LEGAMBIENTE SPOLETO

**Ad Andrea Sisti, Sindaco del Comune di Spoleto**
**comune.spoleto@postacert.umbria.it**

**a Manuela Albertella, Assessore alla Valorizzazione della rigenerazione identitaria urbana, rurale, produttiva e sostenibile**

**al Dipartimento 7 - Ufficio Pianificazione del territorio, Valorizzazione della rigenerazione identitaria urbana, rurale, produttiva e delle infrastrutture sostenibili**

**e p.c a Marco Trippetti, Presidente del Consiglio Comunale**

**Oggetto: proposte e contributi al Piano Regolatore Generale (PRG) – Parte Operativa.**

La decisione di Legambiente Spoleto di intervenire con proposte concrete e contributi in questa fase partecipativa e preliminare alla redazione vera e propria del Piano Regolatore Generale – Parte Operativa, nasce dalla consapevolezza che questo strumento rappresenta il **motore di una visione strategica essenziale**. Esso deve definire l'identità futura della nostra comunità e orientare lo sviluppo urbano verso l'**interesse collettivo e la tutela del bene comune**, garantendo che ogni scelta urbanistica sia finalizzata al miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

Crediamo fermamente che il Piano Operativo debba assumersi il compito cruciale di rispondere in **modo proattivo alle trasformazioni sociali e ambientali**. Da un lato, inserendo misure di **mitigazione** per contrastare a livello locale le cause del **riscaldamento globale** e riducendo le emissioni di gas serra nell'atmosfera; dall'altro, intervenendo sull'**adattamento**, minimizzando gli impatti del cambiamento climatico e aumentando la resilienza delle comunità attraverso azioni come l'azzeramento del consumo di suolo e il rafforzamento dell'infrastrutturazione verde.

**Il Piano Regolatore Operativo come patto sociale: rigenerazione, prossimità e adattamento climatico.**

Il Piano Regolatore Operativo non deve essere interpretato come un semplice compendio di norme tecniche o vincoli geometrici, bensì come il **motore di una visione strategica capace di definire l'identità futura della nostra comunità**.

In un'epoca segnata dall'emergenza climatica, il governo del territorio e la pianificazione agiscono come un vero e proprio **patto sociale** tra amministrazione e cittadini, volto **a orientare lo sviluppo verso l'interesse collettivo e il bene comune**.

Questa **sfida** si inserisce in un contesto territoriale segnato da una profonda vulnerabilità demografica: Spoleto sta attraversando un marcato "inverno demografico" che ha ridotto la popolazione a circa **36.100 residenti** (dati ISTAT 2025), con un calo medio annuo dello 0,8%. Il saldo naturale è strutturalmente negativo, con una natalità ferma ai minimi storici di circa 5,4 nati per mille abitanti — meno di 200 nascite all'anno — a fronte di una mortalità che raggiunge il 14 per mille a causa di un'età media elevata, ormai attestata sui 49 anni.

In questo scenario, il Piano Regolatore Operativo assume la funzione strategica di tradurre i principi astratti in azioni concrete, trasformando la gestione del suolo in una **pianificazione capace di prendersi cura dei cittadini**. Con un indice di vecchiaia critico di 283,7 anziani ogni 100 giovani — dato sensibilmente superiore alla media umbra — e una popolazione dove gli over 65 superano ormai il 53%, la città deve **rinunciare definitivamente a ogni espansione periferica per concentrarsi sulla rigenerazione dell'esistente.**

L'obiettivo di una "**città dei quindici minuti**" non è una suggestione teorica, ma una necessità funzionale che garantisce ai cittadini di raggiungere i servizi essenziali (lavoro, spesa, scuola, cure mediche, parchi e svago) in massimo un quarto d'ora a piedi o in bicicletta, riducendo la dipendenza dalle auto e migliorando la qualità della vita perseguibile.

Le strategie da percorrere sono:

- **densificare i servizi** dove risiedono le persone per contrastare l'isolamento sociale;
- **rifunzionalizzare gli immobili dismessi** per creare centri di servizio e aggregazione, trasformando i vuoti urbani in "officine" della comunità;
- garantire l'**accesso ai servizi essenziali** entro distanze percorribili a piedi o in bicicletta, riducendo la dipendenza dall'auto.

Allo stesso tempo, il governo del territorio deve farsi carico delle **fragilità economiche** che spingono i giovani tra i 25 e i 34 anni a lasciare il territorio in cerca di opportunità migliori. Per arginare questa fuga e sostenere quel 30% di micro-imprese a rischio chiusura, il piano deve prevedere quote di **edilizia residenziale sociale e spazi di co-working**, offrendo risposte concrete a chi subisce contratti precari o part-time involontari.

La tutela dell'ambiente e la transizione ecologica diventano quindi gli strumenti necessari per **proteggere i cittadini dalla povertà energetica e dalle isole di calore**.

L'urgenza di questo intervento è sottolineata dai dati del rapporto *"Principali indicatori climatici in Umbria 2025"* del Servizio Idrografico Regionale[1], che delinea un quadro di **emergenza climatica critico** per Spoleto, comune che registra i tassi di **riscaldamento più alti dell'intera regione**. La temperatura media cresce infatti al ritmo di +0,0431 °C all'anno, con picchi record toccati nel biennio 2023-2024 che condizionano ormai l'intero arco dell'anno.

A questa impennata termica si associa una **grave crisi della risorsa idrica** e una progressiva transizione verso **condizioni di siccità severa o estrema**, fenomeni che esasperano la perdita d'acqua dai suoli e amplificano il rischio di desertificazione.

Il Piano Regolatore Operativo diventa quindi lo strumento imprescindibile per attuare strategie di adattamento urgenti attraverso scelte strutturali quali:

- modello **"città spugna"**: prevedendo una **de-impermeabilizzazione sistematica** con la rimozione delle superfici asfaltate per favorire il drenaggio naturale, trattenere l'acqua in eccesso, per poi riutilizzarla nei momenti di bisogno e la ricarica delle falde. Un approccio innovativo, pensato per contrastare i nubifragi e le bombe d'acqua che sempre più frequentemente colpiscono il territorio, causando allagamenti e alluvioni, e per gestire meglio le risorse idriche.[2]
- **infrastrutture verdi e servizi ecosistemici**: rafforzando la copertura vegetale per mitigare le isole di calore e migliorare il microclima urbano. Il PRG Operativo deve allinearsi agli obblighi europei di **ripristino ecosistemico**, in linea con il Regolamento UE 2024/1991 (Nature Restoration Law)[3], stabilendo per la città di Spoleto lo **stop al consumo di suolo al 2030** e la **forestazione urbana**, pena l'obsolescenza normativa del piano stesso. Solo trasformando la mitigazione climatica in un fattore di equità diffusa potremo garantire a Spoleto una rigenerazione sostenibile, sicura e realmente a misura di ogni generazione.

---

[1] *PRINCIPALI INDICATORI CLIMATICI IN UMBRIA Rapporto 2025 – Renato Morbidelli, Carla Saltalippi, Alessia Flammini, Jacopo Dari, Sara Venturi, Stefano Casadei. Università degli Studi di Perugia – Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale* https://servizioidrografico.regione.umbria.it/pubblicazioni/

[2] *Città spugna, la soluzione basata sulla natura per combattere allagamenti e siccità* https://economiacircolare.com/citta-spugna-per-combattere-allagamenti-e-siccita/

[3] *Nature Restoration Regulation, il Regolamento Europeo 2024/1991 sul Ripristino della Natura, i piani di ripristino e i tre miliardi di alberi per gli Stati membri https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/biodiversita/ispra-e-la-biodiversita/articoli/nature-restoration-regulation-il-regolamento-europeo-2024-1991-sul-ripristino-della-natura-i-piani-di-ripristino-e-i-tre-miliardi-di-alberi-per-gli-stati-membri*

LEGAMBIENTE SPOLETO

## LE PROPOSTE DI LEGAMBIENTE SPOLETO

Per rispondere alle criticità individuate nella premessa, in attesa di poter predisporre un PRG Strutturale maggiormente rispondente alle trasformazioni sociali e ambientali della città avvenute negli ultimi 17 anni (il PRG strutturale risale al 2008), bisogna impegnarsi prioritariamente per **ridurre il consumo di suolo e rafforzare l'infrasturazione verde.**

In particolare:

- **ridurre gli indici edificatori** in tutte le Macrozone della Trasformazione, rappresenta una scelta di governo del territorio di carattere strategico, poiché segna il passaggio definitivo dalla logica dell'espansione urbana indifferenziata a quella della **rigenerazione e del recupero dell'esistente.** Questa necessità nasce innanzitutto dalla consapevolezza che **il suolo è una risorsa vitale, limitata e non rinnovabile**, che svolge funzioni ecosistemiche insostituibili come la produzione di alimenti, la tutela della biodiversità e la regolazione dei cicli idrologici. Limitare le volumetrie è l'unico strumento efficace per allinearsi agli obiettivi europei che prevedono l'**azzeramento del consumo di suolo netto** entro il 2050[4], promuovendo il criterio del **"saldo zero"**, un principio che stabilisce che ogni nuova cementificazione deve essere bilanciata dalla de-impermeabilizzazione e dalla rinaturalizzazione di un'area equivalente.

  Tra le aree che riteniamo più critiche e meritevoli di attenzione ci sono le MRT Macrozone di Trasformazione prevalentemente Residenziale dell'area di **Colle San Tommaso e Eggi**, dove è opportuno prevedere un basso indice di edificabilità e ampie aree verdi così da favorire uno sviluppo urbano a bassa densità, che punta alla qualità della vita e al consumo ridotto di suolo;

- per la **SdS** Macrozone della Trasformazione prevalentemente a Servizi, compresa tra il Cimitero di **San Sabino** e lo svincolo della Tre Valli, dove le previsioni originarie includevano l'infrastruttura per il baseball da 10.000 posti e per quella di **Torregrossa**, dove invece si ipotizzava la realizzazione di un campo da golf, prevedere la **declassificazione**, riconfigurando la macrozona da area edificabile ad area a verde pubblico o parco urbano;

- per la **SdS** Macrozona di consolidamento a Servizi area **Frazione Poreta ex ippodromo** prevedere la declassificazione, riconfigurando la macrozona ad area a verde pubblico o parco urbano, prevedendo un progetto di **restauro ambientale tramite la realizzazione di un'area boscata**. La vicenda

[4] *Consiglio dell'Unione europea Comunicato stampa "Suoli europei più sani e più resilienti: il Consiglio adotta nuove norme" del 29 settembre 2025* *https://www.consilium.europa.eu/it/press/press-releases/2025/09/29/council-adopts-new-rules-for-healthier-and-more-resilient-european-soils/*

dell'ippodromo di Spoleto rappresenta uno dei casi giudiziari, amministrativi e ambientali più complessi e longevi dell'Umbria, rimasto come una ferita aperta nel paesaggio. Il progetto originario prevedeva la realizzazione di un imponente impianto ippico con relative strutture annesse. L'opera non è mai stata completata, trasformandosi in una colossale incompiuta al centro di un'intricata battaglia legale e politica che ha visto coinvolti imprenditori, tecnici e diversi membri dell'allora giunta comunale. Secondo l'impianto accusatorio, i mastodontici scavi non erano realmente finalizzati alla costruzione dell'ippodromo, ma costituivano il pretesto per un'attività estrattiva illecita. Si stima che siano stati asportati illegalmente circa 1.600.000 metri cubi di materiale ghiaioso, per un valore economico presunto di circa 16 milioni di euro, causando danni gravissimi all'ambiente e minacciando l'acquifero sottostante. Il processo penale si è concluso senza condanne, poiché la stragrande maggioranza dei reati è finita in prescrizione. I tempi della giustizia italiana sono stati così lunghi che il tempo massimo per giudicare gli imputati è scaduto, ma il progetto ha lasciato sul campo un'enorme cava a cielo aperto: un cratere di circa 30 ettari di estensione e profondo fino a 30 metri, ben visibile nel mezzo di un'area che un tempo era un terreno agricolo di pregio. Incentrare il **recupero dello stato dei luoghi** sulla creazione di un'area boscata consentirebbe di perseguire un duplice obiettivo: ripristinare l'ecosistema locale tramite la piantumazione di specie native, avviando un processo di **riforestazione** interna alla ex cava e trasformare l'ex ippodromo in un luogo di **riflessione collettiva**. Il nuovo bosco si configurerebbe come un **monumento naturale** alla **memoria del danno ambientale ed ecologico** perpetrato tra la fine degli anni '90 e gli inizi degli anni 2000: un **monito visibile per la comunità e le generazioni future sull'importanza della tutela del territorio**;

- per la **SdS** Macrozona di consolidamento a Servizi area **Piazza D'Armi** prevedere area a verde pubblico o parco urbano;
- per le **ZAUNI** (Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti) prevedere una **drastica riduzione degli indici edificatori prossima allo zero**.

  In particolare per quella di **Madonna di Lugo, area "Laghetto dei Longobardi",** qualora la variante al PRG strutturale venga approvata definitivamente dal Consiglio comunale, sarebbe opportuno prevedere nel PRG Operativo, in attesa della definitiva apposizione del vincolo paesaggistico, una **de-classificazione** ad area agricola o in alternativa **azzerare gli indici di edificabilità;**
- prevedere la predisposizione di un **Piano del Commercio** in sinergia con il PRG Operativo, al fine di definire la pianificazione della rete distributiva nel contesto

urbanistico locale. Tale integrazione permetterebbe di delineare un quadro programmatico chiaro, definendo le aree sature, critiche o specializzate, e stabilire norme precise per la localizzazione delle superfici di vendita, così da governare la proliferazione della GDO, dei supermercati, utile anche alla concreta realizzazione del centro commerciale naturale all'interno del centro storico.

**Conclusioni**

L'Amministrazione Comunale di Spoleto si trova oggi di fronte a un vero e proprio bivio storico, un **momento di responsabilità civile e politica che non ammette rinvii o compromessi al ribasso**.

La redazione del Piano Regolatore Generale – Parte Operativa non può e non deve ridursi a un mero adempimento burocratico o a una spartizione geometrica di volumetrie. Deve essere, al contrario, l'**atto di coraggio** con cui questa città decide di governare il proprio futuro nell'ottica della sostenibilità.

I dati emersi non lasciano spazio a dubbi: Spoleto sta lottando contro una drammatica crisi bidimensionale, al contempo demografica e ambientale. Da un lato, un "inverno demografico" implacabile, con una popolazione scesa a 36.100 residenti, un indice di vecchiaia critico e una fuga costante di giovani che svuota la comunità delle sue energie migliori. Dall'altro, un'emergenza climatica che vede Spoleto maglia nera dell'Umbria per l'innalzamento delle temperature e una progressiva minaccia di desertificazione e siccità estrema.

In questo scenario, continuare a **assecondare vecchie logiche** di espansione periferica, basate sulla rendita fondiaria e su progetti anacronistici, **è un errore imperdonabile.**

Le polemiche intorno ad alcune scelte urbanistiche e l'opposizione a provvedimenti amministrativi presso le autorità giudiziarie in merito a misure di tutela di porzioni di territorio dimostrano la persistenza di spinte politicamente trasversali che difendono interessi particolaristici, ciechi di fronte ai bisogni reali dei cittadini. Ma la terra e lo spazio urbano sono **beni comuni, non merci da negoziare.**

È il momento di **scegliere da che parte stare**. Scegliere la tutela del bene comune significa attuare una pianificazione che sa "prendersi cura" delle persone: significa bloccare il consumo di suolo, de-impermeabilizzare le superfici per creare una "città spugna", restituire alla terra la sua funzione naturale e riconvertire aree come Piazza D'Armi, l'ex ippodromo di Poreta o il Laghetto dei Longobardi in parchi urbani, oasi verdi e spazi di rigenerazione ambientale e sociale. Significa dare una risposta ai nostri anziani densificando i servizi nei quartieri secondo il modello della "città dei

quindici minuti", e dare una speranza ai giovani offrendo edilizia sociale, spazi di co-working e arginando l'avanzata incontrollata della grande distribuzione organizzata a difesa del commercio locale.

La mitigazione climatica, il restauro ecologico, in linea con gli obblighi europei della Nature Restoration Law, e la rigenerazione dell'esistente non sono opzioni accessorie o lussi ideologici: **sono fattori imprescindibili di equità sociale e di sopravvivenza.**

Legambiente Spoleto offre queste proposte concrete con spirito costruttivo ma con assoluta fermezza. Chiediamo all'Amministrazione, al Signor Sindaco, all'Assessore competente e anche al Consiglio Comunale che dovrà approvare definitivamente il Piano, di esprimere **una visione alta e lungimirante, di opporsi alle spinte del passato e di varare un PRG Operativo coraggioso**. Solo così potremo fermare il declino e garantire a Spoleto una prospettiva di **dignità, bellezza e benessere per le generazioni presenti e per quelle che verranno**.

Certi della vostra attenzione, porgiamo distinti saluti

Spoleto, 30 maggio 2026

Per Legambiente Circolo di Spoleto
la presidente pro tempore
Alessandra Paciotto

Circolo Legambiente Spoleto APS, Via Antonio Busetti 20 – 06049 Spoleto
mail legambientespoleto@gmail.com PEC legambientespoleto@pec.it