

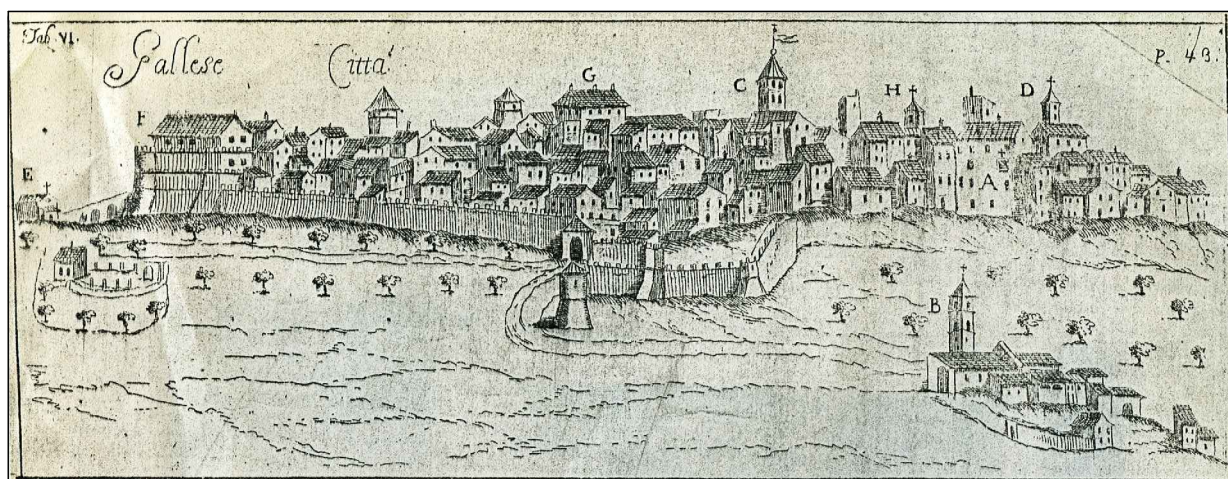


COMUNE DI GALLESE

PROVINCIA DI VITERBO

PUCG 2015

PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE



RELAZIONE

IL SINDACO

PROGETTISTI REV.00

arch.ALESSANDRO MARIA ANGELETTI arch.ANDREINA CAROSI arch.GIANLUCA CERRI

PROGETTISTA arch.GIANLUCA CERRI

adeguamento in seguito alle osservazioni e parere art.65 Norme PTPR

Adozione: DCC n°39 del 19.12.2018

Controdeduzioni: DCC n°28 del 26.06.2019

Parere art. 65 Norme PTPR: Det. R.L. G01226 del 06.02.2024

Approvazione: _____

REV. 02

febbraio 2024

**COMUNE DI GALLESE
PROVINCIA DI VITERBO**

PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

RELAZIONE

IL QUADRO TERRITORIALE	4
1. LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	5
1.1. Il Piano Territoriale Regionale Generale	5
1.2. Il Piano Territoriale Paesistico	8
1.3. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale	10
1.4. Il Piano Territoriale Provinciale Generale	12
1.3.1. Contenuti del PTPG	12
1.3.2. Previsioni del PTPG per il territorio del comune di Gallese	15
1.5. Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)	20
1.6. Altri piani sovraordinati	21
2. EVOLUZIONE STORICA E STRUTTURALE DELLA POPOLAZIONE	22
2.1 Struttura della popolazione	22
2.1.1 L'evoluzione storica	22
2.1.2 La distribuzione nel territorio comunale	22
2.1.3 L'andamento demografico nel contesto territoriale	24
2.1.4 Le tendenze in atto	28
2.2 Le attività economiche e il mercato del lavoro	28
2.2.1 L'evoluzione storica del Distretto Ceramico di Civita Castellana	28
2.2.2 L'agricoltura e l'allevamento	30
2.2.2.1 Aziende, forma di conduzione e superfici coltivate	30
2.2.2.2 Utilizzazioni dei terreni	32
2.2.2.3 Allevamento	33
2.2.2.4 Addetti in agricoltura	34
2.2.2.5 Conclusioni	34
2.2.3 Servizi	35
2.2.4 Le attività estrattive	35
2.2.5 Turismo	36
3. IL TERRITORIO, L'AMBIENTE, LA STORIA	36
3.1 Caratteristiche geologiche	36
3.2 Il clima	37
3.3 La vegetazione e l'uso del suolo	37
3.3.1 Le aree di pregio ambientale	38
3.4 Il paesaggio	38
3.5 Linee di sviluppo storico delle trasformazioni territoriali	39
3.5.1 Il territorio	39
3.5.2 Gallese	40
3.5.3 I beni e i percorsi di interesse storico	41
3.5.4 Le aree archeologiche vincolate e segnalate	41
3.5.5 Le aree e i beni sottoposti alle leggi 1089/39 e 1497/39	42
3.5.7 Il Programma di Fabbricazione	42
4. IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	43
4.1 Quantificazione del patrimonio edilizio esistente	43
4.1.1 Edilizia residenziale	43
4.1.2 L'abusivismo edilizio	43
4.2 Il Centro Storico e gli insediamenti puntuali (art.60 L.R. 38/99)	43
4.3 Usi civici	44
4.4 Lo stato di fatto in relazione al sistema insediativo	44
4.4.1 La rete infrastrutturale	44
4.4.2 Le aree urbanizzate e i centri abitati	47
4.4.3 Il regime urbanistico vigente	48

4.4.3.1 Il Piano Regolatore Generale	48
4.4.3.2. I piani particolareggiati e le lottizzazioni	50
4.4.3.2.a Piano di Recupero del Centro Storico.....	50
4.4.3.2.b Piano di lottizzazione in loc.tà “Botte”	50
4.4.3.2.c Piano di lottizzazione in loc.tà “Coro dei Preti”	51
4.4.3.2.d Piano PEEP in loc.tà Scaricarella	51
4.4.3.2.e Piano PEEP in loc.tà Vignarola	51
4.4.3.2.f Piano PIP in loc.tà Valli.....	51
4.4.3.2.g Piano Quadro di Coordinamento zone C2 – C3 di loc.tà Vignarola.	51
4.4.3.2.h Piano PIP in loc.tà Valli.....	51
4.4.3.2.i Programma Urbano dei Parcheggi - PUP	51
5. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE ATTUALE	52
5.1 Definizione e quantificazione della struttura dei servizi pubblici esistenti	52
6 LA PROPOSTA DI PIANO	57
6.1 Gli obiettivi da perseguire	57
6.2 Il processo di pianificazione	59
6.2.1 Il Documento Preliminare di Indirizzo del PUCG	59
6.2.2 Il Rapporto Preliminare Ambientale e il processo di VAS	60
6.2.3 Variazioni rispetto al Documento Preliminare di Indirizzo	60
6.2.4 L'adozione del PUCG e le controdeduzioni alle osservazioni	61
6.2.5 Il Rapporto Ambientale di VAS	61
6.2.6 La Verifica di compatibilità del PUCG con il PTPR ai sensi dell’art.63 delle Norme	62
6.3 La valutazione dei fabbisogni	62
6.3.1 Fabbisogno abitativo.....	62
6.3.2 Determinazione dei volumi residenziali di progetto.....	65
6.3.2.1 Le linee progettuali per la residenza	69
6.3.3 Le aree produttive	69
6.3.3.1 Le linee progettuali per le zone produttive.....	70
6.3.4 Fabbisogno di servizi	70
6.3.4.1 Le linee progettuali per i servizi	71
6.3.5 Le aree extraurbane	71

IL QUADRO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Gallese, situato nella parte sud orientale della provincia di Viterbo, si estende per una superficie di 37.30 kmq, dalla sponda destra del fiume Tevere fino alle prime propaggini dei Monti Cimini, con un andamento altimetrico che va dai 33 metri slm della valle del Tevere ad un massimo di 310 nella parte pedemontana.

Nella cartografia ufficiale il territorio è rappresentato rispettivamente:

- nelle tavolette IGM II SO e II SE del foglio 137 (Viterbo);
- nelle tavole CTR 1:10.000 n° 345160, 346130, 346140, 355040, 356010, 356020, 356050;
- nelle tavole CTRN 1:5.000 n°345162, 346133, 346142, 355041, 356011, 356012, 356013, 356014, 356022, 356023, 356024, 356051.

Il Comune confina a nord con i comuni di Orte e Vasanello, ad est, oltre il Tevere con il comune di Magliano Sabina (RI), a sud con i comuni di Civita Castellana e Corchiano ed ad ovest con il comune di Vignanello.

Nel territorio comunale è compresa l'isola amministrativa delle Rocchette, situata sulla sponda sinistra del Tevere e posta tra il comune di Magliano Sabina (RI) ed i comuni di Calvi dell'Umbria e di Otricoli (TR); tale area è rappresentata nella cartografia ufficiale :

- nella tavoletta IGM III SO del foglio 138;
- nella tavola CTRN 1:5.000 n°356021

Le principali vie di comunicazione stradali, presenti sul territorio sono: la SP 34 Gallesana, che attraversa trasversalmente tutto l'ambito comunale, collegando la Valle del Tevere con i comuni della catena dei Monti Cimini e la SP 150 Magliano Sabina, che collega Civita Castellana con Orte, lungo la valle Tiberina.

La viabilità secondaria è invece rappresentata dalla SP 73 San Luca Il tronco che, dal centro storico conduce verso il comune di Corchiano.

L'enclave delle Rocchette è attraversata dalla SR 148 Flaminia.

Lungo la Valle del Tevere, corrono le linee ferroviarie Direttissima (DD) e Lenta (LL) Roma – Firenze e la linea FR1 Orte - Fiumicino cui appartiene è la Stazione di Gallese Teverina situata nella frazione di Gallese Scalo, posta lungo la SP 150.

Nella zona Ovest del territorio è invece linea delle FFSS Orte-Capranica in disuso da qualche tempo.

Il territorio comunale è principalmente urbanizzato in tre zone principali, il Centro storico, che è il nucleo originario della Città, posto su di un promontorio tufaceo definito dalla confluenza di due corsi d'acqua: il Fosso della Fontana Nova ed il Rio Maggiore; la zona di Sant'Antonio (di espansione) posta verso la parte Ovest del territorio e la frazione di Gallese Scalo giacente ad est lungo le direttrici della valle del Fosso di Rustica – Valle del Tevere. A queste si aggiungono le aree di Montilapi, verso ovest, e Valli, verso est.

La popolazione totale, che secondo i dati dell'anagrafe comunale aggiornati al 30.04.2015 assomma a 3031 abitanti, è distribuita tra il centro storico e le frazioni secondo una ripartizione, che successivamente sarà meglio delineata, ma che sommariamente è la seguente:

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| • Centro Storico | 650 abitanti; |
| • Zona di espansione | 986 abitanti; |
| • Frazione di Gallese Scalo | 684 abitanti; |
| • Loc.tà Valli | 148 abitanti; |
| • Loc.tà Montilapi | 107 abitanti; |
| • Case sparse in area agricola | 456 abitanti; |

1. LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

1.1. Il Piano Territoriale Regionale Generale

Il Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG) definisce gli obiettivi generali e specifici delle politiche regionali per il territorio, dei programmi e dei piani di settore aventi rilevanza territoriale, nonché degli interventi di interesse regionale.

Questi obiettivi costituiscono un riferimento programmatico per le politiche territoriali delle Province, della città Metropolitana, dei Comuni e degli altri enti locali e per i rispettivi programmi e piani di settore.

Il PTRG fornisce direttive (in forma di precise indicazioni) e indirizzi (in forma di indicazioni di massima) che devono essere recepite dagli strumenti urbanistici degli enti locali e da quelli settoriali regionali, nonché da parte degli altri enti di natura regionale e infine nella formulazione dei propri pareri in ordine a piani e progetti di competenza dello Stato e di altri enti incidenti sull'assetto del territorio. Tutto ciò è meglio specificato dal quadro sinottico del Piano:

TERRITORIO	
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1. Migliorare l'offerta insediativa per le attività portanti dell'economia regionale (attività di base ed innovative)	1.1. Potenziare/razionalizzare l'attività turistica
	1.2. Razionalizzare ed incentivare la localizzazione delle funzioni direzionali di alto livello
	1.3. Potenziare le attività di ricerca
	1.4. Sviluppare la formazione superiore
	1.5. Potenziare le funzioni culturali.
	1.6. Potenziare le attività congressuali espositive
2. Sostenere le attività industriali.	2.1. Razionalizzare gli insediamenti esistenti
3. Valorizzare le risorse agro-forestali.	3.1. Integrare le attività agro-forestali con le altre attività produttive
	3.2. Salvaguardare i paesaggi agro-forestali
	3.3. Assecondare le attività volte a migliorare la qualità ambientale.

SISTEMA AMBIENTALE	
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1. Difendere il suolo e prevenire le diverse forme di inquinamento e dissesto	1.1. Valorizzare le vocazioni e limitare il consumo del suolo
	1.2. Salvaguardare il ciclo delle acque
	1.3. Difendere i soprassuoli forestali ed agrari
	1.4. Prevenire le diverse forme di inquinamento
	1.5. Riequilibrare i geosistemi elementari instabili
2. Proteggere il patrimonio ambientale, naturale, culturale.	2.1. Proteggere i valori immateriali e le identità locali
	2.2. Proteggere i valori ambientali diffusi
	2.3. Proteggere i reticoli ambientali
	2.4. Proteggere gli ambiti di rilevante e specifico interesse ambientale
3. Valorizzare le e riqualificare il patrimonio ambientale	3.1. Ampliare ed orientare la partecipazione alla valorizzazione del patrimonio ambientale del Lazio
	3.2. Valorizzare le entità locali
	3.3. Valorizzare i beni diffusi ed i reticoli ambientali.
	3.4. Valorizzare gli ambiti di interesse ambientale
4. Valorizzare il turismo, sostenere lo sviluppo economico ed incentivare la fruizione sociale	4.1. Valorizzare i centri
	4.2. Ampliare la ricettività e potenziare le attrezzature ricreative
	4.3. Incentivare la fruizione turistica delle aree e dei beni di interesse ambientale.

SISTEMA RELAZIONALE	
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1. Potenziare/integrare le interconnessioni della Regione con il resto del mondo e le reti regionali	1.1. Potenziare/integrare i nodi di scambio per passeggeri e merci
	1.2. Potenziare ed integrare la rete ferroviaria regionale
	1.3. Completare le rete stradale interregionale
	1.4. Rafforzare le reti stradali regionali e locali
	1.5. Incentivare il trasporto marittimo

SISTEMA INSEDIATIVO ATTIVITA' STRATEGICHE: SERVIZI SUPERIORI E RETI	
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1. Indirizzare e sostenere i processi di sviluppo e modernizzazione delle funzioni superiori	1.1. Sostenere lo sviluppo di nuove funzioni di eccellenza e migliorare e riadeguare i modelli organizzativi di quelle esistenti
2. Indirizzare e sostenere i processi di decentramento e di sviluppo locale delle funzioni superiori in tutto il territorio regionale.	2.1. Dilatare spazialmente il nucleo delle funzioni di eccellenza
	2.2. Integrare in una rete regionale unitaria di centralità urbane le funzioni rare (di livello regionale ed interregionale), superiori (di livello provinciale ed interprovinciale) e intermedie (di livello sub-provinciale)
3. Indirizzare e sostenere i processi di integrazione e di scambio tra le funzioni superiori all'interno e con il resto del mondo	3.1. Riorganizzare i collegamenti tra le sedi delle funzioni di eccellenza in un sistema interconnesso alle grandi reti transnazionali
	3.2. Riorganizzare i collegamenti tra le sedi delle funzioni rare, superiori ed intermedie, in un sistema regionale reticolare connesso a quello delle funzioni di eccellenza.

SISTEMA INSEDIATIVO ATTIVITA' STRATEGICHE: SEDI INDUSTRIALI E RETI	
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1. Indirizzare e sostenere sul territorio regionale i processi in corso di ricollocazione, ristrutturazione e modernizzazione delle sedi industriali e relative reti di trasporto	1.1. Portare a "sistema competitivo" l'offerta di sedi industriali di interesse regionale
	1.2. Riorganizzare, aggregare e qualificare i comprensori produttivi regionali in "Parchi di attività economiche" con interventi differenziati in rapporto alle esigenze

SISTEMA INSEDIATIVO: MORFOLOGIA INSEDIATIVA, SERVIZI, RESIDENZA.	
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1. Rafforzare e valorizzare le diversità ed identità dei sistemi insediativi locali e di area vasta e le diverse regole di costruzione del territorio	1.1. Rafforzare l'organizzazione urbana e provinciale dell'area centrale metropolitana valorizzando l'articolazione, i caratteri e le regole dei sistemi insediativi componenti.
	1.2. Limitare la dispersione insediativa
2. Migliorare la qualità insediativa in termini funzionali e formali.	2.1. Promuovere la diffusione di attività e di servizi nei tessuti urbani, la valorizzazione delle specificità morfologiche, il recupero del degrado urbano delle periferie.
	2.2. Migliorare la qualità edilizia diffusa
	2.3. Migliorare l'utilizzazione del patrimonio abitativo
3. Migliorare la qualità e la distribuzione di servizi	3.1. Migliorare /integrare la distribuzione dei servizi sovracomunali
	3.2. Migliorare la distribuzione delle attrezzature sanitarie sul territorio
	3.3. Migliorare la grande distribuzione commerciale all'ingrosso.
	3.4. Migliorare la distribuzione al dettaglio e renderla compatibile con le diverse forme di vendita.

Nell'osservazione degli obiettivi generali e specifici, presenti nel Piano Territoriale Regionale Generale, si possono sicuramente individuare alcuni indirizzi progettuali di questo PUCG che ben si adattano alla filosofia programmatica del PTRG. Tra questi, per esempio: per ciò che attiene al **Territorio**, il potenziamento dell'attività turistica con l'individuazione di aree specifiche a destinazione turistica ed altre da sottoporre a restauro e trasformazione; la razionalizzazione degli insediamenti industriali con l'individuazione di aree più idonee da destinarsi a tale attività raggruppando e “deframmentando” le zone esistenti.

Per ciò che riguarda il **Sistema ambientale**, si prevede la valorizzazione dei sistemi ambientali e culturali.

Per ciò che compete al **Sistema Relazionale** è presente, nel PUCG, il tentativo di concentrare sulle principali direttive regionali e nazionali esistenti il traffico e lo scambio di merci, svuotando e riducendo il peso urbanistico e di traffico specifico, sulle arterie provinciali e comunali locali.

1.2. Il Piano Territoriale Paesistico

L'area di Piano è interna all'ambito di PTP n.4 “Valle del Tevere” approvato con LL.RR. 6 luglio 98 nn. 24 e 25

Dall'esame delle tavole del PTP si evince che la zona est del territorio comunale ricade negli ambiti

Ambito G5 Forre di Gallese e macchia della Madonna (Gallese e Orte) e dall'analisi delle NTA del Piano, in particolare dall'esame dell'art. 28, si deducono le esigenze di tutela specifica per l'ambito interessato. Per l'ambito in esame, infatti, si legge

Nell'area vasta d'interesse paesistico, la tutela è finalizzata alla conservazione del paesaggio di forte omogeneità dominato dal centro di Gallese a presidio della valle, dalle

forre dei fiumi Miccino, Lupo, Agliano, rio Maggiore, ecc., dalla presenza di rilevanti risorse vegetazionali.

In particolare nell'ambito D4 di rilevante interesse naturalistico (Forre e macchia della Madonna) la tutela è finalizzata alla conservazione del bosco a fustaia di lecci e castagni e della vegetazione spontanea. nelle forre.

Mentre per quanto riguarda l'unità elementare di paesaggio F6 (forre di Gallese) la tutela è finalizzata alla conservazione del quadro visuale del centro storico di Gallese, collocato in un contesto di colline coperte da folta vegetazione.

Sono zone di non trasformabilità (cfr. art. 16 A), oltre alle aree di rispetto dal Rio Maggiore e suoi affluenti, e alle aree dei boschi anche le zone fra questi interclusi o immediatamente contigue.

Le aree residue sono zone a trasformabilità limitata e seguono le previsioni dei P.R.G. nei limiti dell'art. 16 B con l'esclusione della facoltà di cui al punto f) delle zone b1,b2.

Si sollecita inoltre il comune di Gallese alla limitazione della zona di espansione lungo la strada per Soriano e alla redazione di un piano di recupero delle cave poste lungo la via Flaminia.

Si richiama l'esigenza della tutela del punto di vista panoramico posto sulla strada per Soriano con cono visivo rivolto verso il centro di Gallese e relativo quadro ambientale (cfr. E.3).

Ambito G12 Grande Tevere Nord (Gallese, Graffignano, Magliano Sabina e Orte) e dall'analisi delle NTA del Piano, in particolare dall'esame dell'art. 35, si deducono le esigenze di tutela specifica per l'ambito interessato. Per l'ambito in esame, infatti, si legge

Area vasta nella quale la tutela è finalizzata al mantenimento dei caratteri essenziali (morfologici, vegetazionali, insediativi del paesaggio della valle del Tevere, individuati nella integrazione fra pianura fluviale e colline circostanti.

Essa si attua attraverso:

- la non trasformabilità (cfr. art. 16 A) della zona di rispetto fluviale e della zona collinare della macchia di Ruffo;
- la trasformabilità limitata (cfr. art. 16 B) delle parti residue, con norme specifiche per la zona centrale della valle del Tevere;
- il recupero ambientale (cfr. art. 16 C) della zona delle Baucche Basse descritto all'art-16 C- R6.

Nelle aree di trasformabilità limitata sono inoltre da escludere interventi che inducano trasformazioni dell'alveo naturale del fiume e del fronte collinare di margine; lungo le sponde dei Tevere sono consentiti impianti arborei solo tipo pioppo bianco e platano in associazione con vegetazione planiziarica igrofila. Sono inoltre consentite opere di bonifica idraulica; regimentazione idrica per usi irrigui; apertura di `viabilità per usi agricoli non asfaltate e inferiore a ml 4 di sezione, impianti di depurazione.

Circa i nuovi insediamenti, l'obiettivo è di evitare l'urbanizzazione per nuclei dispersi nella valle del Tevere indirizzando i nuovi insediamenti ad espansione e completamento dei due nuclei insediativi di Orte Scalo e Gallese Scalo.

Le aree di trasformabilità limitata, comprese tra la ferrovia Roma-Firenze e l'autostrada del Sole, sono riservate esclusivamente all'attività agricola e le norme di applicazione non possono superare i valori indicati nella sottozona b1 di cui all'art. 16 B con esclusione delle facoltà di cui al punto f).

In dette aree tuttavia possono essere previste dai P.R.G. attrezzature culturali e sportive per la fruizione dei beni ambientali di cui all'art.18, riservando alle attività sportive una area minima di 10 ettari.

In dette aree vengono inoltre esclusi usi provvisori, quali depositi all'aperto, stoccaggi, discariche di rifiuti, se non direttamente funzionali all'attività agricola.

Dalle previsioni dei P.R.G. di Magliano Sabina sono da stralciare il nucleo industriale e l'insediamento residenziale posti nell'ansa del Tevere, in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela della valle.

Si richiama l'esigenza della tutela delle molteplici visuali panoramici che localizzate nel percorso dell'autostrada del Sole e rivolte verso la piana del Tevere e la vegetazione di costa.

Infine dall'analisi della tavola E/1-4 "Vincoli ai sensi della legge n.431/85" sono soggetti a vincolo ai sensi dell'art.142 lett.c) del DLgs 42/04, oltre al fiume Tevere, il Rio Fratta, il Rio Miccino, il Fosso di Rustica, il Rio Maggiore (Fosso delle Chiare Fontane), il Fosso di Aliano, il Fosso Cupo e il Rio delle Radicare.

1.3. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 la Regione Lazio ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Il territorio di Gallese è individuato nelle tavole 8, 9, 14 e 15.

Per quanto riguarda le **tavole A "Sistemi ed ambiti del paesaggio"** è evidente come le aree di maggior pregio paesistico sono quelle poste a nord e ad est del territorio comunale.

La zona nord dove predomina il *Sistema del Paesaggio Naturale* con un susseguirsi di "Paesaggio Naturale" e "Paesaggio Naturale di Continuità" che arrivano ad avvolgere tutto il centro storico e l'area di espansione.

La zona est, in corrispondenza della valle del Tevere, è individuata come "Paesaggio Naturale Agrario".

Le aree a sud e ad ovest del territorio sono, invece, caratterizzate dal *Sistema del Paesaggio Agrario* con il "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore" e il "Paesaggio Agrario di Valore"

Le **tavole B "Beni Paesaggistici"** effettuano una ricognizione dei beni ai sensi dell'art.134 co1 lett. a), b) e c) del D.Lgs 42/04. Si evidenzia come la parte est del territorio comunale, quella ricadente nella valle tiberina, è soggetta a vincolo ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/04 *Dichiarazione di notevole interesse pubblico nel territorio delle province di Roma, Viterbo, Rieti interessato dalla località "Valle del Tevere"* DGR n°10591 del 05.12.89 (codice cd056_043a).

Inoltre la fitta rete idrografica, tipica del sistema vulcanico viterbese, che attraversa tutto il territorio comunale ne determina un complesso sovrapporsi di vincoli relativi sia ai *corsi d'acqua* - art. 142 co1 lett.c) del D.Lgs 42/04 – che relativi alle *aree boscate* lungo il perimetro delle forre – art. 142 co1 lett. g).

Per quanto riguarda questi due aspetti vincolistici si fa riferimento, oltre alla ricognizione dei vincoli di cui al comma 28 art.35 delle NTA, alla DGR n.620 del 29.12.2010 e all'individuazione delle aree boscate in applicazione dell'art. 10 comma 5 della L.R.21/98.

Le tavole B riportano, inoltre, la presenza delle *aree di interesse archeologico* (art.142 co1 lett.m) del DLgs 42/04) che nello specifico sono:

- codice m056_0012 località Calvenzana
- codice m056_0011 località Pomaro
- codice m056_0008 Fosso Miccino, SS 315, km 2.9
- codice m056_0124 Ponte del Ponte, Pian Sant'Angelo

Le aree individuate come *parchi e riserve* ai sensi dell'art.142 co1 lett.f) del DLgs 42/04

- codice f023 Monumento Naturale di Pian Sant'Angelo

Il quadro dei beni paesaggistici si completa con l'individuazione dei *beni tipizzati* ai sensi dell'art. 134 co1 lett.c DLgs 42/04 costituiti da:

Beni lineari, testimonianza di caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri:

- codice tl_0189 relativo al tracciato dell'antica Via Amerina
- codice tl_0316 relativo al tracciato dell'antica Via Flaminia

Insedimenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri:

- codice cs_380 Gallese Centro Storico
- codice cs_381 Sant'Antonio
- codice cs_382 San Famiano

Le **tavole C “Beni del patrimonio naturale e culturale”** per quanto non direttamente prescrittive hanno natura descrittiva, propositiva e di indirizzo contenendo la descrizione del quadro conoscitivo dei beni.

Nelle tavole di PTPR si evidenzia per il territorio di Gallese:

Beni del patrimonio naturale

Schema regionale dei parchi

Con le aree individuate in loc.tà Pian Sant'Angelo e nella Valle del Tevere

Beni del patrimonio culturale

Parchi, giardini e ville storiche

- codice pv_004 Palazzo Ducale con vincolo 1089/39

Viabilità antica (con fascia di rispetto di 50 metri)

- codice va_0320 strada secondaria dubbia
- codice va_0319 strada secondaria dubbia
- codice va_0328 strada secondaria dubbia
- codice va_0493 strada secondaria sicura
- codice va_0499 strada secondaria sicura
- codice va_0324 strada secondaria dubbia
- codice va_0495 strada secondaria sicura

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale (art. 143 DLgs 42/04)

Percorsi panoramici

- Ferrovia Orte Capranica
- SS Flaminia

Nelle **tavole D “Proposte di modifica dei PTP vigenti”** sono riportate le aree oggetto di osservazioni da parte del Comune di Gallese al PTP nello specifico:

- **oss 056027_P02 (località Campitelli)**
 - PROPOSTA COMUNALE. L'Amministrazione Comunale con nota n.3856/02 del 25.06.02 chiede per l'area in località Campitelli destinata dal PRG vigente a zona agricola normale E1 e sottoposta a vincolo in quanto trovasi all'interno della Valle del Tevere, lungo la sponda sinistra, tra le linee dell'Autostrada A1 e la linea della SS 3 Flaminia nella frazione del Comune di Gallese detta Rocchette, della superficie di circa 4.500 mq, la possibilità di procedere a variante urbanistica al fine di permettere il recupero ed il riutilizzo dell'edificio esistente.
 - PARERE. Accolta parzialmente. E' consentita la variante urbanistica che prevede il mantenimento dei volumi e delle tipologie esistenti, consente interventi di restauro e recupero dell'edificio e al contempo salvaguardi il

contesto paesistico. Sono esclusi nuovi volumi ed ogni intervento edilizio deve essere accompagnato da SIP.

- **oss 056027_P03a (area limitrofa loc. Casale Calzavara)**
 - PROPOSTA COMUNALE. L'Amministrazione Comunale con nota n.3856/02 del 25.06.02 chiede per l'area in località Gallese Scalo, prospiciente la SP Orte-Gallese, un diverso grado di tutela al fine di consentire ai fini produttivi la zone con destinazione industriale
 - PARERE. Accolta.
- **oss 056027_P03b (località Frioloso)**
 - PROPOSTA COMUNALE. Vedi proposta n°056027_P03a
 - PARERE. Accolta.
- **oss 056027_P03c (località Casale Valli)**
 - PROPOSTA COMUNALE. Vedi proposta n°056027_P03a
 - PARERE. Accolta.
- **oss 056027_P03d (località Ponte Etrusco)**
 - PROPOSTA COMUNALE. Vedi proposta n°056027_P03a
 - PARERE. Accolta.

Il PTPR è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune di Gallese in data 14.02.2008.

Seguendo le procedure indicate dall'art.23 della L.R. 24/98 il Comune di Gallese ha raccolto le osservazioni presentate entro il 15.06.2008 dai privati e dalle associazioni.

Con DCC n° 34 del 28.07.2008 il Comune di Gallese ha presentato alla Regione Lazio n°10 osservazioni da parte Comunale e n°10 osservazioni da parte dei privati.

Nella tavola 2 "Sistema Vincolistico" è riportata una sintesi dei vincoli presenti sul territorio comunale. Si specifica, per quanto riguarda il vincolo ai sensi dell'art.142 lett.c) del D.Lgs 42/04, che il perimetro delle aree soggette a tutela è riportato con l'applicazione dell'art.35 comma 23 delle Norme di PTPR. Tale graficizzazione deriva dall'applicazione della DGR 452 del 01.04.05 di ricognizione dei tratti irrilevanti effettuata con DGC n°103 del 24.11.05. Analogamente nella tavola 2 sono riportati i boschi e le aree assimilate perimetrate ai sensi dell'art.38 comma 5 delle NTA del PTPR.

1.4. Il Piano Territoriale Provinciale Generale

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n°105 del 28.12.2007 è stato approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale già adottato con DCP n°45 del 24.07.2006.

Con DGR n°523 del 18.07.2008 sono stati approvati i criteri e le modalità per l'esercizio delle funzioni conferite alle Province.

1.3.1. Contenuti del PTPG

Il PTPG è lo strumento di esplicazione e di raccordo delle politiche territoriali di competenza provinciale, nonché d'indirizzo e di coordinamento della pianificazione urbanistica comunale. Definisce criteri d'indirizzo sugli aspetti pianificatori di livello sovracomunale e fornisce indicazioni sui temi paesistici, ambientali e di tutela, coniugando gli aspetti riguardanti l'evoluzione del territorio nelle sue diverse componenti con obiettivi di sviluppo sostenibile sul piano ambientale e di competitività dell'intero contesto socioeconomico.

Il Piano assume come obiettivi generali la sostenibilità ambientale dello sviluppo e la valorizzazione dei caratteri paesistici locali e delle risorse territoriali, ambientali, sociali ed economiche.

Il PTPG, quale atto di programmazione generale, stabilisce opportuni criteri per determinare la qualità e le caratteristiche delle aree in espansione necessarie per il soddisfacimento della domanda locale e definisce le competenze per le funzioni che, per natura e dimensioni, sono destinate al soddisfacimento della domanda sovralocale.

Al fine di coordinare l'azione dei singoli Comuni e favorirne la più ampia partecipazione alla pianificazione provinciale, il PTPG ha adottato il metodo di concertazione tra Provincia e Comuni come strumento di condivisione delle scelte pianificatorie con effetti sovracomunali.

I contenuti proposti nel Piano sono stati sviluppati in cinque sistemi: Sistema Ambientale, Sistema Ambientale Storico Paesistico, Sistema Insediativo, Sistema Relazionale e Sistema Produttivo.

Per ognuno di essi si sono individuati degli obiettivi specifici ai quali corrispondono le principali azioni di Piano.

SISTEMA AMBIENTALE

Principali azioni di Piano

- Difesa e tutela del suolo e prevenzione dei rischi idrogeologici

Il rischio idrogeologico va contrastato individuando, preliminarmente le potenziali zone di rischio idraulico (aree sensibili caratterizzate da condizioni dinamiche, idrauliche, idrogeologiche che possono provocare fenomeni di crisi ambientale dovuti ad esondazione, ristagno, dinamica d'alveo) e di rischio connesso all'instabilità dei versanti, come individuate dalle Autorità di Bacino, che interessano l'intero territorio provinciale, eventualmente integrate da studi scientifici ed a cui si applicano le normative dei relativi Piani di assetto idrogeologico, ai sensi della L.183/89.

- Tutela e Valorizzazione dei bacini termali

Seguendo le indicazioni dello schema di QRT la provincia individua delle aree termali:

Area termale di Viterbo: Creazione di un parco archeologico - termale che include tutte le sorgenti idrotermali ed una notevole quantità di resti archeologici. E' prevista la ristrutturazione e l'ampliamento degli stabilimenti termali. La strategia e gli obiettivi del parco archeologico-termale prevedono il riequilibrio territoriale, l'arresto dei fattori degradanti, il restauro ambientale, lo sviluppo e valorizzazione delle attività socio economiche, la fruizione del tempo libero, la tutela del paesaggio e delle risorse.

Area termale di Canino: Realizzazione delle Terme di di Musignano.

Area termale di Orte: Potenziamiento del complesso ricettivo turistico "Parco di Vagno".

- Valorizzazione delle aree naturali protette e altre aree di particolare interesse naturalistico
- Conservazione degli Habitat di interesse naturalistico ed ambientale:

Individuazione di una "rete ecologica" costituita da "ponti biologici" (aree boscate, aree agricole con presenza arborea) che garantiscano il collegamento tra aree naturali altrimenti divise da ostacoli antropici (infrastrutture viarie, elettrodotti ecc.).

La suddetta rete ecologica scaturisce dall'integrazione delle aree naturali protette, aree boscate, corridoi fluviali, SIC, ZPS, SIN, SIR.

SISTEMA AMBIENTALE STORICO PAESISTICO

Principali azioni di Piano

- Valorizzazione della fruizione Ambientale, attraverso l'individuazione dei sistemi di fruizione ambientale e provinciale

Al fine di promuovere la fruizione del territorio provinciale in forma integrata, si individua sul territorio una struttura lineare e dei punti di diffusione principali. La struttura lineare, sarà costituita da assi viari di penetrazione che andranno ad interessare le aree più pregiate ed importanti, dal punto di vista naturalistico, paesistico e storico archeologico. Per punti di diffusione si intendono quei poli urbani e quei centri di turismo consolidato da cui si dipartono gli assi viari di fruizione.

- Parchi Archeologici

SISTEMA INSEDIATIVO

Principali azioni di Piano

- Valorizzazione del Polo Universitario Viterbese

Si vuole valorizzazione del ruolo dell'Università Viterbese attraverso il rapporto con i comprensori produttivi, in particolare del sistema costa nord, dove si possono sviluppare centri in grado di mettere insieme il comparto della ricerca con quello della produzione.

- Migliorare e razionalizzare la distribuzione delle sedi scolastiche per l'istruzione secondaria
- Potenziamento del servizio Sanitario
Si vuole potenziare il servizio sanitario locale attraverso il riadeguamento delle strutture esistenti ed il sostegno di alte specializzazioni (in parte ospedaliero) individuando sul territorio dei poli specialistici.
- Rivitalizzazione e recupero dei centri storici
- Riqualificazione e riordino delle periferie urbane
- Recupero edilizia rurale esistente
- Migliorare la grande distribuzione commerciale all'ingrosso e al dettaglio e renderla compatibile con le diverse forme di vendita

SISTEMA RELAZIONALE

Principali azioni di Piano

Rete ferroviaria regionale

- Potenziamento del collegamento Viterbo - Roma (completamento del raddoppio della linea nel tratto Viterbo – Cesano)
- Potenziamento e valorizzazione turistica ferroviaria Viterbo – Civitacastellana – Roma
- Ripristino tratta ferroviaria Civitavecchia – Capranica
- Riattivazione tratta ferroviaria Capranica - Orte

Nodi Interscambio

- Valorizzazione aeroporto Viterbo
- Miglioramento nodo di Viterbo _Porta Fiorentina
- Nodo interscambio per passeggeri e merci di Orte (Centro Intermodale)

Nodi di interesse provinciale, da potenziare (*Piano Trasporti Provinciale*):

- Montalto di Castro
- Tarquinia
- Vetralla
- Capranica-Sutri
- Civita Castellana

Rete stradale interregionale

- Ammodernamento della S.R. Cassia nel tratto Monterosi – Viterbo (bypassare centri abitati Monterosi – Viterbo), tratto residuo Montefiascone – Acquapendente utilizzazione tracciato S.P. Umbro – Casentinese.
- Completamento della Trasversale Nord (tratto Viterbo – Civitavecchia)
- Potenziamento e messa in sicurezza della S.S.Aurelia

Rete stradale regionale e locale

- Potenziamento della S.R. Castrense, collegamento Litorale – Alta Tuscia - Umbria
- Collegamento Viterbo(Zona industriale) – Valle del Tevere, con variante all'abitato di Grotte S.Stefano *Prusst*
- Collegamento aree di produzione nocciole Caprarola-Borghetto-ex SS. Flaminia *Prusst*
- Collegamento Lago di Bolsena – A1_Nuovo Casello autostradale (baricentrico tra Attigliano – Orvieto) *Prusst*
- Potenziamento della S.P. Claudia Braccianese

- Potenziamento viabilità costiera parallela alla S.S. Aurelia (Montalto di Castro e Tarquinia), con realizzazione di un ponte sul T. Arrone
- Realizzazione variante al centro abitato di Lubriano (*Piano Triennale 2004-2006*)
- Realizzazione adduzione stradale al ponte sul F. Tevere *Prusst*
- Collegamento tra S.P. Cimina- Polo Ospedaliero di Viterbo
- Collegamento Ambito Bassa Tuscia con la Trasversale nord
- Collegamento Ambito Cimini con Bassano in Teverina
- Collegamento Viterbo—Mare, con Variante all'abitato di Tuscania *Prusst*
- Realizzazione Variante al centro abitato di Onano *Prusst*

SISTEMA PRODUTTIVO

Dal punto di vista strategico un'ipotesi di sviluppo delle strutture produttive è ipotizzabile un'esclusione, di massima, di industrie di grandi dimensioni a forte impatto ambientale favorendo le industrie manifatturiere e dell'innovazione tecnologica, che si legano al settore agricolo che costituisce comunque il settore produttivo primario nella Provincia di Viterbo, in virtù del fatto che è possibile puntare sulla qualità dei prodotti tipici locali (nocciole, castagne, olio, vino, prodotto latte-caseari, ecc)

Principali azioni di Piano

- Individuazione, Riorganizzazione e aggregazione dei comprensori produttivi
Il piano prevede la riorganizzazione e aggregazione delle aree produttive attraverso parchi di attività economiche:
1) Parco d'attività Civitavecchia-Tarquinia - Montalto
2) Parco d'attività Viterbo -Vetralla
3) Parco d'attività Civitacastellana - Gallese - Fabrica di Roma - Nepi - Castel S. Elia , che insieme a Corchiano e Faleria costituiscono il DISTRETTO INDUSTRIALE individuato dalla Regione con D.G.R. 135/2002, ai sensi della L.R. 36/01.
Un 4° Parco d'attività è stato individuato nel comprensorio posto in loc. Campo Morino (Comune di Acquapendente) in quanto costituisce un polo significativo dell'Alto Viterbese ed interessa i Comuni di Acquapendente, S.E. e O. N., Grotte di Castro, Proceno, Latera, Gradoli, Onano, Bolsena, Valentano, Montefiascone
- Decentramento sul territorio di attività produttive prevalentemente a carattere artigianale e di interesse locale, favorendo l'organizzazione di consorzi tra comuni, preferibilmente per ambiti e nelle aree PIP maggiormente infrastrutturate e ben collegate
- Valorizzazione dei centri di produzione agricola locale e delle aree di particolare interesse e tipicità incentivando il sistema agricolo correlandolo alle attività turistiche e quelle per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti, accompagnate da interventi pilota per l'agricoltura biologica e lo sviluppo di attività agrituristiche
- Razionalizzazione dell'attività estrattiva della Provincia
- Valorizzazione turistica del territorio storico – ambientale della Provincia in maniera concentrata e diffusa

1.3.2. Previsioni del PTPG per il territorio del comune di Gallese

All'interno del quadro generale delineato dai cinque sistemi di cui sopra e dalle azioni di piano sono analizzate le indicazioni relative al territorio comunale di Gallese.

Individuazione dell'Ambito Sub-provinciale.

Con *delib. G.P. n° 311 del 28.08.2001* sono stati individuati gli *Ambiti territoriali sub-provinciali di riferimento per le attività di pianificazione territoriale e programmazione economica*, tenendo conto delle caratteristiche geomorfologiche, del sistema produttivo e dei servizi, della rete infrastrutturale, nonché dei beni culturali e ambientali che ne costituiscono la risorsa potenziale da tutelare e valorizzare.

Questi ambiti vanno intesi come insieme di Comuni appartenenti ad aree geografiche ed amministrative intercomunali aventi caratteristiche affini riguardo la collocazione territoriale, rapporti istituzionali, culturali e sociali consolidati, che fanno ritenere opportuno in ricorso a politiche comuni di organizzazione e sviluppo del territorio.

Tutto questo tende a creare un sistema di co-pianificazione comprendente i comuni interessati e gli operatori dei vari settori in cui la Provincia svolge il ruolo propositivo e programmatico, oltre che di coordinamento che le competono.

L'Ambito territoriale al quale appartiene Gallese è denominato Ambito territoriale 4: Industriale Viterbese costituito da 11 Comuni: Calcata, Castel S.Elia, Civita Castellana, Corchiano, Fabrica di Roma, Faleria, Gallese, Nepi, Orte, Bassano in Teverina, Vasanello con una dimensione territoriale di 44.045 ha.

Sistema ambientale

- Difesa e tutela del suolo e prevenzione dei rischi idrogeologici
 - *Assetto idrogeologico.* Sono confermate le competenze e le prescrizioni regolate dalla Delibera di G.R. n° 6215/66, dalla Delibera di G.R. n° 3888/98 e dalla L.R. 53/98. Inoltre si fa riferimento alla DGP del 03/09/1999 n. 321 con il quale è stato approvato il Regolamento Provinciale per la gestione del vincolo idrogeologico.
 - *Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI).* Il PTPG fa proprie le norme di salvaguardia vigenti nel Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere (PST) approvato con D.C.I. n° 85/99. Le Norme di Attuazione del Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali approvato con D.C.I. n° 7/02 e la Delibera del Comitato Istituzionale n° 101 del 01/08/02
 - *Aree idrogeologicamente vulnerabili.* Nella tav.1.5.1 del PTPG il territorio di Gallese ricade nelle categorie di *grado di vulnerabilità trascurabile* e *basso grado di vulnerabilità*. Solo in tre zone, prossime alla Valle del Tevere, si presenta un *medio grado di vulnerabilità*.
 - *Classificazione sismica.* Il comune di Gallese ai sensi della DGR n. 766 del 01.08.03 è classificato come Zona 3 dove la progettazione con criteri antisismici diventa obbligatoria.
- Valorizzazione delle aree naturali protette e altre aree di particolare interesse naturalistico
 - *Aree di interesse naturalistico istituite.* Nel territorio comunale esiste un'area protetta inserita nel sistema provinciale delle aree protette. Monumento Naturale Pian Sant'Angelo istituita con DGR n.971 del 25.02.1982 – Oasi di Protezione; Monumento Naturale "Pian Sant'Angelo, DPR n.133 del 22.02.00 ed ha un'estensione di 614 ettari ed occupa i territori del comune di Gallese e del comune di Corchiano.
 - *Progetti per nuove Aree Protette.* Ad integrazione e adeguamento dello schema regionale dei parchi, la DCP n. 72/03 relativa alla Proposta di integrazione dello Schema Regionale dei Parchi e Riserve e la DCP n. 7/04 relativa al *Piano di Salvaguardia delle Forre*, prevedono l'indicazioni per istituzione di nuove aree naturali protette in zone di particolare valenza naturalistica. Tra le proposte, ricade nel comune di Gallese e di Vasanello, la Riserva Naturale Fosso di Aliano della superficie di 237 ha.

- *Rete Natura 2000*. Non vi sono nel territorio di Gallese zone individuate come Siti di Interesse Comunitario (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS)
- Conservazione degli Habitat di interesse naturalistico ed ambientale:
 - *Acque superficiali*. Al fine di razionalizzare la gestione dei reflui di tipo civile provenienti dagli insediamenti urbani, il PTPG auspica di operare secondo una duplice linea d'azione. Da un lato si auspica di migliorare la funzionalità degli impianti. L'altra linea d'azione concernente gli scarichi civili è quella di sviluppare e incrementare la diffusione degli impianti di fitodepurazione.
 - *Acque sotterranee*. Come individuato nella tav. 1.2.1 "*Vulnerabilità degli acquiferi vulcanici ai prelievi*" del PTPG la zona compresa tra l'abitato di Gallese e quello di Corchiano è individuata come *area critica*. Relativamente alla verifica della compatibilità tra i prelievi e lo stato di salvaguardia degli acquiferi, la Provincia recepisce alcuni importanti strumenti come le "Misure di Salvaguardia degli acquiferi vulcanici dei monti Vulsini, Cimini e Vicini" dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio e dell'Autorità di Bacino Nazionale del fiume Tevere.
 - *Aree agricole*. Gli obiettivi e indirizzi del PTPG per queste aree variano in base alle potenzialità dei suoli ed all'uso attuale e sono articolati in tre categorie principali. Per le *aree agricole ad elevata redditività*: 1) qualificazione delle produzioni e commercializzazione dei prodotti derivati; 2) interventi pilota per l'agricoltura biologica; 3) attività agrituristica, intesa come elemento di congiunzione tra attività economica, paesaggio e fruizione turistica. Per le *aree agricole con prevalente fruizione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario*: 1) individuazione degli ambiti in cui le politiche urbanistiche comunali dovranno incentivare il ripristino e la manutenzione degli elementi arborati (siepi e filari); 2) incentivazione della qualificazione della produzione e commercializzazione di prodotti derivati (es. lattiero - caseari). Per le *aree agricole marginali ed in abbandono*: 1) previsione di forme di riconversione in base alle caratteristiche dei suoli, ed alla conformazione geomorfologica, con particolare riferimento ad interventi di riforestazione, rinaturazione ecc. Complessivamente le indicazioni riferite alle aree agricole saranno quelle di non interrompere le macroconfigurazioni naturali esistenti; costruire, riqualificare e/o potenziare una rete di fasce naturali autoctone (es. rive dei corsi d'acqua, delle scarpate, limite dei campi coltivati); prevedere l'individuazione delle priorità per le aree da rinaturare, riequilibrare, riqualificare l'elaborazione di studi sulla compatibilità ambientale.

Sistema ambientale storico paesistico

- Valorizzazione della fruizione Ambientale, attraverso l'individuazione dei sistemi di fruizione ambientale e provinciale
 - Le *risorse storico–archeologiche* della provincia si pongono in stretta connessione alle risorse ambientali in cui l'obiettivo è quello della tutela collegata alla valorizzazione ed organica fruizione integrata di tutte le risorse. Per questo gli strumenti urbanistici comunali dovranno individuare in maniera puntuale gli elementi emergenti e quelli diffusi che consentono la creazione di sistemi articolati in grado di riportarli ad una maggiore visibilità, attraverso un attento controllo degli interventi. Dovranno anche essere stabiliti le norme di

tutela e un abaco degli interventi ammissibili e le indicazioni per realizzare reti di itinerari ripristinando i tracciati storici a fini turistico - ambientali.

Sistema insediativo

- Tenendo conto che il Piano regionale individua, in riferimento al sistema insediativo, una serie di obiettivi che tendono a migliorare la qualità insediativa, a limitare il consumo di suolo, ridurre l'impatto dell'edificazione, è necessario garantire la compatibilità dei processi di trasformazione con la salvaguardia delle risorse del territorio siano esse quelle ambientali che storico – culturali, e assegnando al verde urbano un ruolo di equilibrio ecologico oltre che di servizio. Da non trascurare la necessità di ottimizzare il sistema della mobilità, realizzando un sistema intermodale tale da garantire la razionale distribuzione delle funzioni nel territorio compatibilmente alle risorse pubbliche ed in grado di consentirne la reale fruibilità. Il miglioramento della qualità del sistema si ottiene, quindi, attraverso la razionalizzazione delle scelte localizzative sia degli insediamenti residenziali che di quelli produttivi e *di servizio di livello sovracomunale* realizzando un rapporto equilibrato con l'ambiente e una migliore dotazione di servizi e condizioni accettabili di accessibilità. Per questi scopi il disegno organizzativo sul territorio si configura come un sistema a rete in grado di connettere e rendere accessibili i nodi più significativi nei settori produttivi e dei servizi. Determinante sarà la definizione di criteri di dimensionamento dei piani urbanistici comunali legati alle caratteristiche morfologiche, alle risorse ambientali, ai valori paesaggistici alle dotazioni infrastrutturali, ecc., agendo attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione urbanistica riferita all'immagine della città e limitando le aree di nuova urbanizzazione. Per il raggiungimento degli obiettivi va rilanciata la progettualità migliorando la capacità realizzativa attraverso strumenti che rendono operative la volontà di sviluppo dei comuni e che cercano di ridurre i conflitti ambientali e socio – economici.

Sistema relazionale

- Rete ferroviaria regionale
 - *Riattivazione tratta ferroviaria Capranica – Orte*. Rispetto al Sistema della Mobilità Rete Ferroviaria la previsione del ripristino della tratta ferroviaria Civitavecchia-Capranica e la riattivazione e miglioramento della Capranica-Orte, che nel complesso costituisce il raddoppio su ferro della Trasversale Nord, è da molti anni sul tappeto. Infatti, questa ipotesi è inserita in tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ai vari livelli a partire dalla Regione (P.T.R.G.), nonché in quelli della programmazione negoziata come il PRUSST "Il Patrimonio di S.Pietro in Tuscia ovvero Il Territorio degli Etruschi". In questo caso, sia da parte della Provincia, con il Piano di Sviluppo Infrastrutturale della Tuscia (1999), che dei Comuni della provincia interessati dalla tratta ferroviaria. L'opzione ferroviaria, mettendo in connessione la dorsale tirrenica con quella appenninica, trova la sua naturale integrazione con il progetto di realizzazione del Centro Merci di Orte (nodo intermodale).
- Rete stradale
 - Non vi sono previsioni di modifica del sistema stradale all'interno del territorio comunale. Si segnala, comunque, il completamento della variante Vignanello – Centignano; la realizzazione del Centro Merci di Orte e l'indicazione del Nodo di scambio della stazione di Civita Castellana.

Sistema produttivo

- *Distretto industriale.* A seguito della L. n. 317 del 05/10/1991 “Interventi per l’innovazione e lo sviluppo delle piccole imprese” (modificata dalla L. n. 140 del 11/05/1999 “Norme in materia di attività produttive”), la Regione ha emanato la L.R. n. 36 del 19/12/2001 “Norme per l’incremento dello sviluppo economico, della coesione sociale e dell’occupazione nel Lazio. Individuazione e organizzazione dei sistemi produttivi locali, dei distretti industriali e delle aree laziali di investimento”. Ai sensi di quest’ultima legge, nella provincia di Viterbo è stata individuata l’area di Civita Castellana, come *distretto industriale*. Essa comprende, oltre Civita Castellana, i comuni di Castel S.Elia, Corchiano, Fabrica di Roma, Faleria, Gallese, Nepi. Il *distretto* è definito come un sistema produttivo locale caratterizzato da un’elevata concentrazione di imprese industriali, nonché dalla specializzazione produttiva del sistema di imprese (in questo caso trattasi del comparto della Ceramica). Questo consente l’attivazione degli strumenti di programmazione negoziata finanziando progetti innovativi e di sviluppo, predisposti da soggetti pubblici e provati nei settori dell’industria, del commercio e dell’artigianato, dando priorità a quelli comuni a più imprese, anche attraverso forme consortili e associative. Gli obiettivi perseguibili sono quelli che riguardano la valorizzazione delle risorse e conoscenze umane, tecniche e produttive; lo sviluppo del tessuto imprenditoriale e delle imprese esistenti; l’aumento della dotazione infrastrutturale e dei servizi alle imprese; il sostegno alla reindustrializzazione delle aree in declino e l’aumento del livello tecnologico, della ricerca e dello sviluppo dell’innovazione; la tutela dell’ambiente, la promozione del risparmio energetico e della sicurezza sul lavoro.
- *Attività estrattive.* Il Piano Provinciale intende soddisfare la domanda locale di materiali, privilegiando l’estrazione dei litotipi che danno origine a filiere produttive consolidate e comunque nei limiti delle necessità di tutela del paesaggio degli ecosistemi e degli assetti idraulici.
Obiettivi da perseguire: 1) disciplinare le modalità di estrazione dei materiali e lo svolgimento dell’intero ciclo produttivo; 2) minimizzare le esigenze di trasporto tra le aree di estrazione e quelle di lavorazione; 3) minimizzare l’impatto sul paesaggio, sugli ecosistemi e sugli acquiferi sia delle cave in attività che dismesse (interventi di rinaturalizzazione e di ripristino dei siti utilizzati); 4) limitare il ricorso alle estrazioni in alveo o subalveo. Per il perseguimento degli obiettivi dovrà essere accertata la compatibilità dei siti estrattivi, nelle aree di rilevanza naturalistica, di rilevante pregio paesaggistico o in corrispondenza di acquiferi di alto grado di sensibilità. Al fine di coordinare e rendere omogenei i rapporti convenzionali in materia di attività estrattive, la Provincia elaborerà una convenzione tipo a cui i comuni dovranno fare riferimento negli atti di loro competenza.
- *Attività artigianali/industriali.* Per l’organizzazione degli insediamenti produttivi il Piano Provinciale si pone una serie di obiettivi che sono: 1) incrementare la formazione di economie esterne logistiche che consentono alle imprese l’accessibilità alle infrastrutture e servizi necessari allo svolgimento delle attività produttive; 2) attenuare l’impatto territoriale in particolare sul sistema relazionale e sul paesaggio, evitando la disseminazione dei manufatti, massimizzando l’utilizzazione delle aree previste dei PIP già infrastrutturate e logisticamente ben collocate; 3) contrastare l’attuale tendenza alla frammentazione degli insediamenti nei piccoli comuni, che spesso compromette ambiti di elevata qualità ambientale con consistenti costi di infrastrutture e gestioni delle reti.

Per il raggiungimento di questi obiettivi i singoli comuni o in associazione tra loro promuovono la concertazione dell'edificato a scopo produttivo in aree ben fornite di infrastrutture e che garantiscono facili innesti nelle reti logistiche, con elevati livelli di compatibilità con il contesto (insediativo e ambientale).

In particolare per il riordino delle aree produttive vanno presi in considerazione: 1) il riordino della viabilità, della sosta e del verde pubblico attraverso la dotazione di infrastrutture adeguate alla movimentazione delle merci, razionalizzando gli accessi alle singole aree ed ai comparti, per evitare l'immissione diretta sulle strade statali e provinciali; 2) inserimento e rafforzamento delle attività di servizio alle persone ed alle imprese di tipo direzionale, amministrativo, di credito e assicurative, nonché del terziario avanzato come la consulenza aziendale, l'elaborazione e controllo dati, le esposizioni, i centri di ricerca e per la creazione d'impresa; 3) previsioni per l'inserimento di aree destinate a impianti tecnologici innovativi finalizzati al risparmio energetico ed alla compatibilità ambientale attraverso il recupero e riutilizzo delle risorse impiegate nei cicli produttivi; 4) individuazione delle infrastrutture, dei centri di servizio e interventi necessari alla tutela ambientale ed alla salute dei cittadini; 5) individuazione delle aree di completamento per la ricollocazione delle attività poste in sede non idonee.

Sia nella riorganizzazione dell'esistente che nella pianificazione di nuove aree vanno assicurate:

- la compattezza del disegno organizzativo ai fini del risparmio della risorsa suolo, con margini ben definiti;
- il massimo riutilizzo di edifici esistenti e l'eventuale eliminazione di manufatti e infrastrutture inutilizzate e/o inutilizzabili.

In particolare per le nuove aree occorre valutare le compatibilità necessaria rispetto al fabbisogno energetico, idrico; alle capacità delle reti di raccolta, smaltimento, depurazione e riciclaggio reflui e rifiuti solidi nonché delle reti infrastrutturali per la comunicazione.

Rispetto alle attività va considerata la compatibilità rispetto all'inquinamento atmosferico, acustico, dei corpi idrici e del suolo da contenere almeno all'interno di soglie accettabili in relazione alla capacità di rigenerazione dell'ecosistema.

Nel sistema produttivo il Piano Provinciale prevede la loro distinzione in due tipologie fondamentali: 1) Aree produttive di valenza sovracomunale e sovraprovinciale che necessitano del migliore inserimento delle imprese nelle reti logistiche ed in cui va privilegiata la localizzazione delle attività che necessitano di rilevanti movimenti di merci e di conseguenza di accesso alle piattaforme logistiche come porti, aeroporti, centromerci, nodi di interscambi.

2) Aree produttive di livello locale in cui le imprese non necessitano di accessi frequenti alla rete logistica sovraprovinciale. La loro riorganizzazione e eventuali sviluppi devono tenere conto dell'esigenza di rendere contenuti il più possibile gli spostamenti pendolari, massimizzando l'utilizzo del trasporto pubblico locale.

1.5. Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico è stato approvato con DPCM 10.11.2006 e aggiornato con DPCM 10.04.2013.

Il Piano stralcio di assetto idrogeologico recepisce i contenuti:

- del 1° stralcio funzionale del piano di bacino "Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto del Tevere compreso tra Orte e Castel Giubileo", approvato con DPCM del 3 settembre 1998, denominato PS1, mantenendone la validità in considerazione della specificità del pericolo idraulico cui è soggetta la città di Roma;

- del Piano straordinario delle aree a maggior rischio, redatto ai sensi del decreto legge n.132/99, convertito nella legge n. 226/99, approvato con delibera del Comitato Istituzionale n.85 del 29 ottobre 1999, denominato PST.

Per quanto riguarda il territorio del Comune di Gallese sono stati inventariati diversi fenomeni franosi sostanzialmente tutti “orli di scarpata di frana” corrispondenti ad alcuni bordi delle forre. E una situazione di rischio di frana classificata con il codice R4 “rischio molto elevato” e posta sul lato nord della rupe del centro storico (cod. ABT 1A133B).

1.6. Altri piani sovraordinati

Nella redazione del Piano si è tenuto conto anche dei seguenti strumenti di pianificazione sovraordinati:

Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE)

Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)

Piano di Risanamento della qualità dell'aria

Piano Forestale Regionale

Piano Regionale Antincendio Boschivo 2011-2014 (AIB)

Piano Regionale delle Aree Naturali Protette (PRANP)

Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti

Piano Regolatore Generale degli Acquedotti

Piano Energetico Regionale

Linee Guida del Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL)

REcoRd Lazio aggiornamento 2008.

Piano di bacino del fiume Tevere - I stralcio funzionale Aree soggette a rischio esondazione nel tratto Orte - Castel Giubileo (P.S. 1)

Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC)

Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC)

Microzonazione sismica del territorio comunale.

Infine si è tenuto conto delle indicazioni relative al Documento di Scoping relativo alla VAS emesso dall'Autorità Competente il 30.06.2015

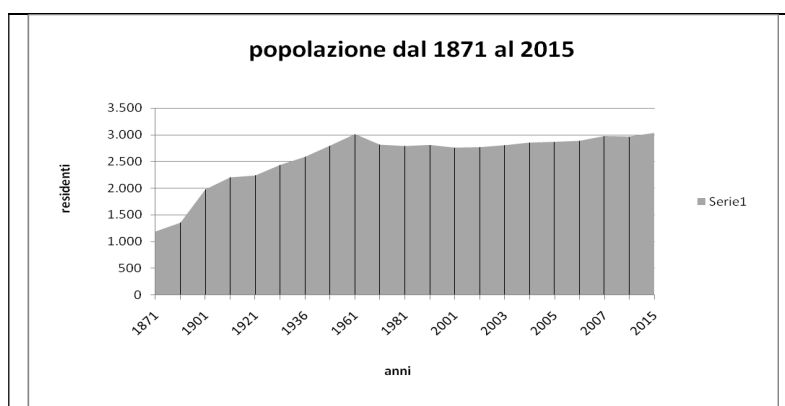
2. EVOLUZIONE STORICA E STRUTTURALE DELLA POPOLAZIONE

2.1 Struttura della popolazione

2.1.1 L'evoluzione storica

I primi dati demografici relativi a Gallese risalgono ai censimenti dello Stato della Chiesa del 1656 e del 1701 anche se risulta interessante la lettura degli elenchi delle tassazioni degli anni precedenti per avere un quadro, anche se molto approssimativo, della popolazione.¹

In particolare la tassazione del focatico pagato negli anni 1298 e 1324 dal *Castrum Gallesii* che equivale, secondo alcuni autori, ad un numero di 560 abitanti.²



La tassazione del sale del 1416 in base alla quale sono state effettuate delle stime relative al numero degli abitanti. Gallese risulta versare 40 rubbi di sale ogni sei mesi che equivalgono alla presenza di 800 abitanti.

Infine i dati del censimento dello Stato della Chiesa del 1656 riportano 1139 abitanti e quelli del 1701 ne annoverano 1268.³

La popolazione di Gallese supera le 2000 unità nel 1911 e aumenta costantemente fino al 1961 quando raggiunge le 3000 unità.

Dagli anni '60 inizia un decremento che dura fino al 2001 quando tocca i 2757 residenti.

Oggi la popolazione raggiunge i 3031 abitanti con un aumento demografico del 5,5% negli ultimi dieci anni

2.1.2 La distribuzione nel territorio comunale

Dai dati provenienti dall'anagrafe comunale, distribuiti per vie e località, si evidenzia che il 54% della popolazione è concentrata nell'area centrale mentre risulta rilevante la popolazione della frazione dello Scalo (22,5%). Gli abitanti nelle aree agricole (case

sparse) sono il 15% e comunque in linea con le caratteristiche insediative dell'area viterbese.

¹ Conti S., Le sedi umane abbandonate nel Patrimonio di San Pietro, Olschki, Firenze, 1980

² Conti S., op.cit. pag.65

³ Si consideri che dal XV secolo sono stati abbandonati vari centri abitati che facevano riferimento a Gallese. Tra questi Aliano (nel 1416), Baucche (nel 1414), Torricella (nel 1434), Bagnolo (nel XV secolo), Loiano e Rustica (tra il 1400 e il 1434).

CENTRO STORICO			
<i>via/località</i>	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>totale</i>
Corso Duca Luigi	19	29	48
Largo Ascaro	8	7	15
Largo O. Tronsarelli	8	9	17
Largo San Lorenzo	1	3	4
Piazza A. Massa	1	1	2
Piazza Castello	1	0	1
Piazza Dante	0	1	1
Piazza Duomo	1	1	2
Piazza G. Matteotti	2	7	9
Piazza S. Agostino	6	5	11
Piazza Santa Maria	9	11	20
Via A. Colavani	5	5	10
Via Altemps	7	6	13
Via C. Battisti	17	20	37
Via C. Cavour	6	5	11
Via Castelluccio	6	4	10
Via L. Da Vinci	5	8	13
Via dei Della Rovere	1	0	1
Via delle Torri	10	15	25
Via U. Foscolo	6	7	13
Via G. Galilei	9	10	19
Via G. Garibaldi	13	17	30
Via G. Mazzini	28	33	61
Via G. Saccardini	9	10	19
Via L. Filippini	10	12	22
Via Maria de Mattias	2	1	3
Via Marino I	14	13	27
Via Mura Merlate	10	17	27
Via Orsini	3	7	10
Via Ricci Parracciani	12	11	23
Via Romano I	2	2	4
Via S. Chiara	5	7	12
Via T. Gargani	10	7	17
Via T. Tiberi	3	2	5
Vico II	6	4	10
Vico della Fontana	4	2	6
Vico della Rocca	3	2	5
Vico di Mezzo	1	2	3
Vico n.1	8	9	17
Vico n.2	0	5	5
Vico n.3	1	2	3
Vico n.5	3	2	5
Vico n.7	5	2	7
Vico n.8	1	1	2
Vico S. Angelo	1	0	1
Vico S. Fortunato	4	3	7
Via F. Strada	5	8	13
Via F. Testa	1	0	1
Via XX Settembre	5	3	8
Via R. Klaudius	2	2	4
Via XXIV Maggio	3	8	11
TOTALE	302	348	650

ESPANSIONE			
<i>via/località</i>	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>totale</i>
Piazza A. Parsi	36	40	76
Piazza Martiri di Cefalonia	4	2	6
Strada Madonnella	14	21	35
Via A. Scala	30	28	58
Via A. Zaffarame	40	35	75
Via B. Buozzi	7	11	18
Via Coro dei Preti	4	6	10
Via del Boschetto	54	66	120
Via delle Colonnelle	20	20	40
Via E. Giulioli	78	83	161
Via P. Lazzari	7	13	20
Via G. Marconi	66	71	137
Via Pian Sant'Angelo	20	14	34
Pian S. Angelo trav. A	3	6	9
Viale San Famiano	20	25	45
Via M. Kolbe	5	3	8
Via S. D'Acquisto	22	25	47
Via San Francesco	6	5	11
Via San Martino	10	15	25
Via S. Pertini	6	10	16
Via Gallesana	8	11	19
Viale Grossara	10	6	16
TOTALE	470	516	986

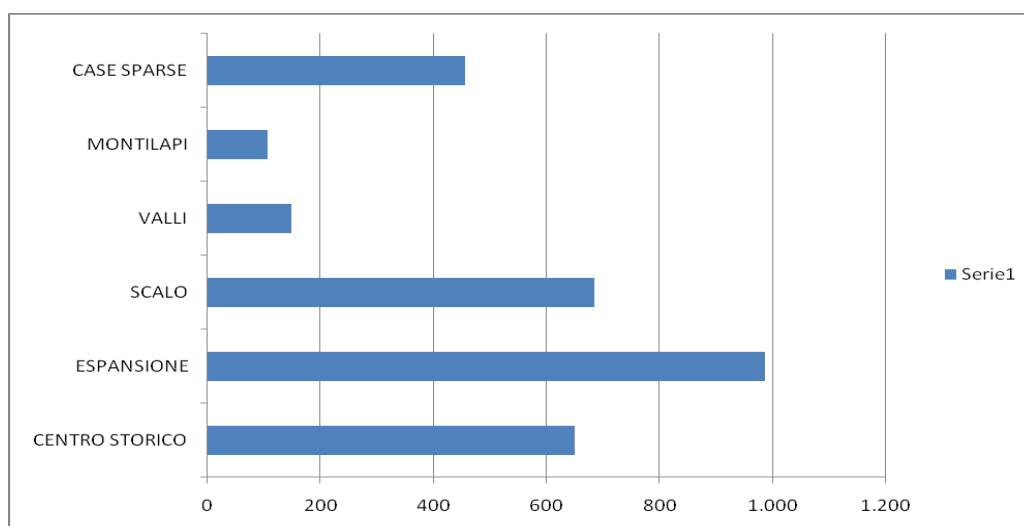
SCALO			
<i>via/località</i>	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>totale</i>
Piazza Agricoltura	22	6	28
Via Camillara	39	35	74
Via del Barbato	7	8	15
Via del Moscato	5	10	15
Via del Rosato	9	7	16
Via della Stazione	30	24	54
Via delle Industrie	97	79	176
Via Vignarola	33	39	72
Viale Italia	85	73	158
Via Rustica	14	13	27
Via San Sebastiano	14	17	31
Via Camelino	7	7	14
Via San Gratiiano	1	3	4
TOTALE	363	321	684

VALLI			
<i>via/località</i>	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>totale</i>
Viale Valli	50	56	106
Via P. Togliatti	15	14	29
Via Vignarola	5	8	13
TOTALE	70	78	148

MONTILAPI			
<i>via/località</i>	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>totale</i>
Strada Montilapi	44	53	97
Via della Stazione Montilapi	3	7	10
TOTALE	47	60	107

AGRICOLA - CASE SPARSE			
<i>via/località</i>	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>totale</i>
Località Bocca del Fosso	2	2	4
Località Casetta	7	4	11
Località Ciambellone	1	5	6
Località Fontana Alesana	4	0	4
Località Grotte Ghigno	1	2	3
Località Pian de Calvi	2	3	5
Località Rio Miccino	4	7	11
Località S. Andrea	1	2	3
Località Scalette	12	11	23
Strada Camporotondo	9	10	19
Strada Castiglione	4	6	10
Strada Cerreto	41	38	79
Strada Coro dei Preti	1	3	4
Strada Corteccoli	21	23	44
Strada Felceti	2	1	3
Strada Le Cese	8	8	16
Strada Loiano	52	55	107
Strada Montini	2	2	4
Strada Pomaro	25	18	43
Strada Monticello	6	5	11
Strada Pozzaccio	4	5	9
Strada San Benedetto	8	6	14
Via di Poggio	2	6	8
Via Fontana Nuova	2	4	6
Via Rio Maggiore	4	4	8
Via Rupe del Pappagallo	1	0	1
TOTALE	226	230	456

	<i>MASCHI</i>	<i>FEMMINE</i>	<i>TOTALE</i>
TOTALE GENERALE	1.478	1.553	3.031



2.1.3 L'andamento demografico nel contesto territoriale

Posto sul limite nord del Distretto Ceramico, il comune di Gallese, confina anche con altre realtà territoriali a diversa vocazione economica. Per una più completa analisi è quindi importante contestualizzare le dinamiche insediative di Gallese in un quadro più generale.

Il Distretto Ceramico è costituito, oltre che da Gallese, dai comuni di Civita Castellana, Corchiano, Castel Sant'Elia, Fabrika di Roma, Faleria, Nepi e Sant'Oreste (Roma).

Tra questi soltanto Corchiano e Civita Castellana sono confinanti, mentre il resto dei confini comunali è rappresentato dai comuni di Vignanello, Vasanello, Orte e Magliano Sabina (RI) che appartengono a realtà economiche differenti.

Si riporta, nella tabella, l'evoluzione della popolazione dei comuni del Distretto Ceramico e di quelli confinanti con Gallese negli anni 2002 – 2012.

evoluzione della popolazione per comune								
	comune	2002	2003	2004	2005	2006	2012	Δ 02-12 %
distretto ceramico	Castel Sant'Elia	2.161	2.195	2.267	2.302	2.347	2.563	15,68
	Cività Castellana*	15.235	15.373	15.931	16.072	16.156	16.560	8,00
	Corchiano*	3.341	3.377	3.477	3.542	3.572	3.788	11,80
	Fabrica di Roma	6.694	6.811	7.005	7.218	7.476	8.202	18,39
	Faleria	1.731	1.749	1.793	2.136	2.214	2.170	20,23
	Gallese	2.766	2.802	2.851	2.865	2.884	2.964	6,68
	Nepi	7.830	8.000	8.204	8.438	8.598	9.552	18,03
	Orte*	7.822	7.925	8.099	8.237	8.369	8.790	11,01
	Magliano Sabina*	3.735	3.777	3.829	3.835	3.841	3.890	3,98
	Vasanello*	3.894	3.946	3.988	3.999	4.057	4.182	6,89
	Vignanello*	4.696	4.691	4.702	4.699	4.713	4.781	1,78
	Totale	59.905	60.646	62.146	63.343	64.227	67.442	11,18

* comuni confinanti

Osservando tali dati si riscontra che Gallese ha una minore crescita demografica tra i comuni del Distretto Ceramico mentre, rispetto ai comuni confinanti, non a vocazione industriale, si colloca al terzo posto dopo Orte e Vasanello.

Tale dato dimostra comunque che il comune ha una vivacità demografica che deriva sia dai buoni collegamenti infrastrutturali sia da un sistema industriale ancora ben strutturato.

Sotto il profilo demografico conviene in primo luogo rilevare che il comprensorio si caratterizza per le contenute dimensioni della popolazione residente e per una dinamica che, nel lungo periodo, si è distinta per la netta prevalenza degli andamenti positivi su quelli, pur presenti, tendenti alla stabilità, se non addirittura al declino.

Nell'arco del sessantennio preso in esame l'incidenza della popolazione residente a Gallese su quella comprensoriale non si è modificata.

variazioni demografiche dei comuni del comprensorio nel periodo 1951 - 2012								
comune	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2012	Δ 51-12 %
Castel Sant'Elia	1.554	1.589	1.513	1.738	1.935	2.151	2.563	39,37
Cività Castellana	11.276	12.957	14.548	15.606	15.454	15.219	16.560	31,91
Corchiano	2.304	2.170	2.156	2.679	3.067	3.337	3.788	39,18
Fabrica di Roma	3.390	3.371	3.241	4.084	5.231	6.654	8.202	58,67
Faleria	1.599	1.418	1.470	1.464	1.428	1.728	2.170	26,31
Gallese	2.794	3.010	2.812	2.786	2.807	2.757	2.964	5,74
Nepi	4.450	4.443	4.827	5.335	6.346	7.827	9.552	53,41
Totale	27.367	28.958	30.567	33.692	36.268	41.674	45.799	40,25

Ciò dimostra che non vi è stato un impulso alla crescita anche se si sono manifestati dei fenomeni di maggiore dinamismo su gli altri centri, soprattutto Fabrica di Roma che vede una crescita percentuale negli anni 1951 – 2012 pari al 58.6%.

Il dati generali si inseriscono, comunque, in un quadro nazionale di “malessere demografico”. Per effetto di questa condizione di sofferenza, la diminuzione delle nascite e il miglioramento contemporaneo delle aspettative di sopravvivenza possono condurre in

tempi non lontani ad un indebolimento strutturale della popolazione nazionale. Rispetto a questo scenario il Lazio occupa una posizione mediana, con un indice di vecchiaia di 146,20 contro il dato medio italiano di 148,60.

il processo di invecchiamento della popolazione residente al 2012					
	classi di età della popolazione				
comune	0 - 14 anni	15 - 64 anni	oltre 65	totale	indice di vecchiaia
Castel Sant'Elia	367	1.798	397	2.562	108
Civita Castellana	2.045	10.382	3.203	15.630	157
Corchiano	549	2.512	676	3.737	123
Fabrizia di Roma	1.218	5.587	1.315	8.120	108
Faleria	273	1.455	396	2.124	145
Gallese	386	1.976	638	3.000	165
Nepi	1.357	6.428	1.579	9.364	116
Vignanello	589	3.085	1.139	4.813	193
Vasanello	559	2.819	789	4.167	141
Totale	7.343	36.042	10.132	53.517	138
Provincia	39.464	204.590	68.620	312.674	174

I dati testimoniano infatti che la popolazione di Gallese è più giovane di quella provinciale ma l'ultima rispetto a quella del distretto ceramico, e questo elemento sembra destinato a rivelarsi di notevole importanza già a partire dai prossimi anni, quando le risorse endogene di un'area urbana saranno sempre più spesso associate al grado di dipendenza della popolazione locale nei confronti di strutture di sussidio e di previdenza.

E' bene ricordare che, almeno in linea di massima, considerazioni di questo tipo non sono riferibili esclusivamente alla possibile evoluzione del mercato del lavoro, in quanto una maggiore incidenza della popolazione delle classi centrali di età comporta un considerevole aumento della dimensione media dei nuclei familiari, e quindi una più ridotta entità di quei segmenti della domanda abitativa – e cioè quelli relativi alle famiglie con un unico componente – a cui si è in grado di offrire più difficilmente risposta stante i condizionamenti tipologici presenti nel patrimonio edilizio esistente.

Si tratta di differenze tutt'altro che trascurabili, alle quali si aggiungono peraltro gli squilibri di "grana" più fine indotti dagli stessi fenomeni della marginalità economica, a seguito dei quali la crescita delle aree economicamente meno dotate appare ulteriormente ostacolata dalla esistenza di una popolazione che viene messa a rischio dalla spinta all'invecchiamento e da un insufficiente formazione di risorse umane.

A fronte di questa situazione più generale, le tendenze dei comportamenti demografici del comprensorio indicano la possibilità che il dinamismo relativo indotto dallo sviluppo industriale degli anni Sessanta e Settanta ha costituito un elemento protettivo nei confronti di comportamenti demografici che, altrimenti, avrebbero riprodotto anche qui la situazione di difficoltà determinata dall'innalzamento dell'indice di dipendenza che, come è noto, può dimostrare l'esistenza di condizioni di difficoltà di esercizio e di promozione per le infrastrutture di servizio e per la rete dei servizi alla persona.

In linea con queste considerazioni l'esame dei caratteri peculiari dei nuclei familiari presenti a Gallese e nel resto dell'area presa in esame offre indicazioni di un certo interesse circa la struttura della domanda di abitazioni presente nell'area.

A tale proposito le informazioni forse più rilevanti provengono dal confronto della composizione delle famiglie residenti, così come si è evidenziata nei dati dei censimenti del 1991 - 2001 e il quadro offerto invece dalla rilevazione del 2011.

Famiglie per numero di componenti (valori percentuali)															
COMUNI	Numero di componenti 1991					Numero di componenti 2001					Numero di componenti 2011				
	1	2	3	4	5/+	1	2	3	4	5/+	1	2	3	4	5/+
Castel Sant'Elia	25	24	24	22	5	23	26	22	23	6	29	24	22	19	6
Civita Castellana	15	24	22	28	11	20	26	24	23	7	26	25	24	18	7
Corchiano	17	24	24	25	10	22	27	23	22	6	24	24	25	20	7
Fabrica di Roma	18	25	22	25	10	24	25	23	22	6	27	24	22	20	7
Faleria	22	28	23	21	6	29	27	21	19	4	40	22	20	14	4
Gallese	20	25	22	24	9	23	25	24	21	7	33	26	21	15	5
Nepi	21	26	21	23	9	27	28	21	19	5	30	25	22	17	6
Provincia	21	27	22	22	8	27	27	21	20	5	33	27	20	15	5

Tale comparazione consente di verificare come questo ventennio abbia coinciso con un considerevole aumento dei nuclei familiari che, in presenza di un concomitante processo di invecchiamento della popolazione, risulta sospinto presumibilmente dalla crescita dei nuclei composti di un solo componente, di norma anziano, dopo la separazione avvenuta per effetto del matrimonio dei figli.

Un dato interessante proviene dal numero dei residenti stranieri che a Gallese nel 2012 raggiunge l'11,10% (333 abitanti).

La densità abitativa comprensoriale è molto variabile rispetto alla media provinciale.

Dai dati sulla popolazione della Provincia di Viterbo, periodo 2012, su una superficie di 3.612 km², era presente una popolazione di 315.623 abitanti per una densità di 87,38 abitanti per km², molto inferiore rispetto ai 341 abitanti per km² rilevati sul territorio regionale e ai 202 abitanti per km² presenti, in media, sul territorio nazionale.

Esaminando i valori di densità registrati per i singoli Comuni si riscontrano differenze talvolta consistenti. Tutti i comuni del comprensorio, escluso Gallese (79,46 ab/kmq) e Faleria mostrano una densità di popolazione superiore alla media provinciale. Tra questi spiccano Fabrica di Roma (236,16 ab/kmq) e Vignanello (232,88 ab/kmq).

popolazione residente, densità abitativa			
dati 2012			
	abitanti	superficie territoriale	densità popolazione
	abitanti	km ²	ab/km ²
Castel Sant'Elia	2.563	23,98	106,88
Civita Castellana	16.560	83,28	198,85
Corchiano	3.788	32,9	115,14
Fabrica di Roma	8.202	34,73	236,16
Faleria	2.170	25,7	84,44
Gallese	2.964	37,3	79,46
Magliano Sabina	3.890	43,69	89,04
Nepi	9.552	84,02	113,69
Orte	8.790	70,19	125,23
Vasanello	4.182	28,58	146,33
Vignanello	4.781	20,53	232,88
Provincia Viterbo (2012)	315.623	3.612	87,38

2.1.4 Le tendenze in atto

La situazione attuale risente evidentemente, come per tutto il distretto della ceramica, degli andamenti della crisi economica mondiale che vede una contrazione delle attività legate alla produzione industriale. Persiste, in ogni caso, una dinamica di crescita della popolazione dovuta all'innesto, nel totale dei residenti, d'individui extracomunitari e di giovani che non abbandonano il paese d'origine.

Essendo una situazione in evoluzione come la stessa crisi economica, non è possibile determinare un andamento a breve termine e proiettare la situazione come tendenza. Un'analisi più approfondita sulle strutture familiari presenti nel Comune e la conseguente determinazione del fabbisogno residenziale Comunale viene fatta nel capitolo 4.

2.2 Le attività economiche e il mercato del lavoro

2.2.1 L'evoluzione storica del Distretto Ceramico di Civita Castellana

Le analisi sulla struttura economica del territorio di Gallese non possono prescindere dalle analisi più generali sull'andamento del Distretto Ceramico (riconosciuto con DGR 135/2002) che comprende anche i comuni di Civita Castellana, Corchiano, Castel Sant'Elia, Fabrica di Roma, Faleria, Nepi, tutti in provincia di Viterbo e Sant'Oreste in provincia di Roma.

La presenza dell'industria ceramica investe, da un punto di vista occupazionale, oltre ai comuni del Distretto anche i comuni di Vignanello, Vallerano, Caprarola, Magliano Sabina, Collevecchio e Stimigliano con una popolazione interessata superiore ai 50 mila abitanti.

In quest'area vasta l'attività industriale primaria, quella che rappresenta il volano dell'economia, è senza dubbio la ceramica. Quella della ceramica è una vocazione antica, dovuta anche alla facile reperibilità dell'argilla presente nel luogo. Le prime manifestazioni ceramiche risalgono ai primordi della storia di questo territorio e sono state favorite dalla presenza in loco d'estesi giacimenti d'argilla plastica e della disponibilità di materie prime di qualità.

Le argille del territorio, ricche di calce e di ferro ma anche di silicati d'alluminio, hanno permesso l'affermarsi dell'arte della ceramica fin dal sec. X a.C. Gli scavi archeologici hanno portato alla luce materiale vascolare estremamente vasto, tale da documentare una forte presenza dell'arte ceramica nel territorio e la sua trasformazione nel tempo. Dai vasi cosiddetti "ad impasto", di arcaica e grossolana manipolazione, si nota a poco a poco una trasformazione della tecnica che ha permesso la realizzazione di manufatti d'imitazione dell'arte orientale e successivamente dei vasi protocorinzi e della ceramica attica. Con la caduta dell'Impero romano l'attività viene abbandonata e soltanto a partire dal X sec. si iniziano a ritrovare tracce di produzione. Nel 1200 la ceramica è ormai a copertura a smalto stannifero ma nel 1300 tale tecnica scompare e si ritorna alla copertura a solo stagno. Nei secoli XV e XVI la produzione aumenta e si ispira ai decori dei centri di produzione più noti: Faenza e Deruta. Agli inizi del 1900 si sviluppa, soprattutto a Civita Castellana, un ramo dell'industria del sanitario e in seguito sorgono anche fabbriche di stoviglie: nasce così il Polo Industriale.

La produzione odierna, che ha raggiunto livelli tecnici e di industrializzazione d'avanguardia è, come noto, prettamente rivolta al settore igienico-sanitario, resta in secondo piano, dopo la profonda crisi degli anni '90, il settore delle stoviglie.

Caratteristiche economiche generali del Distretto

Dai dati del Censimento dell'Industria e dei Servizi 2011 dell'ISTAT emerge che, negli otto comuni del Distretto, sono presenti 3.222 unità locali di attività economica, di cui 332 riferibili all'industria i dati del censimento 2001 riportano, invece, 2.710 unità locali di attività economica, di cui 450 riferibili all'industria. Pertanto nell'ultimo decennio si è assistito ad un aumento nel numero delle imprese ed una contrazione degli addetti in linea con i dati relativi alla crisi dell'industria ceramica che vedono come risposta alla difficoltà

delle aziende di maggiori dimensioni una "polverizzazione" delle microimprese con evidente perdita di competitività e di addetti.

comune	agricoltura		manifattura		commercio		servizi		costruzioni		cave		energia	
	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti
Castel Sant'Elia	0	0	28	351	48	65	64	130	27	49	3	6	1	3
Civita Castellana	5	8	149	1.605	422	866	623	1.200	120	250	5	14	8	235
Corchiano	2	2	22	386	79	142	87	130	39	95	0	0	0	0
Fabrica di Roma	1	2	47	809	162	310	201	349	83	148	0	0	0	0
Faleria	1	1	6	20	24	52	38	46	8	13	0	0	0	0
Gallese	2	3	19	297	44	72	53	83	22	37	0	0	0	0
Nepi	2	3	44	412	168	294	268	667	110	209	2	10	1	7
Sant'Oreste	3	3	17	59	48	90	83	122	33	95	0	0	0	0
Totale	16	22	332	3.939	995	1.891	1.417	2.727	442	896	10	30	10	245

elaborazione da Istat. Censimento Industria e Servizi 2011

Civita Castellana risulta essere il comune del Distretto con più unità locali riferibili alle attività manifatturiere, 149, con un peso sul totale delle unità presenti sul Distretto del 40%. Seguono per importanza i comuni di Fabrica di Roma e di Nepi rispettivamente con 809 e 412 unità locali.

A livello di addetti, i comuni del Distretto Industriale occupano nel 2011 circa 9.750 persone (escluso il settore agricolo), di cui 3.939, pari a circa il 40%, nel settore manifatturiero

Per quanto concerne i servizi, il commercio e le costruzioni i dati sono abbastanza omogenei. I comuni con maggiori unità locali e addetti sono Civita Castellana, Nepi e Fabrica di Roma.

Le tendenze in atto nel Distretto

Oggi il Distretto è in difficoltà sotto la spinta dei rapidi cambiamenti che hanno avuto luogo negli ultimi anni sui mercati internazionali a seguito dell'ingresso di nuovi competitori a forte vocazione manifatturiera. In particolare il processo di frammentazione produttiva, attraverso la delocalizzazione di alcune o intere fasi del processo produttivo, se da un lato ha determinato una razionalizzazione dei costi di produzione, dall'altro ha messo in crisi il tradizionale modo di operare del distretto basato sull'interazione fondamentale delle imprese che ne fanno parte. In questo mutato scenario la competitività sarà sempre più il frutto delle performance delle singole imprese piuttosto che quello di una specializzazione produttiva volta a determinare i vantaggi comparati settoriali.

Le aziende aventi natura industriale produttrici di ceramica sanitaria, attive in Italia alla fine del 2008 erano 43. Di queste, 37 erano localizzate nel distretto di Civita Castellana – il più importante polo produttivo nazionale per questo settore – e le restanti 6 nelle altre regioni italiane. Tale distretto ha vissuto una crisi senza pari, sia in termini di fatturato sia occupazionali.

Si è registrata la chiusura di alcune aziende, legate alla produzione di stoviglie, unità produttive che coinvolgevano soprattutto manodopera femminile, per circa 370 addetti solo nel comune di Gallese (dati 1999).

Secondo i dati Filctem-CGIL nel distretto dal 2010 a giugno 2013 si è passati da 3.424 occupati a 2.729, sono stati licenziati o pensionati 814 lavoratori e sono stati dichiarati 152 esuberanti; 314 lavoratori in cassa integrazione guadagni ordinaria, 933 a cassa integrazione straordinaria, 164 a cassa integrazione in deroga, 152 a mobilità in deroga, 93 a contratto di solidarietà.

La crisi del settore sanitario appare legata soprattutto alla crisi del settore edilizio. Però d'altra parte le aziende ceramiche che resistono alla crisi del comparto, cioè quelle con uno stabile mercato internazionale, hanno effettuato negli anni precrisi una forte riconversione qualitativa rinnovando e migliorando gli standard produttivi. Tale investimento, collegato con politiche di sinergia e partenariato locale, potrà influire positivamente sulla sostenibilità dell'attuale periodo negativo.

La vocazione produttiva del Distretto, caratterizzata da un tasso di specializzazione manifatturiero particolarmente elevato, ma concentrato in un ventaglio merceologico estremamente ristretto e specializzato, ha condotto, nel passato, ad una programmazione urbanistica fortemente aderente al modello economico prevalente.

Inoltre, la formazione di una struttura industriale "monoculturale" ha costituito uno stimolo assai debole in vista della creazione di un settore terziario moderno, al cui interno la componente relativa alle attività di servizio alle imprese ha avuto modeste occasioni di sviluppo e di consolidamento. Infine questo notevole ritardo nel processo di terziarizzazione si è sommato agli effetti negativi prodotti dalla esistenza di attività commerciali di tipo tradizionale che, unitamente alla assenza pressoché totale di fenomeni di valorizzazione turistica, accentuano il carattere scarsamente integrato della base economica locale, che affida l'attivazione di processi innovativi unicamente alle sollecitazioni che provengono dall'esterno dell'area.

Questa condizione rappresenta al tempo stesso il principale fattore di successo ed il maggiore elemento di preoccupazione. Per cui è evidente che il passaggio ad una fase economica più matura non potrà non prevedere un marcato aumento di complessità e di integrazione del mix costituito dalle attività presenti, contemporaneamente, nell'area individuando così dei momenti di aggregazione delle attività e trasformando alcune aree "monoculturali" in luoghi dove si possa operare un'integrazione tra industria, servizi e commercio.

2.2.2 L'agricoltura e l'allevamento

Rinviando l'analisi di dettaglio del territorio comunale allo Studio Agropedologico e Vegetazionale è interessante valutare i dati relativi a Gallese nell'ambito dei comuni confinanti per una verifica delle dinamiche comprensoriali. Le analisi sono condotte utilizzando i dati Istat del 5°Censimento Generale dell'Agricoltura del 2000.

2.2.2.1 Aziende, forma di conduzione e superfici coltivate

Il primo dato che appare rilevante è la forma di conduzione delle aziende agricole. Per quanto riguarda Gallese il 95,8% delle aziende è condotta con l'utilizzo di sola manodopera familiare, dato allineato con il resto del comprensorio e leggermente superiore alla media provinciale (89%). La conduzione diretta familiare impegna il 62% della superficie totale coltivata (media comprensoriale), si rileva come Vignanello raggiunga l'89%.

A Gallese soltanto due aziende sono condotte con manodopera salariata (0,42% sul totale delle aziende) dato molto inferiore a quello provinciale (5,3%) e comunque allineato con il dato dei comuni confinanti: soltanto Orte (5%) e Civita Castellana (2%) utilizzano maggiori quantità di manodopera salariata.

AZIENDE E SUPERFICIE TOTALE PER FORMA DI CONDUZIONE												
	conduzione diretta coltivatore								conduzione con salariati		totale generale	
	solo manodopera familiare		manodopera familiare prevalente		manodopera extrafamiliare prevalente		totale					
	n°	superficie (ha)	n°	superficie (ha)	n°	superficie (ha)	n°	superficie (ha)	n°	superficie (ha)	n°	superficie (ha)
Gallese	457	1.603,32	7	316,76	11	556,97	475	2.477,05	2	128,15	477	2.605,20
Civita Castellana	552	3.180,29	15	748,87	4	256,43	571	4.185,59	12	1.168,02	583	5.353,61
Corchiano	423	1.068,14	34	261,87	18	224,03	475	1.554,04	1	1,00	476	1.555,04
Orte	504	2.389,70	4	423,13	3	71,81	511	2.884,64	27	1.546,90	538	4.431,54
Vasanello	773	1.541,68	7	60,91	15	551,42	795	2.154,01	3	619,20	798	2.773,21
Vignanello	832	1.939,04	35	131,68	12	33,07	879	2.103,79	5	72,92	884	2.176,71
PROVINCIA	33.965	158.480,68	1382	26.289,81	731	20.702,61	36.078	205.473,10	2.033	74.998,05	38.144	280.596,60

Per quanto riguarda il titolo di possesso dei terreni aziendali i dati non fanno che confermare le analisi sulla forma di conduzione. A Gallese il 95,6% delle aziende utilizza terreni di proprietà che rappresentano il 91,6% dei terreni coltivati.

E' interessante il dato che vede 13 aziende in possesso di terreni in uso gratuito (100,98 ha) pari al 3.9% del totale della superficie coltivata. Situazione derivante dall'utilizzo di proprietà comunali e di enti di beneficenza.

TITOLO DI POSSESSO DEI TERRENI																
	proprietà		affitto		uso gratuito		parte proprietà parte affitto		parte proprietà parte uso gratuito		parte affitto parte uso gratuito		proprietà, affitto, uso gratuito		totale	
	n°	superficie (ha)	n°	superficie (ha)	n°	superficie (ha)	n°	superficie (ha)	n°	superficie (ha)	n°	superficie (ha)				
Gallese	455	2.387,39	4	75,97	13	100,98	3	38,94	1	1,92	0	0,00	0	0	476	2605,2
Civita Castellana	543	3.225,94	14	1.143,92	1	2,00	16	515,20	6	116,34	0	0,00	3	320,21	583	5353,61
Corchiano	426	1.321,34	5	22,31	5	9,39	32	180,54	6	18,06	1	3,40	0	0	475	1555,04
Orte	514	3.318,19	16	727,92	2	2,77	6	382,66	0	0,00	0	0,00	0	0	538	4431,54
Vasanello	790	2.689,12	0	0,00	0	0,00	4	74,68	4	9,41	0	0,00	0	0	798	2773,21
Vignanello	810	1.896,38	3	2,57	4	4,23	32	152,18	34	114,16	0	0,00	1	6,59	884	2176,71
PROVINCIA	35.007	215.004,29	559	10.025,95	258	6.674,07	1.558	39.414,51	640	5.284,39	16	138,50	77	4054,89	38115	280596,6

L'analisi delle dimensioni aziendali mostra che a Gallese l'88% delle aziende hanno una dimensione che va da meno di 1 ettaro a 5 ettari e occupano il 20% della superficie totale contro i dati dei comuni di Corchiano (42.5% della superficie), Vasanello (36.9% della superficie) e Vignanello (62% della superficie).

Ulteriore dato interessante è che il 52% della superficie agricola di Gallese è posseduto da 9 aziende (1.9%) che hanno più di 50 ettari.

SUPERFICIE TOTALE PER CLASSE DI SUPERFICIE																	
	CLASSI DI SUPERFICIE TOTALE																
	meno di 1 ha	% su sup totale	1 - 2	% su sup totale	2 - 5	% su sup totale	5 - 10	% su sup totale	10 - 20	% su sup totale	20 - 50	% su sup totale	50 - 100	% su sup totale	100 e oltre	% su sup totale	totale
Gallese	107,47	4,13	193,17	7,41	226,51	8,69	197,88	7,60	276,56	10,62	233,87	8,98	722,57	27,74	647,17	24,84	2.605,20
Civita Castellana	145,31	2,71	109,71	2,05	188,80	3,53	240,32	4,49	365,07	6,82	495,88	9,26	716,48	13,38	3.091,96	57,75	5.353,61
Corchiano	85,39	5,49	146,81	9,44	429,47	27,62	337,39	21,70	275,36	17,71	123,27	7,93	50,00	3,22	107,35	6,90	1.555,04
Orte	103,06	2,33	165,30	3,73	333,08	7,52	270,56	6,11	334,58	7,55	661,27	14,92	620,49	14,00	1.943,20	43,85	4.431,54
Vasanello	170,60	6,15	314,05	11,32	540,47	19,49	271,53	9,79	213,13	7,69	248,68	8,97	323,15	11,65	691,60	24,94	2.773,21
Vignanello	166,39	7,64	300,19	13,79	885,29	40,67	490,99	22,56	230,55	10,59	52,78	2,42	50,52	2,32	0,00	0,00	2.176,71
PROVINCIA	6.643,54	2,37	11.181,04	3,98	27.658,66	9,86	25.450,64	9,07	30.948,45	11,03	44.937,95	16,02	35.579,73	12,68	98.196,59	35,00	280.596,60

AZIENDE PER CLASSE DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA										
	CLASSI DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA									
	senza superficie	meno di 1 ha	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 e oltre	totale
Gallese	6	238	110	67	21	17	9	7	2	477
Civita Castellana	2	391	48	47	31	25	13	15	11	583
Corchiano	4	164	113	130	46	13	5	1	0	476
Orte	3	263	95	87	35	26	15	9	5	538
Vasanello	3	353	213	170	35	14	8	2	0	798
Vignanello	1	339	190	272	65	15	2	0	0	884

2.2.2.2 Utilizzazioni dei terreni

Nella determinazione della Superficie Agricola Utilizzata, Gallese è al penultimo posto rispetto ai comuni confinanti con il 70,7% di superficie, prima solo a Vasanello (62.6%). Tale dato è determinato dalla consistente presenza di boschi, 23%, superiore alla media provinciale (19.76%).

Nella ripartizione della SAU appare subito evidente come i comuni con territori che appartengono alla fascia tiberina (Gallese, Civita Castellana e Orte) hanno una considerevole superficie a seminativi rispetto ai comuni dell'area collinare cimina. Gallese, comunque si colloca in una fascia intermedia in quanto il 56.5% della SAU è occupata da seminativi e il 35% da legnose agrarie, coltivazioni che predominano, invece, nei comuni di Corchiano (80.1%), Vasanello (68.8%) e Vignanello (99%)

SUPERFICIE AZIENDALE SECONDO L'UTILIZZAZIONE DEI TERRENI									
	SUPERF AGRICOLA UTILIZZATA				ARBORICOLTURA DA LEGNO	BOSCHI	SUPERF AGRARIA NON UTILIZZATA	ALTRA SUPERFICIE	TOTALE
	seminativi	legnose agrarie	prati pascoli	totale					
Gallese	1.040,54	645,67	155,38	1.841,59	1,00	612,04	60,46	90,11	2.605,20
Civita Castellana	3.791,04	294,02	255,06	4.310,12	5,11	699,84	116,26	222,98	5.353,61
Corchiano	110,66	1.101,64	162,05	1.374,35	1,18	93,71	37,94	47,86	1.555,04
Orte	2.855,68	316,74	77,76	3.250,18	7,30	868,26	92,01	213,79	4.431,54
Vasanello	461,97	1.194,36	78,84	1.735,17	9,00	919,89	52,90	56,25	2.773,21
Vignanello	2,70	1.988,40	9,59	2.000,69	0,20	89,08	38,72	48,02	2.176,71
PROVINCIA	146.939,36	42.013,83	21.012,79	209.965,98	715,95	55.438,86	7.572,78	7.008,98	280.596,60

Analizzando le singole coltivazioni relative alla SAU vediamo che per quanto riguarda i seminativi la coltivazione principale è data dal frumento. Si rileva la discreta presenza di coltivazioni ortive che per Gallese risultano l'1.8% della SAU con 34 ha

Si specifica che la voce seminativi raccoglie i dati relativi alle aziende ed alle superfici interessate dalle coltivazioni di cereali per la produzione di granella, legumi secchi, patate, barbabietole da zucchero, piante sarchiate da foraggio, piante industriali, ortive, fiori e piante ornamentali, piantine, foraggiere avvicendate, sementi e terreni a riposo.

AZIENDE CON SEMINATIVI										
	TOTALE AZIENDE	CEREALI				COLTIVAZIONI ORTIVE		COLTIVAZIONI FORAGGERE AVVICENDATE		SAU TOTALE
		TOTALE		FRUMENTO						
		aziende	superf	aziende	superf	aziende	superf	aziende	superf	
Gallese	162	49	415,98	35	318,52	11	34,00	44	401,10	1.841,59
Civita Castellana	479	64	1.295,77	54	1.230,37	30	8,37	138	1.848,93	4.310,12
Corchiano	92	2	29,43	2	29,43	14	1,56	4	31,52	1.374,35
Orte	471	142	1.248,33	116	897,38	41	8,78	158	984,05	3.250,18
Vasanello	107	27	222,95	23	214,44	13	1,44	18	67,47	1.735,17
Vignanello	33	0	0,00	0	0,00	4	0,93	0	0,00	2.000,69

Il dato sulle coltivazioni legnose agrarie che sono sostanzialmente vite, olivo e nocciolo conferma le analisi relative alle coltivazioni a seminativi.

Gallese dimostra di avere un territorio con più vocazioni agricole dove, insieme ai nocciolati (20,46% della SAU) vi è una consistente presenza di oliveti (circa 11% della SAU) e, seppur in minor parte, di vigneti del comprensorio dei Colli Cimini.

AZIENDE CON COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE													
	TOTALE AZIENDE	VITE			OLIVO			AGRUMI		FRUTTIFERI			SAU TOTALE
		aziende	superf	% su SAU	aziende	superf	% su SAU	aziende	superf	aziende	superf	% su SAU	
Gallese	430	145	64,58	3,51	328	202,04	10,97	0	0,00	288	376,71	20,46	1.841,59
Civita Castellana	434	247	39,73	0,92	330	117,37	2,72	3	0,09	228	131,00	3,04	4.310,12
Corchiano	462	189	158,95	11,57	329	134,70	9,80	0	0,00	402	807,99	58,79	1.374,35
Orte	429	291	87,63	2,70	346	182,70	5,62	0	0,00	56	46,41	1,43	3.250,18
Vasanello	763	354	202,93	11,70	491	126,74	7,30	1	0,10	676	864,59	49,83	1.735,17
Vignanello	880	341	311,20	15,55	565	129,33	6,46	0	0,00	842	1.547,87	77,37	2.000,69

2.2.2.3 Allevamento

Per l'allevamento si presentano le stesse condizioni viste per gli aspetti colturali. In sostanza una ripartizione territoriale tra l'area tiberina, dove è consistente l'allevamento di bovini ed ovini, e l'area cimina dove le forme di allevamento si limitano all'autoconsumo.

Tra le forme di allevamento gli ovini superano i 2000 capi nei comuni di Civita Castellana, Orte e Gallese in quest'ultimo comune con un media di 151 capi per azienda.

Con 61.112 capi l'allevamento degli avicoli è una realtà importante nel comune di Gallese molto superiore al resto del comprensorio e al 7° posto rispetto alla Provincia.

AZIENDE CON ALLEVAMENTI														
	TOTALE AZIENDE	BOVINI			SUINI		OVINI		CAPRINI		EQUINI		AVICOLI	
		aziende	capi		aziende	capi	aziende	capi	aziende	capi	aziende	capi	aziende	capi
			totale	di cui vacche										
Gallese	131	15	282	105	24	48	14	2.122	4	62	7	19	67	61.112
Civita C.	480	34	1.337	519	86	239	37	2.600	7	28	32	95	284	5.566
Corchiano	12	4	158	41	0	0	6	139	1	5	1	2	0	0
Orte	99	15	410	56	21	562	21	2.536	6	393	6	20	30	906
Vasanello	240	5	82	53	63	81	7	78	3	6	4	5	158	3.097

Vignanello	5	1	8	0	1	15	0	0	0	0	1	9	2	34
------------	---	---	---	---	---	----	---	---	---	---	---	---	---	----

2.2.2.4 Addetti in agricoltura

I dati relativi all'occupazione in agricoltura dimostrano come nel decennio 1991-2001 vi è una generale contrazione di addetti in tutti i comuni confinanti che raggiunge -51% a Vasanello mentre a Gallese si attesta al -27%.

Sul totale della popolazione occupata, gli addetti in agricoltura sono, nel 2001 per Gallese, il 6.4%, dato intermedio rispetto al comprensorio che vede Orte con il 3.1% e Vignanello con il 14.2%.

OCCUPATI IN AGRICOLTURA															
	popol attiva 1991	popol attiva 2001	var %	occup agricoltura 1991	occup agricoltura 2001	var %	occup industria 1991	occup industria 1991	var %	occup commercio 1991	occup commercio 1991	var %	occup altra attività 1991	occup altra attività 2001	var %
Gallese	876	924	5,5	81	59	-27,2	383	428	11,7	107	116	8,4	305	321	5,2
<i>in % su totale addetti</i>				9,2	6,4	-30,9	43,7	46,3	5,9	12,2	12,6	2,8	34,8	34,7	-0,2
Civita Castellana	5.040	5.377	6,7	233	195	-16,3	2.552	2.597	1,8	820	1.058	29,0	1435	1527	6,4
<i>in % su totale addetti</i>				4,6	3,6	-21,6	50,6	48,3	-4,6	16,3	19,7	20,9	28,5	28,4	-0,3
Corchiano	985	1.136	15,3	217	129	-40,6	351	469	33,6	137	181	32,1	280	357	27,5
<i>in % su totale addetti</i>				22,0	11,4	-48,5	35,6	41,3	15,9	13,9	15,9	14,6	28,4	31,4	10,6
Orte	2.583	2.743	6,2	129	84	-34,9	609	627	3,0	424	520	22,6	1421	1512	6,4
<i>in % su totale addetti</i>				5,0	3,1	-38,7	23,6	22,9	-3,0	16,4	19,0	15,5	55,0	55,1	0,2
Vasanello	1.087	1.287	18,4	163	79	-51,5	279	364	30,5	192	264	37,5	453	580	28,0
<i>in % su totale addetti</i>				15,0	6,1	-59,1	25,7	28,3	10,2	17,7	20,5	16,1	41,7	45,1	8,1
Vignanello	1.420	1.434	1,0	326	204	-37,4	483	511	5,8	222	258	16,2	389	461	18,5
<i>in % su totale addetti</i>				23,0	14,2	-38,0	34,0	35,6	4,8	15,6	18,0	15,1	27,4	32,1	17,4

Dati Istat 1991 - 2001

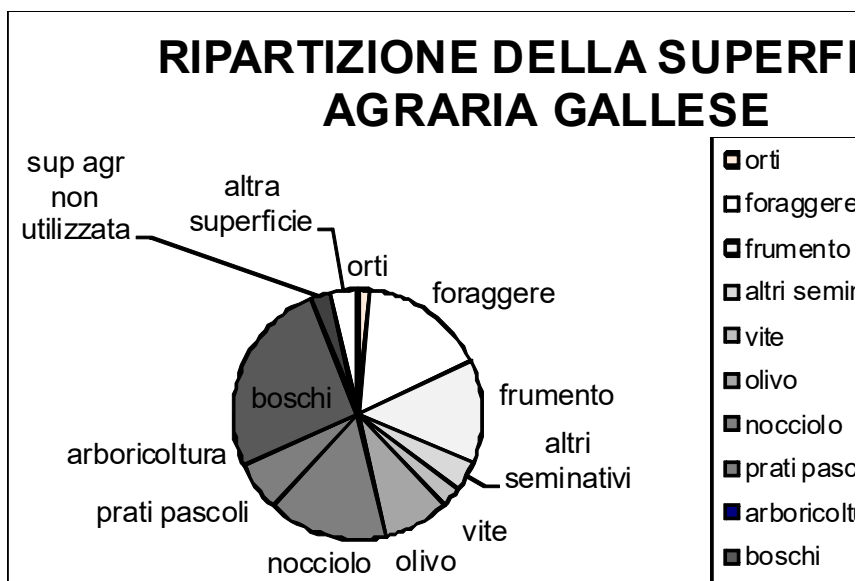
2.2.2.5 Conclusioni

Le analisi e le tabelle sopra riportate sono, purtroppo, relative al censimento del 2001, visto che non sono disponibili analisi più recenti.

Anche se nell'ultimo decennio appare confermato il trend negativo per quanto riguarda gli addetti e le aziende impegnate in agricoltura i dati, in percentuale, non si discostano molto da quelli del 2001.

Ciò che appare evidente è che il comune di Gallese, da un punto di vista agricolo, presenta una situazione territoriale più dinamica e variegata rispetto ai comuni confinanti.

Esiste una copertura ed un uso del suolo molto articolati, un *patchwork* territoriale costituito da boschi, seminativi, oliveti, noccioleti, vigneti e prati pascoli dove non



predomina una monocoltura ma si assiste ad una ricchezza di coltivazioni e di aree naturali ben inserite in un importante contesto paesaggistico rurale.

Uno dei compiti della programmazione urbanistica è, dunque, quello di tutelare e valorizzare questa particolarità consentendo, allo stesso tempo, lo sviluppo delle dinamiche economiche tipiche di un territorio dalle notevoli potenzialità agricole.

In questo quadro si inserisce la partecipazione attiva dell'Amministrazione comunale al Biodistretto della Via Amerina e delle Forre. Nel biodistretto la promozione dei prodotti biologici si coniuga indissolubilmente con la promozione del territorio e delle sue peculiarità al fine di raggiungere un pieno sviluppo delle proprie potenzialità economiche, sociali e culturali.

2.2.3 Servizi

L'analisi dello stato dei servizi esistenti nell'area comunale, è stata realizzata assumendo come base di partenza l'attuale stato di realizzazione degli standard urbanistici obbligatori, previsti nel PRG vigente e rapportando tale stato di fatto alla consistenza edilizia attuale del Comune.

Tale rapporto è stato poi verificato in prima analisi con le indicazioni del decreto ministeriale n.1444 del 1968 su base totale, e in seconda battuta con le reali esigenze e situazioni edificatorie dell'intero territorio comunale che, come visto presenta delle realtà urbane differenti tra loro; infatti, il decreto citato, che, come è noto, stabilisce gli spazi minimi di servizio pubblico, da assicurare ad ogni abitante, fa riferimento a servizi che necessariamente sono pensati alla scala di quartiere ma che, nel caso di realtà urbane complesse, e storicamente differenziate, come è l'edificato di Gallese, vanno puntualmente calibrate e determinate.

2.2.4 Le attività estrattive⁴

Con un territorio dalle caratteristiche geologiche particolari derivate dall'attività vulcanica vicina con le possenti deposizioni di ignimbriti (tufo rosso a scorie nere) su un preesistente substrato alluvionale (ghiaie, sabbie e brecce) da sempre le attività estrattive si sono sviluppate nei due settori del tufo e delle ghiaie.

Le cave attualmente in attività sono situate: per quanto riguarda l'estrazione del tufo, nell'area di confine con il comune di Corchiano, lungo la forra del Rio Fratta; per quanto riguarda i materiali inerti di origine fluviale sono collocate presso la frazione di Gallese Scalo in loc.tà Casale Calzavara con n°2 attività e presso loc.tà Mosselli.

Inoltre si segnalano le numerose attività dismesse poste in varie località tra le quali si trovano cave di pozzolana e travertino.

Con Delibera di Consiglio Comunale n.22 del 11.03.2015 il Comune di Gallese ha adottato la *norma di rinvio per recupero ambientale delle cave presenti sul territorio comunale* tale norma mette in rilievo la problematica legata alle attività di recupero ambientale collegate alle attività estrattive, attive e non, che possano modificare, direttamente o indirettamente, la qualità delle risorse idriche sotterranee e che hanno una ricaduta fondamentale sulla qualità della vita della comunità.

Il dispositivo deliberativo recita: *il progetto di coltivazione di cava ed annesso progetto di recupero ambientale, nonché la variante al progetto di recupero ambientale di un'attività estrattiva, qualora alteri le caratteristiche ambientali del sito e/o incida sulle caratteristiche qualitative e quantitative delle acque sotterranee connesse alla salute dei cittadini è soggetto alla dichiarazione di pubblico interesse e pertanto è sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, soprattutto in merito agli aspetti legati alla tutela delle acque e della salute dei cittadini.*

⁴ Dallari D., Mancini A., *Studio sulla vulnerabilità del territorio comunale all'attività estrattiva* (1992). Commissionato dall'Amministrazione Comunale di Gallese.

Pertanto il Piano, pur attenendosi alle prescrizioni e indicazioni del PRAE, introduce nelle NTA una particolare attenzione a questo aspetto.

2.2.5 Turismo

Il movimento turistico, in generale, può essere qualitativamente diviso in due principali aspetti, un turismo che porta visitatori durante tutti i periodi dell'anno a conoscere il Comune o un turismo di ritorno fatto di persone che tornano durante le feste e nel periodo estivo nel Paese, presso le seconde case o nelle proprie famiglie qui ancora residenti.

Il primo aspetto è palesato dalla presenza o no di attività ricettive, mentre il secondo deve essere ricavato dai dati delle presenze nel Comune rilevate in maniera indotta.

Tutti i posti letto disponibili in attività ricettive, sono riconducibili ad attività di tipo extra-alberghiero: nello specifico, sono presenti 1 agriturismo e 6 bed & breakfast con un totale di 36 (b&b) + 20 (agrit) posti letto. Quantità che non fanno del turismo con sosta di uno o più giorni un aspetto rilevante nel territorio Comunale. Si deve rilevare anche che vicinanza dell'autostrada e di poli come Roma e Viterbo, fanno preferire visite e presenze giornaliere di passaggio che pongono la sosta a Gallese come un intermezzo nel percorso verso nord o sud. Questo è dimostrato anche dalla nutrita presenza di diverse attività ristorative, (ristoranti e pizzerie) distribuite sul territorio comunale.

Il secondo aspetto del turismo, cioè quello di "ritorno" appare più sostanzioso anche se non ci sono dati certi rilevati.

3. IL TERRITORIO, L'AMBIENTE, LA STORIA

3.1 Caratteristiche geologiche

Come evidenziato nella Relazione Geologica dello *Studio Associato Pangea* il territorio di Gallese, morfologicamente rivela due aspetti completamente distinti derivanti da due realtà geologiche diverse.

La parte sud occidentale, con la sua morfologia tabulare rotta da ripide forre rappresenta il limite orientale degli imponenti espandimenti ignimbrici vicani. I pianori tufacei, leggermente digradanti verso Est, presentano altitudini medie che variano dai 170 ai 130 m slm.

La parte nord orientale, i cui terreni sedimentari sono legati sia all'ultima fase di un'alternarsi di ingressioni marine e regressioni marine plio-pleistoceniche, sia a più fasi deposizionali fluvio-lacustri, si presenta più rilevata, più fittamente incisa e digradante sia verso sud che verso est con altitudine media di circa 160 m. slm.

La geologia è riconducibile a quella tipica del margine occidentale preappenninico. Durante il periodo tardo pliocenico-pleistocenico si ebbe il deposito di una successione sedimentaria all'inizio di origine marina e in seguito fluvio-lacustre. I depositi di ambiente neritico sono costituiti da terreni argillosi grigio-azzurri tendenti ad arricchiarsi, verso l'alto, di una componente sabbiosa giallastra sempre più abbondante fino a prevalere sulla frazione più fine. Successivamente nella parte occidentale si deposero i materiali più grossolani di tipo sabbioso-argilloso passanti in modo graduale a depositi fluvio-lacustri a granulometria prevalentemente ghiaiosa immersi in una matrice sabbiosa giallastra sino a giungere ad un vero e proprio conglomerato con prevalenti ciottoli calcarei, sul tetto del quale sedimentarono ampi depositi travertinosi.

In questa zona si sovrappose la coltre di terreni vulcanici provenienti dalle eruzioni plio-pleistoceniche che con l'alternarsi di fasi esplosive ed effusive formarono i vulcani Cimino e Vicano.

Attualmente le ignimbriti, i tufi, le cineriti fanno assumere all'area ad Ovest del Tevere il tipico aspetto a "tableau" con profonde incisioni vallive.

I prodotti vulcanici affiorano anche sul fianco orientale della valle tiberina, nell'area della frazione delle Rocchette.

Per quanto riguarda l'aspetto idrogeologico il territorio di Gallese viene a trovarsi in una piccola area del margine sud orientale di un ampio acquifero regionale che interessa i terreni vulcanici e che mostra generalmente un andamento radiale a partire dagli edifici vulcanici e in particolare da quello di Vico.

3.2 Il clima

Dall'analisi del diagramma Termo-pluviometrico, messo a punto dallo *Studio Agronomico associato Ager*, le temperature medie mensili del territorio di Gallese si mantengono per tutto l'anno al di sopra di 0°C, anche a gennaio, che risulta essere il mese più freddo. I mesi più caldi sono luglio e agosto, ma le condizioni di aridità sono determinate soprattutto dal forte calo di precipitazioni in luglio, con un periodo di siccità di circa 2 mesi (metà giugno – metà agosto).

Il regime pluviometrico è caratterizzato dal massimo principale in autunno e da quello secondario in inverno, al minimo principale estivo si associa un minimo secondario primaverile. Tale tipo di regime è definito "sub – oceanico" molto diffuso in Italia soprattutto nella fascia costiera tirrenica.

Le temperature, in sintesi, sono generalmente miti, le precipitazioni raggiungono livelli annui medi di circa 1000 mm.

Dal punto di vista fitoclimatico il territorio ricade nella zona termotipo inferiore/superiore o mesomediterraneo superiore Ombrotipo umido inferiore.

3.3 La vegetazione e l'uso del suolo

Il suo essere "territorio di collegamento" tra la Valle del Tevere e i Colli Cimini fa di Gallese un'area interessante dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

Pur essendo intensamente coltivato (seminativi verso la valle tiberina e *piantata* ad olivo, nocciolo e vite verso ovest) conserva punti a forte naturalità rappresentati dai sistemi idrografici delle forre del Rio Miccino, Rio Maggiore e del Fosso di Aliano.

Qui compare la vegetazione sempreverde tipica della macchia mediterranea, con lecci (*Quercus ilex*), ornielli (*Fraxinus ornus*) e aceri minori (*Acer monspessulanum*). Fra gli arbusti compare invece l'erica (*Erica arborea*), l'alaterno (*Rhamnus alaternus*), il corbezzolo (*Arbutus unedo*), la ginestra (*Spartium junceum*), il cisto a fiori bianchi (*Cistus salvifolius*) e a fiori rosa (*Cistus incanus*). Lo strato erbaceo è scarso, con l'eccezione dell'asparago e della robbia.

Sulle pareti della forra vera e propria, complice la scarsa insolazione e l'umidità, possono trovarsi anche alberi solitamente presenti a più alte quote, come il castagno. Dello strato arboreo fanno parte altresì cerri (*Quercus cerris*), noccioli (*Corylus avellana*) e aceri (*Acer campestre*). Lo strato arbustivo è caratterizzato da corniolo, rovo (*Rubus ulmifolius*), edera (*Hedera helix*) e vitalba (*Clematis vitalba*). Molte specie di vegetali costituiscono invece lo strato erbaceo, come la mercorella (*Mercurialis perennis*), il ranuncolo (*Ranunculus lanuginosus*) e le felci (*Dryopteris filix mas*). Alla base delle pareti della forra un altro tipo di bosco, costituito prevalentemente da carpino bianco (*Carpinus betulus*) e nocciolo (*Corylus avellana*), convive con la vegetazione riparale, formata da ontano (*Alnus glutinosa*), pioppo nero (*Populus nigra*), salice bianco (*Salix alba*) e olmo (*Ulmus minor*). A livello erbaceo predominano le felci.

Sui pianori, soprattutto nella zona nord a confine con Orte, sono poche le aree boscate. Caratterizzate dalla presenza della roverella (*Quercus pubescens*), del cerro (*Quercus cerris*), dell'acero campestre (*Acer campestre*), e dell'orniello (*Fraxinus ornus*). Nello strato arbustivo si distinguono il corniolo (*Cornus mas*), il prugnolo (*Prunus spinosa*), il ligustro (*Ligustrum vulgare*), il biancospino (*Crataegus monogyna*), la berretta da prete (*Evonymus europaeus*) e la rosa canina (*Rosa canina*). Sui terreni con presenza di rocce affioranti è presente uno strato erbaceo costituito da caprifoglio (*Lonicera etrusca*), asparago (*Asparagus acutifolius*) e robbia (*Robia peregrina*). L'erba perla azzurra (*Buglossoides*

purpureocaerulea) invece copre il terreno del bosco fitto. Il fiore più diffuso è il ciclamino (*Cyclamen repandum*).

A conferma di tale situazione si rileva la presenza del Monumento Naturale di Pian Sant'Angelo posto tra il comune di Gallese ed il comune di Corchiano.

La maggior parte dei terreni agricoli sono investiti dalle colture a seminativo, di cui le più attuate sono il frumento duro, il mais, le foraggere tra cui principalmente il trifoglio incarnato, ciò è da imputarsi sia alla morfologia del suolo sia alle sue caratteristiche chimico-fisiche.

L'avvicendamento più praticato è il biennale, che fa seguire un depauperante come frumento, avena, orzo, ad una miglioratrice come il mais, il girasole o il trifoglio.

Di notevole estensione sono le superfici coltivate a prato pascolo. La coltura più ricorrente fra i seminativi cerealicoli è quella del frumento. Le superfici a vite attualmente interessano un'estensione modesta (3,51% della Sau). In incremento, invece, le superfici investite ad olivo (10,97% Sau) e nocciolo (20,46% Sau).

3.3.1 Le aree di pregio ambientale

Le aree di maggior pregio ambientale del territorio di Gallese ricadono principalmente all'interno del sistema delle forre tufacee. Tra queste si evidenzia la forra del Fosso di Aliano inserita nella Proposta di integrazione dello Schema Regionale dei Parchi e Riserve e nella DCP n. 7/04 relativa al *Piano di Salvaguardia delle Forre* come Riserva Naturale Fosso di Aliano della superficie di 237 ha.

Nel territorio comunale ricade parte dell'area del Monumento Naturale di Pian Sant'Angelo istituita con DGR n.971 del 25.02.1982 e DPR n.133 del 22.02.00 ed ha un'estensione totale di 614 ha. L'area è delimitata dal Fosso della Fontana Lesana e dal Rio della Tenuta e si caratterizza per la simbiosi tra ambiente agrario dei pianori e ambiente naturale delle forre testimoniando così la complessità del paesaggio naturale dell'Agro Falisco.

Va sottolineata, infine, l'area a nord del centro abitato (tra loc.tà Calvenzana e loc.tà Pomaro) dove si susseguono boschi e radure intercalate da un fitto reticolo di corsi d'acqua.

Le tavole di piano hanno tenuto conto dell'individuazione della rete ecologica regionale (*REcoRd_Lazio aggiornamento 2008*) che individua le aree *centrali primarie* (a massima efficienza potenziale) e secondarie, utilizzando la ricchezza potenziale di specie e l'insostituibilità delle aree (irreplaceability) come parametri di sintesi per la loro individuazione, tale rete è stata introdotta nel PUCG senza sostanziali modifiche salvo la rettifica in prossimità delle aree industriali.

Il piano mettendo in relazione le aree *centrali primarie* e gli *ambiti di connessione*, insieme alle aree boscate e le aree archeologiche, definisce un disegno delle aree di pregio ambientale con specifiche normative di tutela.

3.4 Il paesaggio

I caratteri identitari dell'area derivano dalla sua configurazione geomorfologica che, sia per caratteristiche ambientali sia per caratteristiche storiche, ha determinato uno sviluppo territoriale con connotati specifici.

Il sistema delle forre è l'elemento primario e strutturante del territorio su di esso si è articolato un complesso sistema di relazioni che, a vari livelli, permette di leggere gli elementi d'identità dell'area.

La forra tufacea è generata dall'erosione fluviale di piroclastiti (tufo rosso a scorie nere) provenienti dall'apparato Cimino-Vicano. Essa è spesso talmente profonda da incidere anche il sottostante strato di deposito pliocenico.

Queste profonde fratture nel plateau tufaceo, anche 100 ml di dislivello, si caratterizzano per un'estrema ricchezza naturalistica conservando il patrimonio genetico delle forre ed il serbatoio di biodiversità rispetto al territorio circostante.

Il sistema si completa nel rapporto con il pianoro superiore, spesso abitato e coltivato, creando così, nella successione di pianoro-forra, un formidabile complesso paesaggistico dove l'uomo ha adattato, nei secoli, il suo modello di vita e di sviluppo.

L'insediamento umano ha dovuto ricercare, nel rapporto con il territorio delle forre, un suo sviluppo, spesso difficile, ma ricco di stimoli.

Operando una sintesi possiamo definire due macroclassificazioni del paesaggio di Gallese:

- Il *paesaggio delle forre*, costituito dal susseguirsi di pianoro coltivato e forra a prevalenza di vegetazione naturale;
- Il *paesaggio del Tevere*, delimitato dal bordo del plateau tufaceo, generalmente boscato, e dall'ampia valle tiberina dove corrono le principali vie di comunicazione e si sviluppano le attività produttive del territorio.

3.5 Linee di sviluppo storico delle trasformazioni territoriali

3.5.1 Il territorio

Dai periodi preistorici, dove l'insediamento si collocava lungo direttrici viarie, legate ai fondovalle, il popolamento nel territorio ha sfruttato le eccezionali particolarità difensive dei pianori. I villaggi, collocati sugli speroni tufacei, delimitati dai corsi d'acqua su tre lati e fortificati sul quarto, quello collegato al pianoro, sono l'immagine tipica dell'abitato preromano. Il popolo dei Falisci ha saputo sfruttare appieno tali difficili condizioni di vita, creando, nel VII – VI secolo a.C., una cultura di straordinaria ricchezza come testimoniano la coroplastica, l'oreficeria e l'architettura funeraria.

La struttura territoriale, messa in luce dagli scavi archeologici, dimostra un intenso popolamento dei pianori tufacei con un sistema "falisco" che non vede una gerarchia nei nuclei abitati, come nel sistema etrusco, ma un'autonomia territoriale dei singoli *pagi* facenti riferimento, comunque, ad una capitale politica ed economica costituita da *Falerii Veteres*. Il sistema si completa con un'intensa rete viaria di collegamento tra i nuclei abitati con strade di fondovalle e di pianoro.

La conquista romana dell'Agro Falisco, completata nel III sec. a.C., porta ad un sistema territoriale radicalmente diverso. Sia per motivi strategico-militari, sia per motivi economici, il modello dei villaggi difesi viene a scomparire per trasformarsi in un sistema di ville e fattorie poste sui pianori più fertili e con i maggiori nuclei abitati costituiti da Nepi e Falerii Novi (edificata nel III secolo a.C.). Il quadro della viabilità s'impone su due grandi assi di comunicazione: la Via Flaminia ad est e la via Amerina ad ovest.

Il piano territoriale romano determina così la scomparsa del mondo falisco e delle sue peculiarità economiche, stravolge i principi insediativi, legati alla morfologia del territorio, restando invariato sino alla caduta dell'impero.

Già dal II sec. a.C., però, il sistema inizia una lenta inversione di tendenza si rileva una riduzione d'insediamenti rurali.

Il legame con il territorio delle forre e con la sua matrice orografica si riafferma nel modello insediativo del periodo altomedievale.

L'abbandono delle ville e delle fattorie avviene lungo le maggiori direttrici viarie (Amerina e Flaminia) e sono prescelti i luoghi più remoti e meno accessibili rioccupando, spesso, i primitivi nuclei d'epoca falisca. La logica della "desertificazione" dei villaggi lungo le strade romane risiede nel fatto che la Flaminia è l'asse principale della guerra gotica del 535 – 552 e la Via Amerina è il perno del "corridoio bizantino" sul quale si svolge la lotta tra bizantini e longobardi dal 592 al 772.

E' comunque dall'VIII secolo che il sistema insediativo dell'Agro Falisco inizia la sua trasformazione: le fattorie e i siti rurali sparsi sono definitivamente abbandonati per gli insediamenti fortificati, tipici del medioevo, che già nel X secolo costituiranno una potente frontiera di piccole e grandi fortezze a difesa di Roma.

Con il pieno raggiungimento del sistema polinucleare medievale anche la viabilità si caratterizza per un sistema costituito dagli assi della Via Amerina e della via Flaminia e con collegamenti materializzati dai percorsi di crinale verso i castelli.

Il modello insediativo non sarà più modificato. Numerosi castelli saranno abbandonati tra il XIV e il XVII secolo, per privilegiare i borghi maggiori ma la rete stradale, l'insediamento rinserrato sulla rupe, lo sfruttamento agricolo del pianoro e delle risorse idriche di fondovalle (mulini) resisterà, immutato, sino al forte sviluppo industriale ceramico del '900.

3.5.2 Gallese

Il nucleo originario della città di Gallese occupa un promontorio tufaceo definito dalla confluenza di due fossi: il Rio Maggiore ed il Fosso della Fontana Nova, nella tipica posizione arroccata dei centri di origine etrusco/falisco. Nell'antichità questa posizione venne rafforzata attraverso lo scavo di un *vallum* e la costruzione di mura in opera quadrata dove solitamente era localizzata la porta di accesso principale. In prossimità, all'interno del nucleo abitato, c'era l'arce, la cittadella fortificata, il luogo più elevato della città. Oltre l'arce si svolgeva, al sicuro, la vita quotidiana fatta di incontri e scambi.

Successivamente nel medioevo la roccaforte si apprestò a divenire un "castrum" fortificato destinato principalmente a scopi militari. E' possibile che ciò sia avvenuto per mano bizantina tra la fine del VI secolo e l'inizio del VII durante la guerra con i Longobardi per il dominio del "corridoio bizantino" rappresentato dalla via Amerina.

L'arce si trasformò nel castello merlato munito di torri e difeso dal *vallum*, dove alloggiava la milizia o il feudatario locale a difesa della porta principale di accesso alla città. La parte più protetta del pianoro, quella più interna, era destinata alla residenzialità, e lo spazio compreso tra il centro e le mura perimetrali era riservato a coltivazioni orticole pregiate. Il tessuto urbano si infittiva verso la piazza della Cattedrale (Duomo modificato radicalmente nel XVIII secolo dall'arch. Pietro Camporese) dove si svolgeva il mercato e si affacciava il palazzo Comunale.⁵

In un periodo di relativa stabilità politica, che corrisponde al '600, persa la funzione di difesa, il castello viene demolito e al suo posto viene costruito un elegante palazzo fortificato come sfarzosa dimora di campagna nobiliare.

Il vuoto urbano che si apre davanti al castello risulterà un luogo d'incontro importante collegato direttamente con il duomo e il mercato attraverso un asse stradale che diventa il corso: questi elementi, nel tempo, si configureranno come la struttura portante di tutto l'abitato. Il castello perde la sua funzione di controllo dell'accessibilità al borgo ed assume quello di chiusura dello spazio urbano e di limite allo sviluppo. La porta principale di accesso viene spostata a ridosso della rupe su una strada secondaria di fondovalle accentuando così l'isolamento del borgo con il suo entroterra.

Gallese occupa una posizione di rilievo rispetto ai comuni dell'area dei Cimini ed è protesa verso la Sabina e l'Umbria con un sua appendice territoriale.

La sua posizione strategica in prossimità della valle del Tevere ha determinato la sua fortuna come punto di incontro di due importanti correnti di traffico. L'origine e lo sviluppo storico del primitivo abitato di Gallese è strettamente correlato a questa sua felice posizione geografica e con il tempo si venne affermando la sua funzione di controllo del guado sul Tevere da dove si potevano stabilire con facilità scambi commerciali tra Umbri e Sabini con gli Etruschi.

⁵ Felini G., Una città di frontiera fra bizantini e longobardi, in "Faul", anno II, n°10, novembre 1990.

Con l'avvento della dominazione romana, Gallese acquistò un nuovo ruolo di controllo dei flussi di scambio tra le direttrici determinate dalla Via Amerina e dalla Via Flaminia con il ponte sul Tevere in prossimità di *Ocriculum*. Questo ruolo di crocevia venne confermato, attraverso fasi alterne, anche durante il medioevo, finché, la sua importanza decadde, dal punto di vista sia commerciale che strategico, dal momento in cui venne deviato il corso della via Flaminia con la costruzione di Ponte Felice (1859).

Con la costruzione della linea ferroviaria Roma-Firenze acquista importanza la stazione ferroviaria e si sviluppa di conseguenza il nuovo centro urbano di Gallese Scalo. In seguito anche le prime attività industriali furono localizzate in prossimità delle aree ferroviarie. L'espansione urbana è avvenuta essenzialmente nel secondo dopoguerra lungo la provinciale in direzione di Vignanello.

3.5.3 I beni e i percorsi di interesse storico

Appartenente storicamente all'*Agro Falisco*, Gallese ha un territorio che conserva le testimonianze della presenza umana nel corso dei secoli.

Numerosi sono i beni e le aree archeologiche e di interesse storico, tra queste si possono sottolineare:

- periodo preromano:
 - insediamento di Ponte del Ponte;
 - Pontaccio sul fosso di Moccione;
 - Vie Cave di Costa Nera e Costa Bianca;
 - Via Cava della Madonna del Riposo
 - Necropoli di Pian de Calvi
 - Necropoli sul Rio Fratta
- Periodo romano:
 - Resti di ville e sepolture
 - Ponte Picchiato sull'antica via Flaminia
 - Ponte sul Rio Fratta
- Periodo medievale:
 - Villaggio fortificato di Torricella
 - Chiesa di San Famiano a Lungo

L'elenco completo è riportato nella relazione storico-archeologica.

Per quanto riguarda i percorsi di interesse storico si deve menzionare l'antica via Flaminia, al cui tracciato si sovrappone oggi quello della SP 150 Magliano Sabina.

Un altro percorso di interesse storico è il tracciato dell'antica via Amerina che corre sul margine ovest del territorio comunale. L'asse della via Amerina è attualmente oggetto di un intervento di recupero a fini turistici all'interno della L.R.40/99.

3.5.4 Le aree archeologiche vincolate e segnalate

Le aree archeologiche vincolate ai sensi art.142 co1 lett.m) del DLgs 42/04 sono riportate nella tavola B15 del PTPR:

- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| – codice m056_0012 | località Calvenzana |
| – codice m056_0011 | località Pomaro |
| – codice m056_0008 | Fosso Miccino, SS 315, km 2.9 |
| – codice m056_0124 | Ponte del Ponte, Pian Sant'Angelo |

Inoltre le aree vincolate con:

DM 03.05.97 loc.tà Corteccoli F°34 part.21 parte

DM 23.07.97 loc.tà Corteccoli F°34 part.30 parte "Porto da Legna"

A queste si aggiungono i beni ai sensi dell'art. 134 co1 lett.c DLgs 42/04 costituiti da:

- codice tl_0189 relativo al tracciato dell'antica Via Amerina

- codice tl_0316 relativo al tracciato dell'antica Via Flaminia

Le aree segnalate sono riportate nella relazione storico-archeologica.

3.5.5 Le aree e i beni sottoposti alle leggi 1089/39 e 1497/39

La parte est del territorio comunale, quella ricadente nella valle tiberina, è soggetta a vincolo ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/04 *Dichiarazione di notevole interesse pubblico nel territorio delle province di Roma, Viterbo, Rieti interessato dalla località "Valle del Tevere"* DGR n°10591 del 05.12.89 (codice cd056_043a).

Il Palazzo Ducale è sottoposto a vincolo ai sensi dell'ex L.1089/39 (codice pv_004).

Ulteriori beni sono individuati con DMPI del 16.12.1955 e DMPI del 16.03.1965 a protezione delle aree limitrofe al Palazzo Ducale.

La chiesa di San Filippo e San Giacomo sottoposta a vincolo con DM 20.07.92 F°16 part.207

3.5.7 Il Programma di Fabbricazione

Il primo strumento urbanistico che "fotografa" la situazione edilizia di Gallese è il Programma di Fabbricazione redatto nel 1969 ed approvato nel 1970.

Pur essendo uno strumento di adeguamento alle normative edilizie ed urbanistiche dell'epoca, fra tutte la L.765/67, il DM n°1404/68 e il DM n°1444/68, il PdF aveva stabilito comunque le linee generali di espansione territoriale.

In particolare lo strumento di programmazione aveva operato la suddivisione in zone territoriali omogenee con l'aggregazione dell'edificato intorno al nucleo principale (centro storico); alla zona dello Scalo, dove erano già presenti delle attività produttive; e una conferma dell'area residenziale, con indicazione di una nuova zona produttiva, in località Valli.

Formatosi in un momento storico che vide un primo "inurbamento", con l'abbandono delle campagne, in seguito alla forte espansione industriale ceramica, soprattutto di Civita Castellana, il PdF prevedeva l'insediamento di 7.420 abitanti ripartiti in 4.435 nell'area del centro principale e 2.985 a Gallese Scalo.

Anche se non attuato per evidenti motivi di sovradimensionamento il programma ha avuto il ruolo di definire le linee di insediamento fino ai nostri giorni.

Nella tav 5 è riportata l'evoluzione degli insediamenti suddivisa in tre periodi fondamentali: insediamenti storici, insediamenti dal 1900 al 1980 (corrispondenti al PdF) e insediamenti dal 1980 ai giorni nostri (corrispondenti allo sviluppo governato del PRG)

4. IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

4.1 Quantificazione del patrimonio edilizio esistente

4.1.1 Edilizia residenziale

Per l'individuazione del patrimonio edilizio residenziale esistente sono stati aggiornati i dati relativi alle analisi effettuate per la Variante Generale adottata nel 2005.

L'aggiornamento è stato effettuato tramite la verifica dei Permessi di Costruire rilasciati dal comune fino al 31.12.2014.

I dati di sintesi, suddivisi nelle tre aree geografiche del Centro/Espansione, Valli e lo Scalo sono stati accorpati in base alle zone omogenee di PRG

Negli elaborati 7 sono riportate le perimetrazioni e gli edifici oggetto dell'analisi.

VOLUMI E SUPERFICI RESIDENZIALI ESISTENTI NELLE AREE URBANIZZATE												
ZONA OMOGENEA	CENTRO/ESPANSIONE			VALLI/MONTILAPI			SCALO			TOTALI		
	vol res	vol non res	sup res*	vol res	vol non res	sup res*	vol res	vol non res	sup res*	vol res	vol non res	sup res*
B	86.344	21.481	26.983	15.267	2.754	4.771	48.414	18.455	15.129	150.025	42.690	46.883
C	101.436	4.426	31.699				6.665	1.758	2.083	108.101	6.184	33.782
E	16.334	7.530	5.104	4.980	1541	1.556	7.466	2.520	2.333	28.780	11.591	8.994
Ferrovia							8.448	4.314	2.640	8.448	4.314	2.640
D				3.558	543	1.112				3.558	543	1.112
VP	4.305	2.412	1.345							4.305	2.412	1.345
A	152.496	71.712	38.124							152.496	71.712	38.124
	360.915	107.561	103.255	23.805	4.838	7.439	70.993	27.047	22.185	455.713	139.446	132.879

*calcolo effettuato con altezza media di ml 3,20 e 4,00 per il centro storico

La verifica dei dati relativi ai volumi ed alle superfici, in rapporto agli abitanti, dimostra che ad ogni abitante insediato corrisponde un volume residenziale medio di 180,97 mc e una superficie di 52,85 mq. indici superiori a quelli indicati dal DM 1444/68 che prevedono 80 mc/ab e 25 mq/ab di superficie lorda abitabile.

RAPPORTI VOLUMI E SUPERFICI PER ABITANTE NELLE AREE URBANIZZATE							
	volume residenziale	volume non residenziale	volume totale	sup residenziale	abitanti**	vol res/ab	sup res/ab
CENTRO STORICO	152.496	71.712	224.208	38.124	650	234,61	58,65
ESPANSIONE	208.419	35.848	244.267	65.131	986	211,38	66,06
VALLI/MONTILAPI	34.077	9.719	43.796	10.649	255	133,64	41,76
SCALO	70.993	27.048	98.041	22.185	684	103,79	32,43
TOTALE	465.985	144.327	610.312	136.089	2.575	180,97	52,85

*calcolo effettuato con altezza media di ml 3,20 e 4,00 per il centro storico

** sono esclusi dal calcolo gli abitanti in zona agricola

4.1.2 L'abusivismo edilizio

Dall'analisi delle domande di condono edilizio presentate si è verificato che nel territorio del Comune di Gallese non sono presenti nuclei abusivi.

Le richieste di condono presentate si riferiscono ad interventi relativi a modeste addizioni volumetriche e cambi di destinazione d'uso soprattutto realizzate in zona agricola.

Appare pertanto complesso e sicuramente non rilevante il calcolo della cubatura totale realizzata in seguito ad interventi di carattere abusivo.

4.2 Il Centro Storico e gli insediamenti puntuali (art.60 L.R. 38/99)

Secondo la definizione dell'art.60 della L.R.38/99 sono centri storici gli organismi urbani di antica formazione che hanno dato origine alle città contemporanee.....La loro

perimetrazione, in assenza di documentazione cartografica antecedente, si basa sulle configurazioni planimetriche illustrate nelle planimetrie catastali redatte dopo l'avvento dello stato unitario. Considerato quanto sopra si conferma il perimetro del Centro Storico di Gallese così come individuato nel precedente PRG. L'area è delimitata dal promontorio tufaceo tra il fosso della Fontana Nova (fosso della Madonna) a nord e la SP 35 Gallesana a sud. Verso ovest il perimetro è delimitato dal Palazzo Ducale. L'intero centro è ricompreso nel foglio 15 del Catasto Urbano.

Al centro storico principale si aggiunge il Castello delle Rocchette.

Gli insediamenti storici puntuali, sempre secondo la definizione dell'art.60, sono costituiti da strutture edilizie comprensive di edifici e spazi ineditati, nonché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei particolari processi di antropizzazione del territorio.

Considerando quanto sopra si sono individuati gli insediamenti di:

- Basilica di San Famiano;
- Complesso dell'ex monastero di San Francesco;
- Chiesa della Madonna del Riposo;
- Casale Valli;
- Chiesa di Sant'Antonio;
- Mulino lungo il corso del Rio Maggiore
- Chiesa di SS Filippo e Giacomo
- Cappella detta La Madonnella
- Chiesa di San Famiano a Lungo
- Osteria delle Rocchette

Per tali aree le NTA prevedono due diverse discipline: zona A e zona A1

4.3 Usi civici

In base alla certificazione della Regione Lazio Assessorato Agricoltura Sez. Diritti Collettivi e Usi Civici del 16.11.1988 prot.10942 e successiva DGR n°6096 del 13.07.1989 nel territorio comunale di Gallese **non esistono usi civici**.

4.4 Lo stato di fatto in relazione al sistema insediativo

4.4.1 La rete infrastrutturale

Posto in un'area di cerniera tra i comuni del sistema cimino e la valle del Tevere il territorio di Gallese è attraversato da una serie di infrastrutture relative sia ai trasporti che di tipo energetico con vari livelli di importanza.

Per quanto riguarda il sistema dei trasporti:

- la rete ferroviaria statale con la linea "Direttissima" (DD) Roma – Firenze; la linea lenta (LL) Roma – Firenze adibita a collegamenti regionali e intercity; la linea FR1 Orte – Fiumicino Aeroporto che corrono lungo la valle del Tevere appartiene a tale infrastruttura la Stazione FFSS di "Gallese Teverina" situata nella frazione dello Scalo.
- Per quanto riguarda la viabilità un tratto comunale, quello dell'enclave delle Rocchette, è attraversato dalla SR 148 Flaminia.
- La viabilità provinciale è costituita dalla SP 34 Gallesana che attraversa trasversalmente tutto il territorio comunale collegando la Valle del Tevere con i comuni della catena dei Monti Cimini. Lungo la valle tiberina corre la SP 150 Magliano Sabina che collega Civita Castellana con Orte. Di secondaria importanza la SP 73 San Luca Il° tronco che, dal centro storico, conduce a Corchiano.
- Bisogna citare, anche se in disuso, la linea FFSS Orte - Capranica che corre sul margine occidentale del territorio comunale.

Si riportano le analisi effettuate dal Centro Ceramica di Civita Castellana riguardo alla dotazione infrastrutturale del Distretto Ceramico⁶ ed in particolare rispetto alle distanze e tempi di percorrenza verso l'Autostrada A1.

Le distanze dal centro cittadino al casello più vicino sono tutte comprese tra gli 8 Km di Sant'Oreste ai 24 di Nepi, con tempi di percorrenza medi inferiori ai 30 minuti in condizioni di traffico normali.

COMUNE	casello autostradale più vicino	distanza (km)	tempo (min)
Castel Sant'Elia	Magliano Sabina	21	20
Civita Castellana	Magliano Sabina	15	15
Corchiano	Magliano Sabina	18	17
Fabrica di Roma	Magliano Sabina	21	21
Faleria	Ponzano Romano - Soratte	19	23
Gallese	Magliano Sabina	14	14
Nepi	Magliano Sabina	24	22
Sant'Oreste	Ponzano Romano - Soratte	8	9

Per quanto riguarda invece le stazioni ferroviarie per il traffico merci più facilmente raggiungibili dalle imprese del distretto, queste risultano essere gli scali merci di:

- Civita Castellana (Stazione FS Borghetto) dotato di piano caricatore fianco e verifica profilo limite carico;
- Orte Scalo, il cui gestore impianto è quello della Stazione FF.SS. Borghetto, dotato di piano caricatore fianco, piano caricatore testa, verifica profilo limite carico e bilancia della portata di 40 tonnellate.

Tra le due stazioni merci quella più avanzata al livello delle infrastrutture è la stazione di Orte. Il comune di Gallese è il più vicino degli altri a questa stazione dalla quale dista 14 Km percorribili in meno di 10 minuti, mentre i comuni più distanti risultano essere quelli di Nepi, di Sant'Oreste e di Faleria che si trovano a circa 35 Km dalla stazione Orte con il tempo di percorrenza di circa 20 minuti.

Per quanto riguarda la stazione merci di Civita Castellana, invece, tutti i comuni si trovano in un raggio di circa 20 Km, con tempi di percorrenza, in condizioni di traffico normale, inferiori ai 15 minuti.

COMUNE	STAZIONE ORTE		STAZIONE CIVITA CASTELLANA	
	distanza (km)	tempo (min)	distanza (km)	tempo (min)
Castel Sant'Elia	31	20	9	7
Civita Castellana	27	16	0	0
Corchiano	27	18	10	7
Fabrica di Roma	24	19	12	9
Faleria	33	21	13	9
Gallese	14	9	18	15
Nepi	35	21	12	8
Sant'Oreste	33	20	13	8

⁶ Centro Ceramica di Civita Castellana, *Il Distretto Industriale della Ceramica*, documento di analisi, maggio 2005

La struttura portuale più prossima è naturalmente quella di Civitavecchia che consente il trasporto di merci verso la Sardegna, la Sicilia, la Corsica, la Libia e la Spagna. I comuni più prossimi al porto di Civitavecchia sono quello di Nepi e Castel Sant'Elia, che distano circa 75 Km percorribili in circa 70 minuti, mentre quello più lontano è il Comune di Sant'Oreste, che dista circa 100 Km percorribili in 96 minuti.

COMUNE	distanza dal porto commerciale di Civitavecchia	Tempo medio di raggiungimento in condizioni normali
Castel Sant'Elia	76	71
Civita Castellana	85	80
Corchiano	81	78
Fabrica di Roma	77	73
Faleria	83	80
Gallese	89	84
Nepi	74	68
Sant'Oreste	99	96

I collegamenti aerei sono garantiti dagli aeroporti di Roma-Fiumicino e di Roma-Ciampino. Dal comune di Gallese, lo scalo internazionale "Leonardo da Vinci" dista circa 108 Km ed è raggiungibile con un tempo medio di percorrenza di 1 ora 8 minuti, mentre l'aeroporto di "Ciampino", che dista 92 Km, è raggiungibile in circa 90 minuti.

Per quanto riguarda le opere a rete energetiche:

- La Centrale di Compressione Snam in loc.tà Corteccoli, una delle sette presenti in Italia, è parte strategica della struttura dei metanodotti denominata Transmed (o Ga.Me. – Gasdotto Mediterraneo). Dalla centrale si diparte il gasdotto principale che verso nord raggiunge Minerbio (BO) e proviene da Mazara del Vallo (TP). E' in fase di realizzazione un ulteriore tratto di gasdotto denominato "Gallese-Orvieto" che corre parallelo alle due linee già esistenti.
- La Centrale Idroelettrica Enel di Ponte Felice posta lungo il fiume Tevere, costruita negli anni '50 (diga realizzata dalla Soc. Idroelettrica Tevere nel 1959), con la realizzazione di un canale che collega due anse fluviali di potenza nominale pari 9 MW;
- Una centrale idroelettrica riattivata da pochi anni in loc.tà Ponte di Pietra della potenza nominale di 800 kW;
- La Centrale Idroelettrica di Gallese Scalo di potenza nominale pari a 50 kW
- Il territorio comunale è, inoltre, attraversato dall'elettrodotto che corre lungo la valle del Tevere.

Inoltre a livello locale si deve considerare:

- la rete delle fognature copre quasi tutto il centro abitato con un collettore principale che parte dalla loc.tà Montilapi fino a raggiungere loc.tà Grossara ed un secondo tratto che da loc.tà Valli arriva fino a Gallese Scalo. Non sono presenti impianti di depurazione, stato realizzato soltanto un impianto di fitodepurazione nei pressi del campo sportivo che copre parzialmente le necessità. Gran parte della rete fognante è di tipo misto.
- la rete del metano di carattere residenziale corre con la linea MBT lungo la SP Gallesana dal km 8 (loc.tà Madonnella) fino a loc.tà Valli collegando capillarmente tutte le abitazioni poste sul percorso (compreso il Centro Storico con una tratta BP). Nei

pressi del Torrione è posta una cabina. Da loc.tà Valli la rete raggiunge, transitando per la loc.tà Vignarola, sia l'abitato dello Scalo che l'area industriale verso nord lungo la SP 150.

Il maggiore aspetto di criticità del sistema infrastrutturale stradale è il tratto della SP Gallese che attraversa il centro abitato. Tale viabilità vede oggi un consistente transito di mezzi pesanti, destinato ad aumentare, che dall'area della zona produttiva di Vasanello raggiungono la Valle del Tevere e poi l'Autostrada. Uno degli obiettivi di piano è quello di individuare un tracciato alternativo, per quanto possibile con il sistema morfologico, che possa scavalcare l'area a maggiore densità abitativa di Gallese.

4.4.2 Le aree urbanizzate e i centri abitati

Come già detto l'edificato di Gallese si sviluppa lungo due assi principali, quello che corre da ovest ad est, rappresentato dalla SP Gallese, e quello che va da nord a sud, rappresentato dalla SP Orte – Magliano Sabina.

All'incrocio dei due percorsi sorge l'abitato di Gallese Scalo nato intorno alla stazione ferroviaria e dove si sviluppa gran parte della zona produttiva che si estende sia verso nord che verso sud.

In questa zona, che oggi conta 684 abitanti, è presente la Scuola Materna comunale, la chiesa parrocchiale con annessi servizi sportivi, un centro sociale comunale per anziani e l'ufficio postale. Inoltre, per quanto riguarda le attività private, è presente uno sportello bancomat, due ristoranti, negozi di vicinato, quattro bar, un distributore carburanti, un autolavaggio.

Risalendo verso ovest si trova l'area di Valli, anche qui è presente una zona residenziale, con 148 abitanti, ed una produttiva. Non vi sono servizi pubblici né negozi di vicinato.

A 3 km da Gallese Scalo sorge il centro storico, arroccato su uno sperone tufaceo. Nel centro che conta 650 abitanti, è presente la sede del comune, il museo Marco Scacchi, l'Ufficio Postale. Per quanto riguarda le attività private è presente una banca, negozi di vicinato, quattro bar, due ristoranti, una farmacia e locali di proprietà comunale sede di ambulatori medici.

Negli ultimi anni sono stati, comunque effettuati i seguenti interventi pubblici;

- realizzazione del Museo e centro culturale Marco Scacchi e sede comunale nell'ex monastero di Santa Chiara (già sede scolastica);
- recupero dell'immobile di largo Tronsarelli per sede dell'Ufficio Postale, della Farmacia e ambulatori medici;
- ristrutturazione del Palazzo Comunale e di un altro edificio limitrofo per la realizzazione degli uffici comunali in piazza Duomo;
- sistemazione del percorso pedonale che da via Santa Chiara giunge fino alla SP Gallese e il percorso delle Carbonare;
- recupero del Torrione e Porta di Mezzo con sede della pro-loco;
- recupero dei prospetti di via Cesare Battisti.

Subito fuori il centro antico sorgono la scuola elementare e la scuola media e lungo la provinciale per Corchiano i campi sportivi e la palestra. Verso ovest, in direzione Vasanello, addossata alla SP Gallese con un'espansione di tipo lineare sorge l'area residenziale successiva al 1970. Questa zona, con 986 abitanti, vede la presenza di due aree verdi attrezzate, del cimitero e della caserma dei carabinieri e dell'area utilizzata dal mercato settimanale. Le attività private sono sostanzialmente rappresentate da negozi di vicinato, un bar e un ristorante.

Più a monte, verso ovest, s'incontra l'area di Montilapi, sostanzialmente a carattere produttivo e con 107 abitanti in aree agricole di PRG. Non sono presenti servizi pubblici né attività commerciali di tipo privato.

4.4.3 Il regime urbanistico vigente

4.4.3.1 Il Piano Regolatore Generale

L'attuale Piano Regolatore Generale è stato approvato con DGR n°3049 del 18.05.1982.

L'impostazione generale del piano è stata quella di ridurre e razionalizzare lo sviluppo previsto dal Programma di Fabbricazione del 1970 che prevedeva un numero di abitanti insediabili pari a 7.420.

Le linee generali insediative, dettate pochi anni prima dal P di F, vengono sostanzialmente confermate nella duplice polarità: Gallese centro – Gallese Scalo alle quali si era aggiunto, sull'asse est-ovest, il nucleo di Valli. Tale divisione persiste anche nello *zoning* dettato già nel '70: il centro, destinato alla residenza, e lo scalo quale luogo della produzione e delle infrastrutture (ferrovia).

Il Piano Regolatore opera una forte riduzione degli abitanti insediabili portandoli a 4.843 cioè a -34,73% rispetto alle previsioni del P. di F. ed introduce una serie di zone vincolate (Agricola Vincolata panoramica e boscata) a tutela del Centro Storico e di "filtro" tra i nuclei residenziali di Gallese Scalo e le zone produttive. Nell'elaborazione del P.R.G., inoltre, si intese evitare di compromettere le scelte della pianificazione territoriale regionale che prevedevano di concentrare preferibilmente lungo l'asse Viterbo, Orte, Rieti le future localizzazioni industriali rafforzando le strutture insediative urbane in competenza dei centri ivi esistenti tra i quali Gallese che poteva assumere in tale quadro una nuova importanza come centro intermedio di servizi. Per questo il dimensionamento residenziale fu calcolato esclusivamente sulla base dei residenti di allora, con il prevedibile naturale incremento, per cercare, nelle intenzioni dei progettisti, di salvaguardare un più elevato standard di servizi urbani, stabilire una disciplina urbanistica che potesse consentire interventi per nuclei organici sia per le aree già compromesse da ristrutturare e sia alle nuove espansioni.

Le previsioni di piano sono riassunte, per ciò che riguarda la cubatura residenziale nelle seguenti tabelle:

DIMENSIONAMENTO ZONE RESIDENZIALI PRG 1982

		GALLESE CENTRO				GALLESE SCALO				TOTALE
DESTINAZIONE	ZONA	SUPERFICIE	IT	IF	Vani ed -ab	SUPERFICIE	IT	IF	Vani ed -ab	
		mq			n°	mq			n°	mc
Restauro e risanamento conservativo	A				700,00					70.000
Residenziale esistente o di Completamento	B1	40.710,00		2,00	814,00	34.646,00		2,00	692,00	150.600
Ristrutturazione urbanistica con obbligo di P.Att	B2					6.653,00	1,50		100,00	10.000
Ristrutturazione urbanistica con obbligo di P.Att	B3	10.200,00	2,50		256,00	6.267,00	2,50		156,00	41.200
Zona inerente i P.d.L unitari redatti in attu. Del P.di.F.del 25/11/70	B4	5.750,00		2,00	115,00					11.500
Zona inerente i P.d.L unitari redatti in attu. Del P.di.F.del 25/11/70	B5	2.565,00		4,30	113,00					11.300
Zona inerente i P.d.L unitari redatti in attu. Del P.di.F.del 25/11/70	B6	5.480,00		3,00	164,00					16.400
Espansione residenziale con licenza singola	C1	32.810,00		1,50	492,00					49.200
Espansione residenziale con obbligo di P. Att.	C2	20.110,00	2,00		402,00	21.500,00	2,00		430,00	83.200
Espansione residenziale con obbligo di P. Att.	C3	15.940,00	1,50		240,00	10.540,00	1,50		158,00	39.800
Espansione residenziale con obbligo di P. Att.	C4	7.720,00	1,00		77,20					7.720
TOTALI		141.285			3.372	79.606			1.536	490.920

Per quanto riguarda le aree produttive

GALLESE SCALO		
zona		superficie (ha)
I1	Industriale esistente o completamento	23,20
I2	Industriale di nuovo impianto	7,87
AR1	Artigianale	0,93
Totale		32,00

VALLI		
zona		superficie (ha)
I1+AR2	Industriale e artigianale	5,45

MONTILAPI		
zona		superficie (ha)
I1	Industriale esistente o completamento	7,09

Totale		44,54 ha
---------------	--	-----------------

4.4.3.2. I piani particolareggiati e le lottizzazioni

Il Piano Regolatore individuava una serie d'aree ove l'edificazione era soggetta a pianificazione di dettaglio e alcune zone dove, pur essendo classificate come C (espansione), l'edificazione poteva essere effettuata direttamente con singola concessione.

Tra le aree soggette a piano attuativo furono individuate le zone B2 e B3 (ristrutturazione) e le zone C2, C3 e C4.

La zona C1 fu invece classificata come d'espansione con licenza singola.

Negli anni sono stati approvati i seguenti piani attuativi:

4.4.3.2.a Piano di Recupero del Centro Storico

Il Piano di Recupero del Centro Storico è stato adottato con DCC n°61 del 12.05.1986, approvato con DCC n°11 del 08.03.1989 e successiva DCC n°72 del 27.09.1989.

La perimetrazione di tale piano non coincide con l'intero perimetro del centro storico ma prende in considerazione soltanto alcuni comparti anche se con l'articolo 7 della NTA le norme generali d'intervento sono estese a tutta la zona "A" di PRG.

Gli obiettivi del Piano sono stati finalizzati a:

- miglioramento delle qualità abitative e il recupero residenziale del patrimonio edilizio inutilizzato e sottoutilizzato;
- svolgere un ruolo di "starter" del recupero urbano, anche se parziale, per aumentare l'interesse ed incentivare ulteriori operazioni di recupero e risanamento;
- favorire l'intervento pubblico su parti del tessuto storico da recuperare a residenza e servizi.

Per quanto riguarda le attrezzature di uso pubblico il piano prevedeva: la trasformazione in centro polivalente e alloggi per anziani degli immobili ex IPAB e la creazione di un parcheggio in via Tronsarelli. Queste previsioni sono state attuate soltanto parzialmente con la ristrutturazione di un'immobile di proprietà comunale in largo Tronsarelli (sede dell'Ufficio Postale, della Farmacia e ambulatori medici).

4.4.3.2.b Piano di lottizzazione in loc.tà "Botte"

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°70 del 18.07.1986 si estende nelle zone C2 e C4 di PRG. Attuato tramite convenzione stipulata in data 25.10.1986.

La superficie territoriale è di 14.700 mq con un indice pari ad 2 mc/mq per la zona C2 e 1 mc/mq per la zona C4.

Attualmente il PdL è pressoché completato.

4.4.3.2.c Piano di lottizzazione in loc.tà "Coro dei Preti"

La zona "La Botte – Coro dei Preti", destinata dal piano regolatore a "C3", è stata parzialmente edificata mediante Piano di Lottizzazione convenzionato adottato ed approvato mediante delibera del C.C. n. 75 del 10/05/1983 e successiva deliberazione n. 99 del 25/10/1985.

Agli interventi è stata data attuazione con convenzione n. 8607 stipulata il 03.11.1986.

Recentemente (dicembre 2015) è stata approvata una variante ai sensi dell'art. 1bis della LR 36/87.

4.4.3.2.d Piano PEEP in loc.tà Scaricarella

Approvato con DGR n.1665 del 01.04.83 e realizzato direttamente dal IACP di Viterbo in seguito a convenzione.

L'area, posta ad ovest del centro storico, è individuata come C2 del PRG.

4.4.3.2.e Piano PEEP in loc.tà Vignarola

Piano attualmente completato.

4.4.3.2.f Piano PIP in loc.tà Valli

Il piano per gli insediamenti produttivi è stato approvato nel 1995. Situato in loc.tà Valli in zona I2 di PRG occupa un'area di 76.290 mq ed una volumetria di 339.000 mc.

Il PIP è stato portato a termine per quel che riguarda tutto l'iter edificatorio.

4.4.3.2.g Piano Quadro di Coordinamento zone C2 – C3 di loc.tà Vignarola.

Con Delibera di Consiglio Comunale è stato adottato il Piano Quadro delle zone C2 e C3 di loc.tà Vignarola. Nei comparti, come determinati dal PRG, le proprietà risultano molto frazionate e caratterizzate da intendimenti diversificati che i proprietari hanno soprattutto in merito ai tempi di intervento per la redazione dei piani urbanistici attuativi. Pertanto l'amministrazione comunale ha inteso suddividere i due comparti previsti dal PRG in quattro sub comparti con la possibilità dei proprietari di agire in tempi differenziati e comunque garantendo che la realizzazione di singoli sub comparti, non precluda la funzionalità complessiva.

Il presente PUCG vuole confermare la suddivisione in subcomparti e introduce una consistente riduzione volumetrica.

4.4.3.2.h Piano PIP in loc.tà Valli

Adottato con DGC n.35 del 24.06.2015 ed in fase di approvazione

4.4.3.2.i Programma Urbano dei Parcheggi - PUP

Il PUP è stato approvato con DGM n.117 del 12.10.2012 il presente PUCG ha tenuto conto, nell'individuazione delle nuove aree a parcheggio, delle indicazioni del presente programma

5. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE ATTUALE

Il Piano Regolatore Generale vigente è stato approvato in data 18.05.1982 con DGR n°3049 lo stato di attuazione, considerato che sono passati 26 anni, registra un sostanziale esaurimento delle potenzialità edificatorie, sia per quanto riguarda le funzioni residenziali sia per quanto riguarda le attività di tipo produttivo.

Attualmente pochi sono i lotti dove è possibile edificare nelle zone di completamento, mentre è necessario mettere in atto una consistente politica edilizia volta al recupero e alla ristrutturazione di aree che hanno perso la loro vocazione originaria.

Per quanto riguarda le zone destinate all'edilizia economica e popolare – zone 167 – i programmi si sono limitati ad interventi all'interno delle zone di espansione: in misura maggiore nel centro urbano di Gallese e solo con un intervento dello IACP a Gallese Scalo.

Allo stato attuale delle cose si può affermare che molte delle previsioni programmate nel PRG sono state attuate con particolare riferimento a:

Edificazione di iniziativa pubblica.

E' stato adottato il piano di recupero per il Centro Storico

E' stato portato a completamento il piano di zona per l'edilizia economica e popolare nella zona C2 del centro urbano mentre nell'area di Gallese Scalo è stato realizzato un solo intervento dello IACP e le relative opere di urbanizzazione.

Il piano per gli insediamenti produttivi è stato portato a termine per quel che riguarda tutto l'iter edificatorio.

Non è stato definito il piano particolareggiato per le aree a servizi pubblici, verde attrezzato e parcheggi nelle aree di nuova espansione del centro urbano.

Edificazione di iniziativa privata.

Sono state presentate e approvate diverse lottizzazioni, nelle zone di espansione e nelle zone di completamento da privati, sia singoli che riuniti in consorzi.

All'interno delle aree di completamento di Gallese, Gallese Scalo e Valli sono pochi i lotti rimasti ancora ineditati.

Le aree per edilizia di tipo produttivo (industriale ed artigianale) sono in fase di completamento.

5.1 Definizione e quantificazione della struttura dei servizi pubblici esistenti

Nella verifica della struttura dei servizi pubblici esistenti si deve prendere atto di quanto previsto dall'attuale PRG vigente.

La tabella che segue è stata desunta dagli elaborati del PRG:

DOTAZIONE DEI SERVIZI PREVISTI NEL PIANO REGOLATORE VIGENTE									
		GALLESE CENTRO			GALLESE SCALO			TOTALE aree fabbisogno PRG	TOTALE aree di PRG
SERVIZI PUBBLICI	STANDARD	AREE FABBISOGNO ab 3.902	AREE INDICATE NEL PRG	AREE REPERIBILI piani att.	AREE FABBISOGNO ab 1.847	AREE INDICATE NEL PRG	AREE REPERIBILI piani att.		
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
SCOLASTICO	4,5	17.559,0	13.520,0	4.774,0	8.311,5	9.975,0	2.646,0	25.870,5	30.915
SERVIZI E ATTREZZATURE	2,0	7.804,0	6.100,0	2.122,0	3.694,0	11.670,0	1.176,0	11.498,0	21.068
PARCHEGGI	2,5	9.755,0	9.270,0	3.765,0	4.617,5	11.330,0	2.110,0	14.372,5	26.475
VERDE PUBBLICO	9,0	35.118,0	61.300,0	11.551,0	16.623,0	24.750,0	7.596,0	51.741,0	105.197
TOTALI	18	70.236	90.190	22.212	33.246	57.725	13.528	103.482	183.655

A queste si aggiungono mq 11.550 + 9.520 = 21.070 mq destinati a servizi tecnologici.

La prima osservazione da fare riguarda la riduzione delle previsioni realizzata dalla Regione Lazio in sede di approvazione del PRG (Sez. Com. Tec. Consultivo Reg.le Voto 21/2 del 28.05.1981). In quella sede le previsioni di piano, 5.749 vani, vengono ridotte a 4.843 vani (pari a 4.843 abitanti).

Lo stralcio delle zone fu operato come segue:

Gallese Centro

Zona B3 da 445 a 256 vani = - 189 vani

Zona C3 da 458 a 240 vani = - 218 vani

Zona C4 da 200 a 77 vani = - 123 vani

Gallese Scalo

Zona B1 da 1003 a 692 vani = - 311 vani

Zona N (parte) = - 8300 mq

Pertanto le aree a servizi previsti nel vigente PRG sono:

DOTAZIONE DEI SERVIZI PREVISTI NEL PIANO REGOLATORE VIGENTE (dopo l'approvazione)									
		GALLESE CENTRO			GALLESE SCALO			TOTALE aree fabbisogno PRG	TOTALE aree di PRG
SERVIZI PUBBLICI	STANDARD	AREE FABBISOGNO ab 3.372	AREE INDICATE NEL PRG	AREE REPERIBILI piani att.	AREE FABBISOGNO ab 1536	AREE INDICATE NEL PRG	AREE REPERIBILI piani att.		
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
SCOLASTICO	4,5	15.174,9	13.520,0	3.302,5	6.912,0	9.975,0	2.646,0	22.086,9	29.444
SERVIZI E ATTREZZATURE	2,0	6.744,4	6.100,0	1.440,0	3.072,0	3.370,0	1.176,0	9.816,4	12.086
PARCHEGGI	2,5	8.430,5	9.270,0	2.440,0	3.840,0	11.330,0	2.110,0	12.270,5	25.150
VERDE PUBBLICO	9,0	30.349,8	61.300,0	7.631,5	13.824,0	24.750,0	7.596,0	44.173,8	101.278
TOTALI	18	60.700	90.190	14.814	27.648	49.425	13.528	88.348	167.957

A queste si aggiungono mq $11.550 + 9.520 = 21.070$ mq destinati a servizi tecnologici.

Detto quanto sopra e dando per realizzate le aree a servizi all'interno dei singoli piani attuativi attualmente sono stati realizzati i seguenti servizi:

VERIFICA DELLA DOTAZIONE DEI SERVIZI										
		GALLESE CENTRO		GALLESE SCALO		VALLI, MONTILAPI, AREE AGRICOLE		TOTALE aree fabbisogno PRG	TOTALE aree realizzate	DIFFERENZE
SERVIZI PUBBLICI	STANDARD	AREE FABBISOGNO ab 1.636	AREE REALIZZATE	AREE FABBISOGNO ab 684	AREE REALIZZATE	AREE FABBISOGNO ab 711	AREE REALIZZATE			
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
SCOLASTICO	4,5	7.362,0	4.465	3.078,0	6.861,0	3.199,5	0,0	13.639,5	11.326	-2.313
SERVIZI E ATTREZZATURE	2,0	3.272,0	2.793	1.368,0	7.997,0	1.422,0	0,0	6.062,0	10.790	4.728
PARCHEGGI	2,5	4.090,0	10.122,0	1.710,0	2.062,0	1.777,5	0,0	7.577,5	12.184	4.607
VERDE PUBBLICO E SPORT	9,0	14.724,0	45.142,0	6.156,0	642,0	6.399,0	0,0	27.279,0	45.784	18.505
TOTALI	18,00	29.448	62.522	12.312	17.562	12.798	0,00	54.558	80.064	25.527

Nel dettaglio le superfici sono così composte:

SERVIZI PUBBLICI	GALLESE CENTRO	mq	GALLESE SCALO	mq	TOTALE
SCOLASTICO	scuole elementari	2837	scuola infanzia	6861	11.248
	scuole medie	1.550			
SERVIZI E ATTREZZATURE	vari nel centro storico	2.793	servizi (pub-priv)	7.997	10.790
PARCHEGGI	p.zza Liberazione	2.026	p.zza Tevere	2.062	12.184
	via delle Colonnelle	500			
	p.zza don Milani	3.050			
	ex pesa pubblica	660			
	SP Gallesana	3.886			
VERDE PUBBLICO e SPORT	via A. Zaffarame	1.705	p.zza Agricoltura	642	45.784
	p.zza Liberazione	7.994			
	SP Gallesana	2.313			
	campi sportivi e palestra	33.310			

Per quanto riguarda di servizi tecnologici sono stati realizzati mq 9.856 per l'impianto di fitodepurazione a Gallese Centro

Pertanto, allo stato attuale si determina una carenza di standard urbanistici soltanto per le aree destinate all'istruzione⁷.

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La situazione delle opere pubbliche che rivestono un carattere di generalità e previste dal PRG si presenta nel modo seguente:

- la rete fognaria è stata realizzata nella quasi totalità anche se vanno individuate le aree per la depurazione a servizio del centro principale e della località Valli;
- la rete viaria di competenza dell'Amministrazione comunale, a servizio delle zone di espansione è stata completata. Restano da completare alcune strade, previste dal PRG, di notevole importanza per la fluidificazione del traffico lungo la SP Gallesana che attraversa il centro urbano come: il prolungamento di via Zaffarame, il collegamento con le zone di espansione ad ovest.
- Nella zona del centro urbano, che il piano destinava ad attrezzature sportive, sono stati realizzati i campi sportivi e la palestra.
- Per quanto riguarda il verde pubblico un'area è stata realizzata al limite del Centro Storico (piazza della Liberazione) ed in via A.Zaffarame (all'interno della zona N). A Gallese Scalo il verde pubblico si limita ad un piccolo giardino situato all'incrocio tra le due strade provinciali.

Nelle altre aree destinate dal PRG a servizi ed attrezzature pubbliche sono stati portati a compimento solo una serie di edifici scolastici: la scuola media e la scuola elementare nel centro urbano di Gallese e la scuola materna nella frazione di Gallese Scalo.

⁷ Si tenga conto che nella superficie relativa al verde pubblico si conta anche la superficie dei campi da calcio.

6 LA PROPOSTA DI PIANO

6.1 Gli obiettivi da perseguire

Dalle analisi condotte si evidenzia un territorio di notevole complessità data dagli aspetti ambientali (*particolare geomorfologia, valle del Tevere, forre, uso del suolo, area protetta*), dagli aspetti infrastrutturali (*linee ferroviarie, centrali idroelettriche, centrale Snam, strada statale, strada provinciale, metanodotti, elettrodotti*), dagli aspetti insediativi (*quattro aree industriali/artigianali*) e dagli aspetti storico-archeologici (*via Flamina, via Amerina, aree archeologiche, centri storici*)

Tale complessità si traduce, inevitabilmente, in una notevole ricchezza che spesso non è adeguatamente valorizzata.

Il Piano ha l'ambizione di ricercare il riequilibrio territoriale e l'adeguamento dello sviluppo all'interno della rete infrastrutturale comprensoriale, con particolare riferimento alle aree industriali e artigianali e all'individuazione di meccanismi di incentivazione e valorizzazione turistica dell'area.

Da quanto enunciato sopra si possono sintetizzare le linee guida del PUCG nel seguente modo:

- Conferma e potenziamento della polarità del centro urbano con la riqualificazione dell'area a sud del centro storico attraverso l'individuazione di un sistema legato allo sport, ai servizi turistici, ricettivi, scolastici e commerciali;
- Ricognizione delle aree residenziali esistenti al fine di individuare strumenti per la riqualificazione urbanistica delle aree sature;
- Individuazione di nuove zone di espansione a bassa densità edilizia con norme che tutelino la qualità architettonica dell'edificato;
- Individuazione di nuove aree a destinazione industriale-artigianale-commerciale sull'asse della SP Gallese-Orte;
- Individuazione di aree di carattere naturalistico e culturale e a vocazione turistica
- Modifica della viabilità secondaria al fine di alleggerire la viabilità lungo la SP Gallesana che attraversa l'area residenziale e individuazione di una viabilità alternativa;
- Operare una ricucitura delle aree urbane che attualmente hanno destinazioni obsolete (agricole);
- Adeguare il piano alla nuova pianificazione paesistica regionale;
- Adeguare il piano all'art. 52 della L.R.38/99 con la definizione dell'unità aziendale ottimale per quanto riguarda le aree agricole salvaguardando, così il territorio non urbanizzato;

E' fondamentale definire gli obiettivi e le azioni di piano in relazione alla normativa istitutiva (L.R.38/99).

Tutela dell'integrità fisica del territorio

1 analisi geomorfologica del territorio

1.1 - individuazione delle aree di criticità insediativa, quelle idonee per l'insediamento con le relative norme tecniche di tutela

2 - analisi vegetazionale del territorio

2.1 - individuazione delle aree naturali da preservare con la redazione della carta delle aree boscate

- 3 - rafforzamento e tutela delle componenti di valore ambientale e naturalistico
 - 3.1 - tutela e potenziamento dei nuclei di naturalità esistenti;
 - 3.2 - ricostituzione della rete ecologica del sistema delle forre e delle colline del Tevere
- 4 - analisi idrogeologica del territorio
 - 4.1 - individuazione delle aree di criticità finalizzata alla tutela della risorsa idrica
 - 4.2 - definizione norme tecniche di tutela idrogeologica
 - 4.3 - individuazione delle aree da destinare ad impianti di depurazione delle acque con particolare attenzione ai sistemi di depurazione naturali
- 5 - analisi agropedologica
 - 5.1 - definizione dell'unità aziendale ottimale
- 6 - valorizzazione del sistema agricolo
 - 6.1 - valorizzazione socioeconomica e con salvaguardia degli indirizzi produttivi tipici
 - 6.2 - limitazione della frammentazione insediativa
 - 6.3 - individuazione di norme di tutela per i manufatti tipici dell'architettura rurale
- 7 - adeguamento del pucg al ptp
- 8 - individuazione di aree naturali con destinazioni non agricole
 - 8.1 - valorizzazione ambientale dell'area a sud del centro storico
 - 8.2 - connessione del sistema ambientale (sistema delle forre e colline del Tevere) con la riserva naturale di Aliano (proposta PTPG) e il Monumento Naturale di Pian Sant'Angelo

Tutela dell'integrità culturale del territorio

- 9 - analisi storico insediativa del territorio
 - 9.1 - individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio
- 10 - analisi e individuazione dei nuclei storici
 - 10.1 - conferma delle scelte operate con il Piano Particolareggiato del Centro Storico
 - 10.2 - individuazione di ulteriori nuclei storici;
- 11 - analisi dell'evoluzione urbanistica del territorio
 - 11.1 - perimetrazione delle aree di Sant'Antonio, Valli, Scalo e Montilapi
- 12 - analisi dei beni storico-archeologici
 - 12.1 - valorizzazione del sistema dell'antica Via Amerina e del sistema dell'antica Via Flamina

Miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed eliminazione di squilibri sociali, territoriali e di settore

- 13 - analisi del sistema insediativo
 - 13.1 - riqualificazione urbanistica delle aree sature
 - 13.2 - riduzione volumetrica comparti non pianificati per agevolarne l'attuazione
 - 13.3 - individuazione e definizione normativa delle aree edificate in zona agricola limitrofe alle aree urbanizzate
- 14 - analisi demografica
 - 14.1 - verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale
- 15 - programmazione delle aree di espansione residenziale
 - 15.1 - area di espansione di loc. Vignarola
 - 15.2 - area di espansione di loc. Madonnella
 - 15.3 - recupero e riconversione di edifici a destinazione obsoleta (agricola/produttiva) siti in area urbana
- 16 - analisi dello stato di fatto delle aree produttive e analisi socio economica del distretto
- 17 - individuazione di nuove aree produttive
 - 17.1 - individuazione nuova area produttiva in loc. Gallese Scalo
 - 17.2 - individuazione nuova area produttiva lungo la SP 150 in loc. Casale Grellini

- 17.3** - individuazione di aree turistiche ricettive in loc.tà Campitelli, Madonna del Riposo
- 18** - ampliamento e consolidamento aree produttive
- 18.1** - ampliamento area produttiva in loc. Montilapi
- 18.2** - ampliamento area produttiva in loc. Casale Valli
- 18.3** - ampliamento area produttiva in loc. Casone
- 19** - ricognizione e analisi dotazione standard
- 19.1** - riconfigurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano
- 19.2** - previsione di struttura a servizi nell'area a sud del centro storico in adiacenza alle aree a servizi scolastici;
- 20** - dotazione di servizi nella principali località
- 20.1** - dotazione di mix funzionale con servizi nelle località di Gallese Scalo e Valli;
- 21** - alleggerimento del traffico urbano lungo la SP Gallesana
- 21.1** - conferma della viabilità di PRG in loc. I Colli;
- 21.2** - completamento tracciato stradale secondario in loc.tà Pietrara
- 21.3** - nuova viabilità di scavalco del centro urbano
- 22** - adeguamento viabilità esistente
- 22.1** - adeguamento strada comunale della Vignarola

6.2 Il processo di pianificazione

6.2.1 Il Documento Preliminare di Indirizzo del PUCG

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale del 28 dicembre 2007 n. 105 *“Ratifica accordo di copianificazione tra Regione e Lazio e Provincia di Viterbo. Approvazione P.T.P.G. già adottato con deliberazione del consiglio provinciale n. 45 del 24 luglio 2006”* veniva approvato definitivamente il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG).

Con questo atto si è data applicazione a quanto previsto dalla L.R. 38/99 in relazione al trasferimento delle funzioni alla Provincia di Viterbo in materia di approvazione dei PUCG.

Con DGR n°523 del 18.07.2008 si individuano i criteri per l'esercizio delle funzioni conferite.

Con Delibera di Consiglio Comunale n°6 del 27.04.2010 il Comune di Gallese ha adottato il “Documento Preliminare di Indirizzo del PUCG” contestualmente ha indetto per il 11/06/2010 la Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 38/99 e s.m.i., per l'acquisizione del parere della Regione e della Provincia sulla compatibilità degli indirizzi del PUCG rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionale.

In data 12.07.2010 si è chiusa la conferenza di pianificazione con una serie di prescrizioni ed indicazioni proposte sia dalla Regione Lazio sia dalla Provincia di Viterbo.

In sintesi le indicazioni della Regione Lazio sono:

- contrasto della zona produttiva di 38 ettari prevista nell'area vincolata della valle del Tevere con le prescrizioni dei piani paesaggistici;
- criticità riguardo all'area residenziale di 12 ettari prevista nella zona di Poggio Capre e comunque la sua verifica dimensionale ai sensi della L.R.72/75;

In sintesi le indicazioni della Provincia di Viterbo sono:

- criticità dell'area di Poggio Capre sottoponendo la zona ad una attenta verifica di tipo paesaggistico, viario, ambientale ed architettonico;
- criticità dell'area produttiva sita nella Valle del Tevere.

In data 11.02.2011 con Delibera n.02 il Consiglio Comunale di Gallese ha adottato il Piano Urbanistico Comunale Generale che è stato pubblicato in data 09.03.2011 per 60 giorni aprendo così la fase delle osservazioni.

In data 05.09.2011 con Delibera n. 35 il Consiglio Comunale di Gallese ha sospeso i termini di cui all'art.33 della L.R.38/99 in attesa dell'approvazione dello studio di microzonazione sismica;

6.2.2 Il Rapporto Preliminare Ambientale e il processo di VAS

In data 30.06.2015 prot.351368 l'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS della Regione Lazio ha emesso il documento di scoping previsto dall'art.13 del DLgs 152/2006 sul Documento Preliminare del PUCG.

In sintesi il documento di scoping enuncia una serie di prescrizioni che qui possiamo riassumere:

- definizione delle aree a rischio frana indicate nel PAI con opportune raccomandazioni nelle NTA;
- rappresentazione delle zone sottoposte a vincolo ai sensi dell'art.142 lett. c) del DLgs 42/04;
- individuazione delle aree di interesse storico archeologico ed ambientale e le aree di criticità con le quali il piano dovrà relazionarsi;
- particolare attenzione dovrà essere messa alle aree centrali primarie e secondarie individuate dalla REcoRd Lazio;
- verifica di coerenza del piano con gli strumenti di pianificazione sovraordinati;
- definizione di norme tecniche in relazione agli studi relativi alla microzonazione sismica e alle analisi geomorfologiche;

Nei pareri a corredo del documento di scoping si evidenziano le seguenti criticità:

Ministero dei Beni Culturali e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza per il beni archeologici dell'Etruria Meridionale: *criticità individuata lungo l'asse dell'antica Via Flaminia in relazione all'ampliamento delle aree produttive;*

Regione Lazio - Area Urbanistica e copianificazione comunale province di Roma, Rieti e Viterbo: *l'area produttiva posta a Gallese Scalo non risulta compatibile con le esigenze di tutela, e anche l'ampia zona di espansione a sud del centro storico di 12 ettari non appare condivisibile in quanto avulsa dall'attuale edificato;*

Autorità di Bacino del Fiume Tevere: *criticità rilevate in relazione al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC);*

6.2.3 Variazioni rispetto al Documento Preliminare di Indirizzo

Considerando le indicazioni della Conferenza di Pianificazione e quelle del Documento di Scoping relativo alla VAS si è inteso accettarne le conclusioni a operando progettualmente come segue:

- riduzione della zona produttiva prevista in loc.tà Casone;
- stralcio delle aree produttive in contrasto con le preesistenze storico-archeologiche ed ambientali;
- individuazione di una nuova area produttiva lungo la SP Gallesana;
- stralcio dell'area residenziale di Poggio Capre;

- riduzione dell'area residenziale di loc.tà Vignarola
- individuazione di una viabilità di scavalco del centro edificato;

6.2.4 L'adozione del PUCG e le controdeduzioni alle osservazioni

Il PUCG è stato adottato in data 12.12.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.39.

In seguito all'adozione del Piano si è tenuta, in data 11.02.2019, una riunione pubblica dove è stato illustrato lo strumento urbanistico e la VAS e dove sono state date indicazioni alla popolazione circa i tempi e le modalità per la presentazione di eventuali osservazioni

Il PUCG e il Rapporto Ambientale di VAS sono stati pubblicati in data 05 febbraio 2019 con deposito presso la Segreteria del Comune per 60 giorni consecutivi.

L'avviso di deposito è stato pubblicato, oltre che all'Albo Pretorio comunale, su quattro quotidiani a diffusione nella provincia; sul sito web del Comune; all'Albo Pretorio della Provincia di Viterbo; sul sito web della Regione Lazio e sul BURL (n.11 del 05.02.2019).

Durante la fase della pubblicazione l'Ufficio Tecnico Comunale ha aperto uno sportello per dare informazioni e assistenza ai cittadini sui contenuti dello strumento urbanistico e sulle modalità di eventuali osservazioni.

Entro il 08 aprile 2019 sono pervenute al Comune di Gallese n. 34 osservazioni al PUCG

In data 26.06.2019 con Delibera di Consiglio Comunale n.28 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute. Tali controdeduzioni hanno tenuto conto dei seguenti criteri:

- ✓ di compatibilità o meno con il sistema vincolistico e con i piani sovraordinati;
- ✓ di rispetto delle indicazioni del Rapporto Preliminare già oggetto di Conferenza di Pianificazione con la Regione Lazio e la Provincia di Viterbo conclusasi nel 2010 ai sensi dell'art.32 della L.R. 38/99;
- ✓ del Documento di Scoping relativo alla VAS redatto dall'Autorità Competente in data 30.06.2015 prot.351368;
- ✓ non si sono ritenute accoglibili le osservazioni che richiedono la modifica delle zonizzazioni di Piano riducendo il livello di tutela ambientale o che interferiscono con i valori ambientali

Il sistema vincolistico, da tenere in considerazione per la verifica della compatibilità di ciascuna delle osservazioni presentate, è costituito fondamentalmente:

- a. dai vincoli di natura ambientale, archeologica e storico-monumentale;
- b. dai contenuti dei piani paesistici (PTP ambito 4 e PTPR adottato);
- c. dalle previsioni del Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Viterbo (PTPG);
- d. dai contenuti dell'indagine geologica e di quella agrovegetazionale;
- e. dal parere ai sensi dell'art.89 DPR 380/01;

Pertanto la presente relazione è stata rivista in funzione della deliberazione del Consiglio Comunale in ordine alle controdeduzioni effettuate sul Piano.

6.2.5 Il Rapporto Ambientale di VAS

Il Rapporto Ambientale è stato adottato in data 12.12.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.39.

Successivamente alla fase di pubblicazione è pervenuta al Comune di Gallese 1 osservazione.

In data 29.07.2019 con Determinazione G10261 è stato emesso da parte della Regione Lazio il parere motivato ai sensi dell'art.15 del DLgs 152/06.

6.2.6 La Verifica di compatibilità del PUCG con il PTPR ai sensi dell'art.63 delle Norme

Con Determinazione n. G01226 del 06/02/2024 della Regione Lazio – Direzione Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica è stato approvato il Documento per la conformazione al Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.65, comma 4 delle Norme del PTPR del PUCG.

In seguito a tale determinazione (che è parte integrante del PUCG) sono state introdotte delle modifiche al piano sia da un punto di vista cartografico sia normativo.

In sostanza sono state stralciate alcune aree ed adeguati i perimetri di altre giudicate non compatibili con il sistema vincolistico, tutte le modifiche sono riportate nella serie di Tavole 14.

Inoltre nelle NTA sono state introdotte delle specifiche ed ulteriori prescrizioni.

Le valutazioni effettuate nei paragrafi successivi in relazione ai fabbisogni residenziali e alle verifiche degli standard sono state adeguate alle modifiche introdotte in seguito al processo di compatibilità paesaggistica

6.3 La valutazione dei fabbisogni

6.3.1 Fabbisogno abitativo

Le analisi dei dati sulla consistenza edilizia dell'ultimo censimento 2011, confrontate con il rilievo diretto e l'attuale situazione demografica consentono di esprimere alcune considerazioni generali.

Aumento delle abitazioni occupate

Il rapporto tra le abitazioni non occupate ed il totale delle abitazioni censite nel 2011, nel Comune di Gallese, si attesta a circa il 12% inoltre tale percentuale, nel decennio che va dal 2001 al 2011, è diminuita di circa cinque punti percentuali.

Aumento dei nuclei familiari e riduzione dei componenti

L'aumento dei nuclei familiari nello stesso decennio è stato di +147 nuclei, che rispecchia la variazione demografica positiva di 207 residenti (censimento 2001 residenti 2757; censimento 2011 residenti 2964) ma tale dato fa percepire il cambiamento della struttura della popolazione in nuclei familiari sempre più piccoli e spesso composti da singoli individui, la media di componenti la famiglia è di 2,32.

In assoluto dal censimento 2001, risulta che, nel comune di Gallese, i nuclei familiari monocomposti erano 322 pari al 28,52% del totale delle famiglie, mentre le famiglie con due componenti, nel 2001 assommavano a 306 cioè il 27,1% del totale. Le variazioni 2011 vedono i nuclei monocomposti a 420 (33%) e con due componenti a 330 (25,8%)

Famiglie per numero di componenti confronto censimenti Istat 2001 e 2011							
Numero di componenti	1	2	3	4	5	6 e più	totale
Condizione abitativa (in/non in coabitazione)	non in coabitazione	tutte le voci					
2001	304	322	306	237	219	39	1129
2011	358	420	330	269	196	47	1276

Aumento degli stranieri residenti

Gli stranieri residenti nel Comune sono aumentati dal 1991 al 2011 da 14 a 323 raggiungendo il 10.89% della popolazione.

Aumento dei residenti uniformemente sul territorio

Le analisi dei dati rilevati dall'anagrafe comunale, aggiornati alla data di aprile 2015, mostrano che negli ultimi anni la tendenza demografica nel Comune si è invertita, dal

segno negativo si è passati al segno positivo, generando una sensibile crescita demografica, (residenti 3.031 a fine aprile 2015) pari ad un aumento percentuale, in dieci anni del 5%.

La distribuzione sul territorio di tali residenti risulta uniforme; la ripartizione riportata nella successiva tabella, elaborata tenendo conto delle le aree d'aggregazione residenziale rilevate, (centro storico e frazioni), mostra percentuali di presenze abbastanza omogenee:

zone	abitanti	%
CENTRO STORICO	650	21
ESPANSIONE	986	33
SCALO	684	23
VALLI	711	23
MONTILAPI		
CASE SPARSE		
Totale	3.031	100

Superfici residenziali maggiori del parametro normativo

L'analisi delle superfici residenziali presenti ha, invece, evidenziato una suddivisione meno uniforme:

zone	vol residenziale	%
CENTRO STORICO	152.496	33,4
ESPANSIONE	208.419	45,7
SCALO	70.993	15,5
VALLI/MONTILAPI	23.805	5,2
Totale	455.713	

Dai dati sopra riportati, risulta, quindi, che il 54% della popolazione residente è concentrata nel 79% della cubatura residenziale (centro storico + espansione).

Questi dati osservati nel loro complesso, dimostrano che, ad ogni abitante insediato corrisponde un volume residenziale di 180,97 mc (escludendo dal calcolo le case sparse) pari ad una superficie di 52,85 mq/ab, indici di molto superiori a quelli indicati dal DM 1444/68 che prevedono 80 mc./ab. e 25 mq./ab di superficie lorda abitabile.

E' vero che tali parametri medi sono influenzati dall'elevato rapporto cubatura res./ab. esistente nel centro storico (234,60 mc./ab.), ma è anche vero che l'aumento delle famiglie composte solo da una o due unità ha portato ad una sostanziale modifica nel modo di abitare. Infatti nel dimensionamento del piano occorre tenere conto delle esigenze abitative dei nuclei familiari composti da 1 e 2 persone.

Analizzando più in particolare i dati sul rapporto volume/abitanti e superficie/abitanti per le aree edificabili da PRG vigente, si potrà osservare:

- per il rapporto volume/ab: nel Centro Storico, si ha un rapporto di 235 mc/ab; nella zona di espansione 211 mc./ab., mentre nelle altre zone: Scalo e Valli si scende rispettivamente a c.a 104 mc./ab. e 204 mc./ab.;
- per la superficie: nel Centro Storico si ha un rapporto di 58,6 mq/ab, nella zona di espansione di 66 mq/ab, mentre nelle altre zone Scalo e Valli si arriva rispettivamente a 32,4 e 63,7 mq./ab.

A	B	A/B
----------	----------	------------

zone	vol residenz	abitanti	mc/ab	mq/ab*
CENTRO STORICO	152.496	650	235	58,6
ESPANSIONE	208.419	986	211	66,0
SCALO	70.993	684	104	32,4
VALLI	30.195	148	204	63,7
Totale	462.103	2.468	187,24	

* calcolo effettuato con altezza media di ml 3,20 e 4,00 per il centro storico

Considerazioni finali

Dalle analisi condotte si desumono alcune considerazioni.

- la distribuzione della cubatura residenziale, per un fatto fisico strutturale, è sbilanciata nei riguardi del Centro Storico, (zona A)
- le zone di Espansione del PRG vigente sono pressoché sature e le zone B, per caratteristiche tipologiche delle costruzioni, non possiedono più potenziale edificatorio se non marginale (13.500 mc).

Quindi, per quanto detto sopra, in particolar modo sulla saturazione delle aree di espansione, risulta che il PRG vigente di Gallese, pur non avendo raggiunto l'incremento demografico previsto, ha completamente soddisfatto le previsioni edificatorie e quindi ha variato, in pratica il rapporto volume/abitante che non potrà più essere considerato 80 mc/ab come nelle precedenti previsioni di PRG ma bisognerà trovare altri parametri per determinare il fabbisogno edificatorio di previsione.

Inoltre c'è anche da considerare che:

- il Centro Storico (zona A), per sua struttura è sotto utilizzato come funzione residenziale, (anche per la presenza di case patrizie e monumentali). Nonostante ciò, per conformazione e qualità di costruzione ed opportunità di servizi, questa zona non potrà svolgere completamente il ruolo di assorbire le esigenze abitative future, sia perché sono poche le unità abitative non occupate nell'area, e sia perché un aumento eccessivo del peso dei residenti su tale zona, peggiorerebbe la qualità della vita stessa entro il perimetro dell'area omogenea.

I dati di distribuzione della superficie abitabile rispetto agli abitanti insediati, nelle due aree centrali, raggiunge il rapporto 58,65 e 66 mq/ab, mentre, nel resto del territorio si attestano su parametri inferiori tali da determinare una media generale di 52,85 mq/ab.

Detto tutto ciò, nel calcolo del fabbisogno abitativo pur tenendo presente il D.M. 1444/68, non si può disconoscere che:

- vi è un aumento della popolazione nell'ultimo decennio;
- la popolazione residente risultava strutturata nel 2011, in unità familiari il cui 33% composte da un solo individuo e il 25,8% da due individui;
- che le aspettative abitative nel Comune, come d'altronde nel resto dell'Italia, dovute al miglioramento delle condizioni residenziali, del tenore di vita e della struttura delle famiglie, sono superiori ai 25 mq/ab sanciti dal decreto legge risalente a 47 anni fa.

E' di tutta evidenza, per quanto detto, che il calcolo del fabbisogno, pur analizzando i dati demografici attuali, dovrà necessariamente riferirsi oltre che all'aumento demografico, alla qualità dell'abitare, superando il generico 30% con una disciplina più puntuale e aderente alla situazione locale.

Per quanto detto sopra si adotterà, quindi, per ogni abitante, non il parametro esemplificativo del D.M. 1444 del 2/04/1968 e del D.M.S. del 05/07/1975, ma una cubatura, pro capite, più vicina alla realtà nazionale e regionale attuale cioè, superiore agli 80 mc/ab.

La stima del fabbisogno abitativo effettuata nel Documento Preliminare di Indirizzo prendeva come base la popolazione al 2008 e ne effettuava una proiezione fino al 2011. Tale stima determinava una volumetria di progetto pari a 120.000 mc.

In questi sette anni le condizioni economiche non hanno consentito l'attuarsi della stima demografica prevista nel 2008 pertanto le considerazioni effettuate nel Documento Preliminare vanno riviste con un correttivo in riduzione.

Quindi:

Calcolo del Fabbisogno abitativo

Popolazione residente aprile 2015 = n. 3031 abitanti

Secondo i dettami dell'art. 4 della L.R. 72/75 che indica l'incremento di popolazione ipotizzabile in sede di PRG del 30% della popolazione residente si avrà: $3.031 \times 0,30 = 909$ abitanti per una previsione totale di 3.940 abitanti.

Questi nuovi abitanti potremo ipotizzare che saranno strutturati come composizione familiare elaborando le indicazioni della tabella successiva

Censimento 2011 numero famiglie		
<i>Componenti nucleo familiare</i>	<i>Nuclei familiari</i>	<i>Percentuale sul totale</i>
1 componente	420	32.9%
2 componenti	330	25.8%
3 e + componenti	526	41.3%

Incremento abitanti 909: numero famiglie formate da un componente (32.9%) = 299 abitanti

Considerando sia l'art. 3, comma 3 del D.M. 1444 del 02.04.68 e l'art. 3 del D.M.S. del 05.07.75, che indicano rispettivamente: "*salva diversa dimostrazione ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (80 mc Vuoto per pieno).....*" e "....*l'alloggio monostanza per una persona, deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a 28 mq....*" che distingue la cubatura personale da quella dell'alloggio singolo.

Si potrà ipotizzare, per tutto quello affermato in precedenza, di adottare:

- 28 mq/ab per l'alloggio minimo da destinare alle famiglie con un solo componente che corrisponde a 109,60 mc/ab:
- 25 mq/ab per il restante dei nuovi abitanti insediabili che corrisponde a 100 mc/ab;

Pertanto

$$299 \text{ abitanti} \times 109,60 \text{ mc} = \text{mc } 32.770,40$$

$$610 \text{ abitanti} \times 100,00 \text{ mc} = \text{mc } 61.000,00$$

Totale nuova cubatura residenziale, ricavata con i parametri della L.R. 72/75 e del D.M. 1444 del 2/04/1968 *può raggiungere i 93.770,40 mc. In seguito alle modifiche operate con la fase di controdeduzioni e nella fase di verifica di conformità paesaggistica il volume definitivo è pari a 89.433,58 mc.*

Tale volumetria corrisponde a **103,15 mc/ab.** (89.433,58 mc / 867 ab)

6.3.2 Determinazione dei volumi residenziali di progetto

I volumi di progetto sono stati determinati effettuando in primo luogo un bilancio della capacità insediativa del piano vigente individuando:

1) Le volumetrie residue nelle zone B di PRG 1982. L'analisi del territorio urbanizzato di Gallese con la verifica dei volumi residenziali realizzati ha condotto all'individuazione di volumetrie residue nelle zone B di PRG che sono pari a **13.521 mc.** Tale volume è stato

determinato considerando la tipologia edilizia, la situazione vincolistica presente, i lotti ancora liberi. Tale volumetria corrisponde al 4,34% degli abitanti insediabili pari a 131.

2) Le volumetrie residue nelle zone C del PRG 1982 ormai sature, che sono trasformate in B dal Piano alle quali si sommano dei completamenti di *nuove zone B* individuate dal PUCG che corrispondono a piccole aree di margine in zone urbanizzate. Tali volumetrie sono pari a **5.417 mc** che corrispondono al 1,74% degli abitanti insediabili pari a 53.

3) Le volumetrie residue e ancora da edificare o completare nelle zone C di PRG 1982. Il calcolo è stato effettuato tenendo conto:

- del volume residuo nella zona C3 "Coro dei Preti" in fase di attuazione
- della riduzione di indice fondiario delle zone non attuate C2 e C3 di loc.tà Vignarola che determina una riduzione di volumetria. Tale riduzione viene effettuata dando seguito alle richieste dei proprietari;

Tali volumetrie sono pari a **28.574,50 mc** che corrispondono al 9,17% degli abitanti insediabili pari a 277.

4) Le volumetrie necessarie per il riuso degli edifici esistenti attualmente a destinazione non residenziale per un totale di mc 7.582 che corrispondono al 2,43% degli abitanti insediabili pari a 74

5) Alle volumetrie suddette si aggiungono le nuove aree di espansione C individuate sia in loc.tà Scalo sia in loc.tà Madonnella per 34.339,08 mc che corrispondono al 11,02% degli abitanti insediabili pari a 333

Nella tabella che segue viene riportata la sintesi della determinazione dei volumi residenziali di progetto

VOLUMI RESIDENZIALI DI PROGETTO E ABITANTI INSEDIABILI								
Zone	GALLESE CENTRO	GALLESE SCALO	MONTILAPI	VALLI	ROCCHETTE	TOTALE	ABITANTI INSEDIABILI (103,15 mc/ab)	RAPP AB.INSEDIABILI / AB. ATTUALI
	MC	MC	MC	MC	MC	MC	n	%
ZONE B di PRG (B1/B2/B4/B8)	8.210,00	1.477,00	0,00	3.834,00	0,00	13.521,00	131	4,34%
ZONE B di PUCG (B3/B5/B6/B7/B9)	4.839,00	578,00	0,00	0,00	0,00	5.417,00	53	1,74%
ZONE C di PRG (C2/C3/C4/C5/C6)	11.500,00	17.074,50	0,00	0,00	0,00	28.574,50	277	9,17%
ZONE C di PUCG (C1/C7)	30.103,23	4.235,85	0,00	0,00	0,00	34.339,08	333	11,02%
ZONE RU	0	2.500,00	5.082,00	0,00	0	7.582,00	74	2,43%
TOTALE	54.652,23	25.865,35	5.082,00	3.834,00	0,00	89.433,58	867	28,70%

Nelle tabelle che seguono vengono riportate, per singola zona di piano, le volumetrie realizzabili e gli indici.

CENTRO STORICO						
Zone	Zone omogenee	1) area totale	2)Superficie edifici	3) Volume residenziale	4) Volume non residenziale	5) Volume totale
		mq	mq	mc	mc	mc
Totali		62.726,91	30.724,00	152.496,00	71.712,00	224.208,00

ESPANSIONE RESIDENZIALI					
Zone	Z.T.O progetto	1) area totale	2) Indice fondiario	3) Indice territoriale	4) Cubatura di progetto
		mq	If	It	mc
Zona 1	B1 (ex B1)	22.564,00	2,00		3.526,00
Zona 2	B4 (ex B4)	6.568,00	2,00		
Zona 2.1	B1 (ex B1)	2.961,00	2,00		1.900,00
Zona 2.2	B4 (ex B6)	5.740,00	3,00		
Zona 2.3	B1 (ex B1)	1.584,00	2,00		
Zona 3	B3 (ex C1)	6.188,00	1,50		
Zona 3.1	B9 (ex N)	1.345,00		0,60	807,00
Zona 4	B5 (ex C2)	10.000,00		2,00	
Zona 35.2	B7 (ex E1)	3.752,00	SATURA	SATURA	
Zona 5	B3 (ex C1)	3.693,00	1,50		
Zona 6	B1 (ex B1)	4.320,00	2,00		1.034,00
Zona 6.1	B6 (ex E)	7.464,00		0,50	1.900,00
Zona 6.2	VP (ex E)	1.177,00	SATURA	SATURA	
Zona 6.3	VP (ex E)	1.173,00	SATURA	SATURA	
Zona 6.4	VP	38.199,00	SATURA	SATURA	
Zona 7	B1 (ex B1)	3.978,00	2,00		
Zona 7.1	B4 (ex B5)	3.012,00	4,30		
Zona 7.2	B1 (ex B1)	1.003,00	2,00		
Zona 7.3	VP (ex P)	413,00	SATURA	SATURA	
Zona 8	B1 (ex B1)	6.112,00	2,00		1.750,00
Zona 9	B3 (ex C1)	6.594,00	1,50		
Zona 10	B3 (ex C1)	5.328,00	1,50		
Zona 11	B3 (ex C1)	896,00	1,50		
Zona 12	C2-C4	15.670,00	2-1		
Zona 13	C3	17.367,00	1,50		11.500,00
Zona 13.1	VP (ex E1)	7.093,00	SATURA	SATURA	
Zona 14	B3 (ex C1)	4.991,00	1,50		
Zona 15	B3 (ex C1)	3.999,00	1,50		
Zona 15.1	B6 (ex E1)	4.820,00		0,50	1.279,00
Zona 16	B2 (ex B3)	6.092,00			
Zona 16.1	B7.1 (ex E1)	1.695,00	SATURA	SATURA	
Zona 16.2	B7 (ex E1)	1.274,00	SATURA	SATURA	
Zona 16.3	VP	3.345,00	SATURA	SATURA	
Zona 16.4	VP	1.018,00	SATURA	SATURA	
Zona 17	B2 (ex B3)	2.900,00			
Zona 35.4	B6 (ex E)	1.706,00		0,50	853,00
Zona 17.1	B7 (ex E1)	1.825,00	SATURA	SATURA	
Zona 17.2	B7 (ex E1)	2.121,00	SATURA	SATURA	
Zona 17.3	B7 (ex E1)	3.431,00	SATURA	SATURA	
Zona 17.4	B7 (ex E1)	1.404,00	SATURA	SATURA	
Zona X1	C1/B	13.850,00		0,45	6.232,50
Zona X2	C1/B	14.971,00		0,45	6.736,95
Zona X3	C1/A	22.499,56		0,50	11.249,78
Zona X4	C1/A	11.768,00		0,50	5.884,00
Totale		287.903,56			54.652,23

VALLI RESIDENZIALE					
Zone	Z.T.O progetto	1) area totale	2) Indice fondiario	3) Indice territoriale	4) Cubatura di progetto
		mq	If	It	mc
Zona 18	B1	24.333,00	2,00		3.834,00
Zona 18.1	B7 (ex I1)	2.263,00			
Zona 18.2	B7.1 (ex I1)	4.122,00			
Zona 18.3	VP (ex AR2)	2.547,00			
Zona 18.4	VP (ex E)	1.780,00			
Zona 18.6	A	602,00	SATURA	SATURA	
Totale		35.045,00			3.834,00

SCALO RESIDENZIALE					
Zone	Z.T.O progetto	1) area totale	2) Indice fondiario	3) Indice territoriale	4) Cubatura di progetto
		mq	If	It	mc
Zona 20	B1 (ex B1)	6.640,00	2,00		
Zona 20.1	B2 (ex B3)	4.500,00	2,50		
Zona 21	B1 (ex B1)	7.813,00	2,00		
Zona 22	B1 (ex B1)	4.850,00	2,00		
Zona 23	C5 (ex C2-C3)	13.200,00		0,80	10.560,00
Zona 23.1	B5 (ex C2)	2.793,00	SATURA	SATURA	
Zona 23.2	C6 (ex C2-C3)	15.371,00		0,50	6.514,50
Zona 23.3	C/1B	6.833,00		0,45	3.074,85
Zona 24	B8 (ex B1)	5.170,00		1,00	1.477,00
Zona 25	B1 (ex B1)	4.180,00	2,00		
Zona 25.1	B9 (ex E1)	2.630,00			578,00
Zona 26	B1 (ex E)	7.265,00	SATURA	SATURA	
Zona 26.1	VP (ex E)	1.955,00			
Zona 27	B2 (ex B3)	1.014,00	SATURA	SATURA	
Zona 28	B2 (ex B2)	4.497,00	SATURA	SATURA	
Zona 28.1	VP (ex E2)	4.867,00	SATURA	SATURA	
Zona 28.2	VP (ex E)	4.180,00	SATURA	SATURA	
Zona 29	B1 (ex B1)	826,00	2,00		
Zona 30	B1 (ex B1)	1.149,00	2,00		
Zona 31	VP (ex E)	4.023,00	SATURA	SATURA	
Zona 32	VP (ex E)	8.148,00	SATURA	SATURA	
Zona 33	VP (ex E)	3.635,00	SATURA	SATURA	
Zona 34	VP (ex E)	12.569,00	SATURA	SATURA	
Zona 35	VP (ex E)	3.326,00	SATURA	SATURA	
Zona 36	VP (ex E)	1.451,00	SATURA	SATURA	
Zona 37	VP (ex E)	468,00	SATURA	SATURA	
Zona 38	VP (ex E)	1.481,00	SATURA	SATURA	
Zona 39	VP (ex E)	1.723,00	SATURA	SATURA	
Zona 40	C6.1	2.322,00	0,50		1.161,00
Zona 41	RU 2	18.342,00	30% volume esistente		2.500,00
Totale		157.221,00			23.365,35

MONTILAPI RESIDENZIALE					
ZONE	Z.T.O progetto	1) area totale	2) Indice fondiario	3) Indice territoriale	4) Cubatura di progetto
		mq	If	It	mc
zona 42	VP (ex E1)	2.356,00	SATURA	SATURA	
zona 43	VP (ex E1)	10.880,00	SATURA	SATURA	
zona 44	RU.1	18.715,00	30% volume esistente		5.082,00
Totali		31.951,00			5.082,00

6.3.2.1 Le linee progettuali per la residenza

Le nuove aree di espansione C sono state individuate e definite seguendo tre concetti fondamentali:

- 1) Continuità con le aree già edificate ed urbanizzate. La posizione delle nuove zone, verso ovest, è in stretta contiguità con le aree C del PRG 1982 in fase di completamento, questo per consentire ridotte spese di urbanizzazione e l'utilizzo di aree agricole marginali in parte già compromesse con l'edificazione;
- 2) Perequazione e cessione di aree pubbliche. Tutte le nuove zone di espansione sono soggette all'applicazione del concesso di perequazione e di cessione di aree finalizzate alla realizzazione di servizi pubblici (verde, parcheggi, strade, servizi);
- 3) Bassa densità. Le zone C di PUCG sono dimensionate su bassi indici fondiari per un'edilizia di maggiore qualità e più confacente alle esigenze della popolazione.

Le zone C del PRG 1982 poste in loc.tà Vignarola e riconfermate subiscono, invece, una modifica relativa alla suddivisione in subcomparti e alla riduzione degli indici fondiari, ottemperando alle richieste dei proprietari.

6.3.3 Le aree produttive

Per quanto concerne le aree produttive si rafforzano le scelte di pianificazione del PRG 1982 nel senso che le aree di sviluppo manifatturiero restano quelle dello Scalo e di Montilapi.

Le nuove previsioni per aree industriali ed artigianali sono pari a **mq 112.913** che rappresentano il 17% del totale delle aree produttive.

Le scelte localizzative privilegiano le aree libere in continuità con le zone esistenti ad eccezione della zona di Casale Grellini, posta al confine con il comune di Orte, lungo la SP 150.

SUPERFICI PRODUTTIVE TOTALI							
Zone	GALLESE CENTRO	GALLESE SCALO	MONTILAPI	VALLI	ROCCHETTE	TOTALE	
	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	%
ZONE INDUSTRIALI di PRG (D2, D3)	0,00	313.571,00	59.325,00	43.937,00	0,00	416.833,00	63,11
ZONE INDUSTRIALI di PUCG (D5)	0,00	71.659,00	37.860,25	0,00	0,00	109.519,25	16,58
ZONE ARTIGIANALI di PRG (D1)	0,00	0,00	0,00	7.070,00	0,00	7.070,00	1,07
ZONE ARTIGIANALI di PUCG (D4)	0,00	3.393,76	0,00	0,00	0,00	3.393,76	0,51
ZONE CENTRALI SNAM E IDROEL (D6)	0,00	123.655,00	0,00	0,00	0,00	123.655,00	18,72
TOTALE	0,00	512.278,76	97.185,25	51.007,00	0,00	660.471,01	100

6.3.3.1 Le linee progettuali per le zone produttive

Anche per questo settore le scelte di piano hanno privilegiato la continuità con le aree produttive esistenti e lo sviluppo lungo la SP 150 consolidando l'immagine e la vocazione industriale della frazione di Gallese Scalo. Tale scelta è in funzione anche dei buoni collegamenti con l'autostrada e con il resto del Distretto Ceramico attraverso la vicina zona industriale di Civita Castellana.

Qui si individuano tre nuove aree industriali e due artigianali, una posta oltre la linea ferroviaria in contiguità con strutture produttive esistenti.

Le zone destinate al commercio e turismo sono localizzate sia nell'area del Centro che nella zona dello Scalo e in quella di Rocchette.

6.3.4 Fabbisogno di servizi

Come è indicato nel capitolo 5.2 il PRG vigente fu pensato ed approvato, dopo gli stralci regionali, per circa 4.900 abitanti totali da cui è derivata una cubatura residenziale pari a mc. 490.000.

A questi dati corrispondeva un fabbisogno minimo di servizi di: $(4.900 \times 18 \text{ mq}) = 88.200 \text{ mq}$. Il piano approvato conteneva una previsione di standard di 167.957 mq di cui mq 28.342 reperibili nei piani attuativi e mq 139.615 di progetto.

Escludendo le aree a servizi all'interno dei piani attuativi di iniziativa privata, la verifica della situazione attuale nella dotazione dei servizi nel Comune di Gallese da un saldo attivo ad esclusione dei servizi scolastici.

Il fabbisogno teorico tenuto conto dell'effettiva dimensione demografica del comune e della presunta prevista espansione sarà, considerati 3.888 abitanti (che tra l'altro risultano molto inferiori alla previsione del vecchio piano - 4908 ab)

Quindi: $3.888 \times 18 \text{ mq} = \text{mq } 69.984$ di standard minimi del nuovo piano.

Si riporta una tabella semplificativa del fabbisogno di standard in rapporto alla previsione di sviluppo demografico:

STANDARD							
Zone	GALLESE CENTRO	GALLESE SCALO	MONTILAPI	VALLI	ROCCHETTE	TOTALE	
	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	mq/ab (3.888)
ISTRUZIONE (F1)	9.526,00	8.000,00	0,00	0,00	0,00	17.526,00	4,51
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (F2)	5.223,00	1.877,00	0,00	0,00	0,00	7.100,00	3,55
SERVIZI PUBBLICI IN AREE VINCOLATE (F4)	6.883,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.883,00	
SERVIZI PRIVATI (F3)	0,00	20.953,00	0,00	2.640,00	0,00	23.593,00	
AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (F5)	8.978,00	17.031,00	0,00	8.978,00	0,00	34.987,00	
AREE CIMITERIALI (F6)	17.664,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.664,00	
PARCO PUBBLICO (V1)	83.859,00	26.178,00	0,00	1.171,00	0,00	111.208,00	38,62
VERDE E ATTREZZATURE SPORTIVE (V2)	40.964,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.964,00	
PARCHEGGIO	24.534,00	16.507,00	0,00	1.526,00	0,00	42.567,00	10,80
TOTALE	197.631,00	90.546,00	0,00	14.315,00	0,00	302.492,00	57,48

6.3.4.1 Le linee progettuali per i servizi

Le scelte di piano in questo settore sono legate alla volontà di ridurre ed ottimizzare i costi di gestione che in futuro saranno, per i comuni delle dimensioni di Gallese, sempre meno sostenibili.

In tale ottica si è stabilito di condensare i servizi in continuità con le aree ad essi dedicate attualmente. Nello specifico la zona dove attualmente si concentrano le aree a servizio (sport e scuola) è posta ai piedi del centro storico in posizione baricentrica rispetto a tutto il resto del territorio comunale.

Qui il piano ha voluto riunire tutte le aree a verde sportivo in successione con il sistema del verde attrezzato e del verde naturale creando così una importante rete di spazi pubblici nella quale si inserisce anche l'ampliamento delle aree per l'istruzione. Tale sistema si completa con la presenza della Basilica di San Famiano e di percorsi naturalistici che dalla valle del Rio Maggiore raggiungono il centro storico.

Ulteriore aspetto, legato ai servizi, è quello della depurazione delle acque reflue programmato nella scia delle indicazioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque attraverso l'individuazione di quattro aree destinate alla depurazione con sistemi vegetali (fitodepurazione/evapotraspirazione).

6.3.5 Le aree extraurbane

Di pari importanza rispetto alle zone urbanizzate è stata la pianificazione delle aree extraurbane effettuata in seguito ad un'attenta analisi delle condizioni ambientali ed economiche del territorio di Gallese.

In primo luogo la tutela per le aree rurali effettuata attraverso l'individuazione dell'unità aziendale ottimale che ha condotto all'individuazione di tre sottozone agricole (agricola tipica, agricola specializzata ed agricola normale).

L'analisi dell'uso del suolo ha condotto anche alla definizione delle aree boscate che in associazione con la rete ecologica regionale ha consentito di determinare le zone ad alta naturalità definite Verde Naturale (VN) nelle NTA che insieme alla zona destinata a Verde Naturalistico (lungo la forra di Aliano), l'area dell'Antica Via Amerina e il Monumento Naturale di Pian Sant'Angelo costituiscono una straordinaria successione di spazi di tutela e ricostituzione della naturalità territoriale.

arch. Gianluca Cerri