16	Metropolitana di superficie; potenziamento del trasporto ferroviario locale e integrazione con la rete ferroviaria regionale e nazionale
17	Depurazione dei reflui, funzionalizzazione del ciclo delle acque, potenziamento rete fognaria (anche attraverso fitodepurazione)
18	Completamento del servizio di fornitura di gas metano
19	Evitare la realizzazione di nuovi insediamenti vicino a elementi generatori di inquinamento (acustico, ambientale, elettromagnetico)
20	Istituzione collegamento diretto Castiglione del Lago - Isola Polvese
21	Connessione ciclopedonale del sistema dei tre laghi
22	Realizzazione nuovi parcheggi e di un'area di sosta per mezzi pesanti (Sanfaticchio - Pineta); interventi di connotazione urbana e traffic calming nelle frazioni
23	Connessione del territorio con autostrada A1 nei pressi di Acquaviva (Comune di Montepulciano)
24	Completamento della viabilità esistente nelle frazioni; interventi di circonvallazione nelle frazioni di Piana e Pozzuolo
25	Razionalizzazione, miglioramento ed integrazione della rete viaria, con particolare attenzione all'inserimento del nuovo tracciato della SR71
<b>AZIONI DEL SISTEMA INSEDIATIVO</b>	
26	Regolamentazione della diffusione insediativa nei versanti collinari agricoli a favore di forme insediative lungo le strade di crinale
27	Contenimento delle dinamiche insediative dei margini delle frazioni di collina al fine di assicurare la discontinuità che connota quel particolare paesaggio di crinale
28	Previsione di due spessori urbani per il Capoluogo (cardo e decumano) di



	densificazione degli spazi pubblici e dei servizi pubblici; densificazione degli spazi pubblici e dei servizi pubblici nei centri delle frazioni
29	Qualificazione degli waterfronts; realizzazione di un collegamento funzionale fra il poggio e il lungo-lago
30	Riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti secondo il modello degli eco-industrial park e recupero siti dismessi
31	“Ponti per”, porte territoriali per promozione di area vasta
32	Incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso disciplina urbanistica di tipo premiale; recupero dei tessuti consolidato storici della “Fila di perle”, Petignano-Pozzuolo-Gioella-Vaiano-Villastrada
33	Programmazione concertata con i Comuni del comprensorio per la realizzazione dell’Ospedale Unico del Trasimeno (ASI CO. 3)

A queste azioni strategiche ne possiamo aggiungere due che derivano direttamente dal Documento Programmatico e che sono di carattere generale e di livello di pianificazione, in un certo senso, superiore (essendo soprattutto azioni di carattere gestionale):

- la suddivisione del territorio comunale in 7 Paesaggi Locali (ognuno dei quali con caratteristiche specifiche, vedi cap. 2.6.2 e 3.3.1 del Documento Programmatico e PARTE SECONDA, TITOLO II SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE, Capo 4° Paesaggio, art.74 Definizione ed articolazione dei paesaggi locali, delle NTA del PRG-PS, elaborati **G.13, G.13.1, G.13.2** del PRG-PS)
- la riduzione della vulnerabilità sismica urbana attraverso l’applicazione della Struttura Urbana Minima (da qui in avanti denominata SUM, vedi cap. 2.7 e 3.3.4 del Documento Programmatico e PARTE PRIMA, TITOLO UNICO DISPOSIZIONI COMUNI, Capo 10° Promozione per la mitigazione della vulnerabilità sismica urbana, delle NTA del PRG-PS, elaborati **G.15, G.15.1, G.15.2** del PRG-PS)

La forma immediata e sintetica di queste azioni ci ha aiutato nella Valutazione del Piano attraverso opportune matrici di confronto, nonché nei momenti di Partecipazione pubblica con i Soggetti coinvolti istituzionalmente nel piano (SCIP), con i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e con i Soggetti coinvolti informalmente sul territorio (SCIT) come avremo modo spiegare nella **PORTE 3** di questa relazione.

### 1.2.3 IL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE - PARTE STRUTTURALE

Il corpo di azioni e obiettivi contenuto nel Documento Programmatico e nello Schema Strutturale-Strategico, sono stati via via affinati dal lavoro di approfondimento e di progettazione e soprattutto grazie al *processo di partecipazione* (vedi **cap. 3.1 PERCORSO DI VALUTAZIONE** e **ALLEGATO 3. DOCUMENTAZIONE DEL PERCORSO PARTECIPATO: REPORT INCONTRI, CONFERENZE E**



**ASSEMBLEE VAS)** che ha accompagnato sia la formazione del piano che la procedura di VAS, intrecciando i contenuti della pianificazione generale e le tematiche ambientali e generando un confronto sistematico, che ha permesso di operare continue verifiche e aggiustamenti.

In estrema sintesi si può affermare che l'ambiente urbano di Castiglione del Lago è stato interessato storicamente dal tentativo di rafforzare tutte le singole centralità esistenti nel territorio, e che il nuovo Piano Regolatore Generale di Castiglione del Lago, denominato **PRG 2012**, nella sua Parte Strutturale (PRG-PS) rafforza tale obiettivo non solo attraverso le contenute addizioni delle previsioni edificatorie ma soprattutto attraverso un ridimensionamento delle qualità sociali degli spazi aperti e delle attrezzature pubbliche e di interesse generale, in modo che venga confermato e rafforzato il sistema policentrico dell'insediamento storico tradizionale di tutta l'area del Trasimeno.

Seguono il bilancio urbanistico del PRG'97 (Piano Regolatore Generale approvato con DD Regione Umbria n° 4968/1999) e dell'attuale PRG2012:

PRG'97		Zona Omogenea "A"	Zona Omogenea "B"	Zona Omogenea "C"	Zona Omogenea "D"	Zona Omogenea "E"	Totale zone omogenee
		1	2	3	4	5	6
	SISTEMI INSEDIATIVI	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie totale
		(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(1+2+3+4+5) (mq)
1	CAPOLUOGO	150.002	632.316	629.785	545.027	2.020.059	3.977.189
2	FILA DEL PAGANICO						
	Piana	41.659	289.842	25.997	72.930	31.973	462.401
3	QUADRILATERO DELL'ANGUILLARA						
	Sanfaticchio	159.726	327.430	103.082	401.865	219.200	1.211.303
	Panicarola	41.984	334.881	45.060	125.958	222.755	770.637
	Macchie	59.711	210.602	45.060	755.471	302.494	1.373.338
4	CRINALE						
4.1	Petrignano	87.765	101.836	14.589	18.062	28.475	250.728
4.2	Pozzuolo	221.112	257.420	68.808	111.148	211.764	870.252
4.3	Gioiella	80.832	75.518	24.085	35.402	34.509	250.345
	Casamaggiore	39.319	35.113	16.859		10.115	101.406
	Badia	20.793	31.759	5.477		27.005	85.034
4.4	Villastrada	87.361	58.549	29.750	35.055	18.567	229.282
	Vaiano	61.979	81.527	8.568	12.742	25.916	190.732
5	LAGHI						
	Porto	111.499	121.032	23.325	9.760	30.641	296.257
6	Badiaccia		38.595	38.516	68.093	27.005	172.209
7	Ferretto	17.802	42.157	11.746	20.950	15.697	108.351
8	Isola Polvese					525.632	525.632
TOTALE (da 1 a 8)		1.181.545	2.638.575	1.090.708	2.212.462	3.226.175	10.875.097



PRG2012		Centro storico/Centri urbani	Insedimento residenziale	Ville e giardini	Insedimenti da riqualificare	Insedimento produttivo	Servizi	Totale zone omogenee
		1	2	3	4	5	6	7
SISTEMI INSEDIATIVI		Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie totale
		(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(1+2+3+4+5+6) (mq)
1	CAPOLUOGO	251.902	1.891.560	8.780	239.485	333.909	495.219	3.220.856
2	FILA DEL PAGANICO Piana	80.602	330.850		41.789		45.910	499.152
3	QUADRILATERO DELL'ANGUILLARA Sanfatuocchio Panicarola Macchie	171.243 89.592 69.388	589.997 114.135 366.251		110.119 64.289 122.285	430.702 106.979 819.783	96.662 54.849 65.963	1.398.723 429.844 1.453.472
4	CRINALE							
4.1	Petrignano	76.446	148.679	82.397		9.218	28.572	345.313
4.2	Pozzuolo	121.190	431.352	194.545	51.856	65.765	180.762	1.045.470
4.3	Gioiella Casamaggiore Badia	63.851 58.479 18.546	171.976 44.069 51.092	15.421 1.014	23.355 11.101		135.104 3.869 7.146	409.707 118.531 76.783
4.4	Villastrada Vaiano	65.279 34.990	146.776 122.549	3.697 4.086	16.710		170.291 7.506	402.753 169.131
5	LAGHI Porto	69.484	256.128	5.033	6.135		32.773	369.552
6	Badiaccia		100.698		18.112			118.810
7	Ferretto	18.377	99.514	13.855			3.471	135.217
TOTALE (da 1 a 8)		1.189.369	4.865.628		705.236	1.766.355	1.328.095	10.193.314

Al bilancio del PRG2012 vanno poi aggiunte le aree dette di *primo impianto*, le Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti – art. 3 co. 3 lett. g della LR 11/2005 pari a circa 76.000 mq di SUC di base, da attivare nei piani operativi successivi, in base alla fluttazione demografica.

Nel paragrafo **3.3.4 VALUTAZIONE DEGLI SCENARI ALTERNATIVI** di questo documento saranno valutate quali azioni contribuiscono maggiormente al raggiungimento degli obiettivi ambientali, e quali viceversa ne peggiorano il quadro, e saranno descritti sinteticamente i contenuti delle nuove Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e i relativi elaborati di Piano, che confermano tali azioni declinandole in indirizzi, direttive e prescrizioni.



