

**Al Signor Sindaco
del Comune di Trevi
06039 Trevi PG**

**p.c. al
Direttore Regionale per
i Beni Culturali e
Paesaggistici dell'Umbria
Piazza IV Novembre, 36
06123 Perugia**

Trevi, 14 aprile 2010

Oggetto :OSSERVAZIONI AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI TREVÌ, PARTE STRUTTURALE, adottato con delibera del Consiglio comunale n. 6 del 26.1.2010

Secondo le linee espresse e votate nell'assemblea tenutasi il 9 aprile 2010, l'associazione TREBIS Onlus, in persona del vicepresidente Marice Falcinelli, precisando di agire per le finalità proprie dell'associazione espresse nello statuto e volte a tutelare il paesaggio e le peculiarità ambientali paesaggistiche storico architettoniche del comune di Trevi, con particolare riferimento al centro storico, in ordine alla delibera n. 6/2010, osserva quanto segue:

1)Sovradimensionamento del piano

Va preliminarmente rilevato che l'art. 6, primo comma, delle NTA è formulato in maniera incompleta in quanto manca il verbo che sorregge la frase e indica una superficie pari ad Ha 568,2034 che è chiaramente erronea ed in contrasto con quanto affermato nella relazione punto 6.7 dove le aree utilizzabili per nuovi insediamenti non potranno essere superiori ad Ha 51,5. Detta erroneità è rilevabile anche confrontando le planimetrie allegate al PRG..

In secondo luogo si evidenzia che, mentre nel documento programmatico di variante di adeguamento alla legge regionale 11.2005 del settembre 2007 sono indicate come impegnate dal piano vigente 437 ettari di cui 392,5 già utilizzati, nella relazione alla parte strutturale del PRG (pag.12) si precisa una disponibilità di aree di circa Ha 500 di cui utilizzate 478.

E' evidente la macroscopica differenza, capace di influire anche sulle percentuali e sulla disponibilità effettiva delle aree.

Di tale discrepanza dovrà essere dato conto ravvisandosi allo stato un vizio di falsa ed erronea rappresentazione della realtà posta alla base delle assunte deliberazioni..

Per quanto attiene agli ipotizzati incrementi demografici che giustificherebbero l'aumento delle aree edificabili, pur in una riconosciuta mancata utilizzazione delle aree del previgente PRG, l'Associazione osserva che:

Le esigenze del possibile futuro incremento demografico possono essere soddisfatte con la disponibilità del patrimonio esistente nel centro storico e nelle frazioni (ci si intende riferire alle costruzioni già realizzate, in vendita da anni, e a quelle restaurate nonché alla aree delle ex zone B, C e D non ancora edificate o in via di edificazione).

Ci si domanda se i redattori del piano abbiano effettivamente tenuto presente con apposite indagini quanti e quali siano gli immobili in vendita a partire da Pigge (lottizzazione Luccioli, lottizzazione C&M), Bovara (edificazione fronte cimitero, soc. Immobiliare Trevi2000), Trevi centro storico (con appartamenti e palazzi in vendita, es. palazzo Ubaldi mq 1.500, 5 piani; palazzo Paglioni, etc.) , S. Maria in Valle (3 lottizzazioni in corso di realizzazione con cartelli di vendita), Matigge (varie lottizzazioni in corso), Cannaiola (intervento in corso ex proprietà Montioni, lottizzazione Bifolchetti), senza considerare le decine di case sparse nel territorio restaurate o da restaurare in vendita.

Lo stesso si può affermare per gli edifici produttivi, della cui necessità non vi è alcuna motivazione nella relazione (Tulli Zuccari fraz.Faustana, Tulli Lino ed Angelo in prossimità del distributore IP, Stoppaccioli, C&M edilizia, esclusivamente lungo la via Flaminia, trascurando quelli all'interno delle singole aree produttive). Oltre ad altri edifici produttivi vuoti ed altamente degradati che richiederebbero anche una bonifica ambientale, soprattutto in relazione alle coperture eternit per migliaia di mq. (v. ex Piva), e quelli in corso di realizzazione (v. per esempio la megastruttura a fianco della cartiera).

2) Mancata salvaguardia della zona pedecollinare.

Nelle N.T.A. le strategie e gli obiettivi del sistema lineare pedecollinare auspicano:

armonia dimensionale, integrazione degli stessi con il paesaggio circostante, ridurre l'impatto paesaggistico, riduzione dell'effetto del fuori scala, riqualificazione dei margini stradali, salvaguardare la permanenza delle aree del paesaggio agrario intercluse tra gli insediamenti quali elementi di rottura del sistema insediativo lineare e quali ambiti preferenziali per il mantenimento delle visuali da valle verso monte con riferimento non solo a quelle che hanno come sfondo il centro storico del capoluogo e i centri minori, ma a quelle che costituiscono canali visivi preferenziali verso il sistema agrario collinare.

In realtà, in contraddizione con tali intenti, il Piano prevede nell'area delle ex serre la destinazione RUP provocando l'effetto fuori scala, occludendo ogni cono visivo a causa dell'altezza delle edificazioni (metri lineari 9), e fuori dal completamento di aree produttive esistenti (così come previsto nell'art. 13 , comma 5 delle stesse NTA).

In ogni caso le altezze previste in detto ambito, portate dai previgenti sei metri a nove, contrastano con gli intenti e gli obiettivi perseguiti soprarichiamati.

3) Mancata salvaguardia del sistema alto collinare e montano

Nelle N.T.A. le strategie e gli obiettivi del sistema aperto alto collinare e montano auspicano:

valorizzare il paesaggio naturale montano, promuovere una tutela attiva dei siti di particolare interesse naturalistico, promuovere politiche di tutela del paesaggio, tutelare e valorizzare insediamenti storici e beni culturali isolati.

In realtà, in contraddizione con tali intenti, il Piano prevede nell'area di Coste, di fronte all'insediamento CU* , un'area destinata a RUP con altezza 9 metri, unico nella zona e quindi fuori da ogni completamento (così come previsto nell'art. 13 , comma 5 delle stesse NTA), e che oscurerebbe ogni cono visivo panoramico sui monti retrostanti.

4) Spopolamento del centro storico

L'associazione torna a rilevare che nel piano non viene fatto il benché minimo cenno allo spopolamento del centro storico, i cui residenti, compresa la Piaggia, sono ormai ridotti al numero di 575. Parimenti non viene fatto cenno all'enorme patrimonio edilizio costituito da oltre 700 edifici, quasi tutti su tre piani, su cui sono stati effettuati o sono in corso di completamento numero 487 interventi di ristrutturazione e miglioramento sismico, finanziati con fondi pubblici per oltre 200 milioni di euro. Tale patrimonio edilizio risulta pressoché disabitato.

Si ritiene che, al di là della ipotizzata teleferica, l'attenzione del PRG avrebbe dovuto essere di ben altro spessore e, con riferimento alla legge regionale 10.7.08 n.12, non limitarsi alla genericità delle linee guida, che peraltro sembrano ridurre l'uso del centro storico a scopi esclusivamente turistici.

5) Parco degli ulivi e zone olivate (CRo* e CRo)

L'associazione condivide la destinazione a parco paesaggistico degli ulivi della fascia del sistema aperto collinare, opponendosi all'edificazione nell'ambito dello stesso parco finalizzata alla realizzazione di manufatti di qualsivoglia tipo e dimensione. Trova però incoerente ed ingiustificata la esclusione dall'ambito del parco dell'ultima tratta di collina olivata da Manciano verso il confine di Foligno.

Si fa presente che esistono già due grandi realtà consortili, collocate al di fuori della prevista zona parco, e che già raggruppano oltre il 50% dei terreni olivati. Esistono inoltre ulteriori otto attività molitorie disseminate per ogni dove da Pigge a Bovara, a Trevi, a Santa Maria in Valle ed a Manciano. Esistono inoltre circa 20 agriturismi del pari diffusi in tutto il territorio e prevalentemente in zona pedecollinare. Esistono infine strutture di vendita di olio e di prodotti tipici, salumi, tartufi etc. prevalentemente allocati sulla strada Flaminia.

La previsione di eventuali strutture polifunzionali in favore di consorzi non farebbe altro che sovraccaricare il territorio di ulteriori edifici, corrompendo quell'unicum del paesaggio olivato umbro, che va salvaguardato anche in funzione di un turismo e di una economia che dovrebbe scegliere l'olio e gli ulivi come fonte principale.

Ove peraltro questa previsione dovesse essere mantenuta, essa dovrebbe prevedere la localizzazione di detti edifici al di fuori del parco ed in ambiti già compromessi o in edifici esistenti.

L'osservazione di cui sopra è da intendersi estesa anche agli emendamenti.

L'Amministrazione non ha forse considerato che anche piccole strutture destinate all'attività molitoria comportano la realizzazione di accessori, quali vasche di decantazione, depositi di sanza, strade carrabili per mezzi pesanti, palificazioni etc..

6)Nuove grandi aree TRr

Dette aree sono pressoché concentrate verso il confine del comune di Trevi verso Foligno e di grandi dimensioni. Sia il posizionamento che le dimensioni sembrano soddisfare esigenze di speculazione edilizia (grandi lottizzazioni e ricco mercato immobiliare). Più precisamente ci si riferisce alle aree: foglio 11 particella 124; foglio 10, particella 116-433-105; foglio 21, particelle 566-565-564-563; foglio 12, particelle 179- 199-178-177-176. A Pigge foglio 51, particelle 407-408-409-402-32-403-404-405-406.

La scelta di dette aree, oltre a favorire l'attività speculativa, contrasta con i principi posti a base del piano in quanto localizzate alcune lungo strade di collegamento a centri minori, favorendo la saldatura degli stessi; altre, verso Foligno, favoriscono anche la periferizzazione degli insediamenti, fuori da contesti socioculturali consolidati, e più in generale la perdita di identità del territorio.

Conclusioni

In sintesi, per quanto sopra, si chiede la modifica dell'art. 6, primo comma delle NTA, la eliminazione o quantomeno una riduzione drastica delle aree agricole prenotate per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi, prevedendone la esecutività esclusivamente ad esaurimento reale ed effettivo di tutte le aree confermate del vecchio PRG , e quindi la eliminazione della zona RU_p delle ex serre, e della zona RU_p di coste; la eliminazione di tutte le aree TRr espressamente indicate, l'ampliamento del perimetro del parco e la esclusione di ogni possibilità edificatoria nell'ambito di esso; ed una presa in considerazione seria ed efficace delle problematiche relative al centro storico, con particolare riferimento allo spopolamento ed alla mancato utilizzo dell'enorme patrimonio edilizio esistente e restaurato.

Vicepresidente Trebis onlus
Marice Falcinelli