



# Comune di Città di Castello

## Provincia di Perugia



### PIANO REGOLATORE GENERALE Variante generale



*Francesco Nigro*

# PRG - Parte Operativa n. 1

Sindaco  
Luciano Bacchetta

Assessore all'Urbanistica  
Rossella Cestini

Responsabile del Procedimento  
ing. Federico Calderini



Coordinamento Scientifico  
Arch. Francesco Nigro

Coordinamento Tecnico  
Arch. Paolo Ghirelli

Oggetto			Elaborato		
Valutazioni ambientali di livello operativo			PO.v.02		
Parere motivato dell'Autorità competente					
3					
2					
1					
0	marzo 2018	Emissione per adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

COD. DOCUMENTO

| 0 | 9 | 0 | 5 | 4 | W | 1 | U | 3 | 0 | 3 |

RAPPORTO



# Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA, AMBIENTE, ENERGIA, CULTURA, BENI  
CULTURALI E SPETTACOLO**

**Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale**

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 14089 DEL 21/12/2017**

**OGGETTO:** Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 9 l.r. 12/2010. Comune di Città di Castello. Variante generale al PRG Parte Operativa.

**Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;  
**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;  
**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;  
**Vista** la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";  
**Visto** il Regolamento interno di questa Giunta;  
**Vista** la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.  
**Visto** il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.  
**Vista** la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".  
**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 423 del 13 maggio 2013 "Specificazioni tecniche e procedurali in ambito regionale, a seguito dell'emanazione delle L.R. 8/2011 e L.R. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa".

**Vista** la nota del 19/10/2017 del Comune di Città di Castello, assunta agli atti regionali con protocollo n. 0221950, con la quale è stato chiesto al Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, di effettuare la Verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante generale al PRG Parte Operativa del Comune di Città di Castello.

**Visto** che, l'art 239, comma 6 della l.r. 1/2015, dispone che il PRG-Parte Operativa, in attuazione delle previsioni del PRG-Parte strutturale, già sottoposto a VAS, sia a sua volta sottoposto alla procedura di Verifica di assoggettabilità, anche semplificata, di cui all'art.9 della l.r. 12/2010, al fine di verificare la significatività degli effetti ambientali prodotti.

**Visto** che, con nota n. 0225331 del 24/10/2017, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha reso note le modalità di consultazione del Rapporto preliminare ambientale e della relativa documentazione a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a VAS la variante generale al PRG-PO, convocando con la stessa nota, per il giorno 09/11/2017, apposita Conferenza istruttoria. Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

**Regione Umbria**

- Servizio Sviluppo Rurale e Agricoltura sostenibile;
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica;
- Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive, bonifica.
- Servizio Risorse idriche e rischio idraulico;
- Servizio Geologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche;
- Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica;
- Servizio Urbanistica;
- Servizio Infrastrutture per la mobilità e politiche del trasporto pubblico.

**Altri Enti**

Provincia di Perugia – Area Ambiente e Territorio - Servizio PTCP e Urbanistica

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale Progetti Speciali

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria

A.U.R.I. - Autorità Umbra Rifiuti e Idrico

Azienda U.S.L. n. 1

Comunità Montana Alta Umbria

**Ai Comuni confinanti:**

- Comune di San Giustino;
- Comune di Citerna;
- Comune di Montone;
- Comune di Umbertide;
- Comune di Monte Santa Maria Tiberina;
- Comune di Pietralunga;
- Comune di Città di Castello.

**Visto** che ad esito dei lavori della Conferenza istruttoria, articolatasi nelle sedute del giorno 09.11.2017 e del giorno 24.11.2017, il Comune di Città di Castello si è impegnato a corredare, nell'ambito dei lavori della conferenza, il Rapporto preliminare ambientale di una documentazione integrativa tesa a motivare le scelte prioritarie poste in essere con il PRG-PO n.1 rispetto ed in coerenza alle previsioni del PRG-PS.

**Viste** le integrazioni prodotte dal Comune di Città di Castello, trasmesse con nota n. 0256514 del 04 dicembre 2017 e consistenti in:

- *Elaborato PO.v.01 Rapporto preliminare ambientale-aggiornamento*
- *Elaborato PO.v.01 Allegato 1*
- *Elaborato PO.v.01 Allegati 2-3-4*

**Visti** i pareri pervenuti nell'ambito dei lavori della Conferenza istruttoria, come di seguito riportati.

**Comunità montana – Alta Umbria.** Parere prot. n. 0233747 del 06 novembre 2017 con il quale si comunica che:

*Vista la L.R. 28/01 "Testo unico per le foreste" e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.;*

*Vista la L.R. n. 12 del 16 Febbraio 2010 s.m.i.;*

*Vista la D.G.R. n. 423 del 13 Maggio 2013;*

*Vista la nota di convocazione della Conferenza istruttoria per la verifica di assoggettabilità a VAS di cui l'oggetto, trasmessa con nota prot. n. 225331 del 24/10/2017, pervenuta a questo Ente in data 24/10/2017 al protocollo n. 11258;*

*Analizzata la documentazione, messa a disposizione sul sito del Comune di Città di Castello, relativa al processo di VAS per la Parte Operativa del PRG;*

*Ricordato che la Comunità Montana Alta Umbria in base alla richiesta di collaborazione da parte del Comune di Città di Castello, ha concorso alla revisione degli scostamenti tra le indicazioni cartografiche del PRG e del PTCP in materia di boschi, secondo quanto previsto nella DGR 1098/2005. Inoltre in applicazione delle deleghe assegnate con L.R. 18/2011 s.m.i., valuta positivamente l'approccio programmatico proposto riferito alla rete idrografica superficiale con particolare attenzione alle metodologie e tecniche di intervento, sia per la parte che deve garantire il corretto deflusso, mantenendo le peculiarità ambientali e le capacità di sgrondo, sia per le opere di ripristino puntiforme da dover realizzare con l'applicazione di tecniche di ingegneria naturalistica.*

**Servizio Risorse idriche e Rischio idraulico.** Parere prot. n. 0246910 del 21 novembre 2017 con il quale si comunica:

*Dal punto di vista della tutela delle acque:*

- *tutti gli strumenti urbanistici e gli atti regolamentari e di governo del territorio delle amministrazioni locali devono rispettare e non essere in contrasto con le norme, le misure e le azioni previste nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Umbria, aggiornato per il periodo 2016-2021, adottato con D.G.R. n. 1156 del 9.10.2017 ed in corso di approvazione da parte dell'Assemblea legislativa;*
- *per tutte le variazioni della consistenza degli agglomerati, come definiti dalla Direttiva 91/271/CEE, per effetto delle variazioni urbanistiche previste nella Variante Generale al PRG, è fatto d'obbligo alle Amministrazioni comunali della preventiva verifica del rispetto degli obblighi di cui agli articoli 3 e 4 della Direttiva suddetta e dell'art. 157 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;*
- *oltre al parere di compatibilità con il Piano d'Ambito di cui all'art. 157, deve essere sempre acquisito anche il parere preventivo vincolante del Gestore del Servizio Idrico Integrato.*

*Dal punto di vista del rischio idraulico si esprime parere favorevole, facendo presente quanto di seguito riportato:*

- *vista la presenza di corsi d'acqua demaniali dovrà essere rispettato quanto riportato nel R.D. n. 523/1904 e nelle disposizioni regionali in materia;*
- *dovrà essere rispettato quanto riportato nell'art. 115 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in merito alla copertura dei corsi d'acqua;*
- *considerata la presenza di aree soggette ad esondazione perimetrata dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, dovrà essere rispettato quanto disposto dalle vigenti N.T.A. del P.A.I., dalla D.G.R. 447/2008 così come integrata ed adeguata dalla D.G.R. 707/2008 e dalla D.G.R. 853/2015, nonché da qualsiasi altra nota, chiarimento e disposizione in materia, prodotti dagli organi competenti;*
- *per ciò che attiene la presenza di invasi dovrà essere rispettato l'art. 6 della LR 40/89 così come modificata dalla LR 19/92. Per quanto sopra indicato si esprime parere favorevole.*

**ARPA Umbria.** Parere prot. n. 0264559 del 13 dicembre 2017 con il quale si comunica che: *a seguito della lettura e valutazione della documentazione presentata e delle integrazioni successivamente trasmesse, la scrivente agenzie esprime ampia soddisfazione in merito alla qualità, coerenza e pertinenza delle informazioni ambientali e delle analisi e valutazioni effettuate nel rapporto ambientale. La metodologia adottata risponde alle indicazioni operative identificate da Regione ed ARPA sia per l'approccio utilizzato che per quantità e qualità degli indicatori individuati. Questi ultimi appaiono coerenti con il livello di pianificazione corrispondente.*

*Si richiede pertanto che, nei tempi e nelle modalità che saranno definite dall'Autorità Competente VAS, il soggetto proponente definisca, in collaborazione con ARPA Umbria, apposito Protocollo di Monitoraggio che individui in dettaglio gli aspetti operativi e finanziari*

nonché la tempistica di attuazione delle misure di monitoraggio previste e di popolamento/interpretazione degli indicatori selezionati.

**Provincia di Perugia.** Parere prot. n. 0265307 del 14 dicembre 2017 con il quale si comunica che:

*in riferimento alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti di competenza in materia paesaggistica – ambientale si elencano di seguito le particolarità riscontrate riguardo gli ambiti di trasformazione presenti nella variante al PRG parte operativa del Comune di Città di Castello.*

**AT 1-2 (Cerbara)**

*I due ambiti in oggetto, ricadono nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.*

*L'ambito AT2 inoltre, ricade in una area di alta visibilità panoramica. (\*)*

**AT 3-4 (Badiali)**

*I due ambiti in oggetto ricadono nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.*

*Tutti e due gli ambiti di trasformazione sono interessati da alta visibilità panoramica. (\*)*

*Il perimetro dell'ambito AT4, comprende al suo interno il tracciato della viabilità storica, disciplinata dall'art.37 del PTCP come da elaborato A.3.3 e A.7.1.*

**AT 5-20-21 (Titta)**

*Gli ambiti in oggetto ricadono nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.*

*L'AT5 e AT20 ricadono in area ad alta visibilità panoramica. (\*)*

**AT 6 (Fraccano)**

*L'AT 6 ricade nella Udp n.4 di Città di Castello "Alte colline tra San Giustino e Città di Castello": paesaggio alto collinare in conservazione con direttive di valorizzazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.*

*Ad ovest, l'ambito di trasformazione, viene costeggiato da viabilità panoramica principale (SR 257) disciplinata dal PTCP dall'art. 37 al punto c e rappresentata negli elaborati cartografici A.3.4 e A.7.1 denominata "Ambiti della Tutela Paesaggistica".*

*L'ambito in oggetto viene interessato da un cono visuale da documentazione fotografica (scheda n.47 "Fraccano") disciplinato dall'art. 35 del PTCP e rappresentato nell'elaborato cartografico A.3.4 "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfondito nel testo "Il "belvedere" tra memoria e attualità" - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria – edizione 12/2003.*

*Il perimetro dell'ambito AT6, nella zona Res (prevalentemente residenziale) della struttura urbana del PRG-PO (in particolare le particelle n.124-125-126 del foglio n.76) dopo attenta analisi con ortofoto risulta quasi interamente interessato da ambiti delle aree boscate di cui all'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 lett. G, disciplinati in modo prescrittivo dall'art.39 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A.7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica", pertanto si richiede la certificazione da parte dell'ente di competenza. Inoltre l'inserimento della zona residenziale (Res) ubicata tra la viabilità panoramica principale e il cono visuale non è idoneo sia nel contesto naturalistico che paesaggistico ambientale.*

**AT 7 (Riosecco)**

*Il perimetro dell'ambito AT7, comprende al suo interno il tracciato della viabilità storica, disciplinata dall'art.37 del PTCP come da elaborato A.3.3 e A.7.1. Nel PRG-PO la strada è indicata come viabilità esistente da adeguare.*

*L'ambito in oggetto ricade nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.*

**AT 8 (Casella)**

*L'ambito ricade nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33 del PTCP.*

*L'AT 8 inoltre, si trova in un'area di notevole interesse pubblico – D.M. 06.05.68 art. 136 del D.Lgs. 42/2004 “Capoluogo e Colle della Montesca” – lett. c,d prescritte dall’art. 38 e rappresentate nell’elaborato cartografico A.7.1 “Ambiti della tutela paesaggistica”.*

*AT 9 (San Secondo) - AT 14 (Cinquemiglia) - AT 15-16-17-18 (Trestina) - AT 22 (Promano)  
Gli ambiti in oggetto ricadono nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33 del PTCP.*

*AT 11-12 (Febbrece)*

*Gli ambiti 11 e 12 ricadono nella Udp n.7 di Città di Castello "basse colline di Trestina": paesaggio collinare in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.*

*AT 19 (Promano)*

*L'AT 19 ricade nella Udp n.6 di Città di Castello "Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere": paesaggio collinare in conservazione con direttive di valorizzazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.*

*AT 23 (Casella Sud)*

*L'AT 23 ricade nella Udp n.6 di Città di Castello "Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere": paesaggio collinare in conservazione con direttive di valorizzazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.*

*L'ambito di trasformazione viene interessato da alta visibilità panoramica. (\*)*

*L'AT inoltre, si trova in un'area di notevole interesse pubblico – D.M. 06.05.68 art. 136 del D. Lgs. 42/2004 “Capoluogo e Colle della Montesca” – lett. c,d disciplinate in modo prescrittivo dall’art. 38 e rappresentate nell’elaborato cartografico A.7.1 “Ambiti della tutela paesaggistica”.*

*(\*) (Dette aree, facenti parte di uno studio del PTCP non ancora pubblicato ufficialmente, hanno lo scopo di tutelare-valorizzare il paesaggio così come viene percepito come immagine, quando viene attraversato percorrendo strade all'interno del territorio provinciale. In tali aree ad alta visibilità panoramica il PTCP pone attenzione particolare alle altezze dei nuovi fabbricati di progetto, auspicando per quest'ultimi una quota massima, notevolmente, inferiore a quella indicata nel PRG parte operativa per non causare l'effetto barriera che si andrebbe ad instaurare tra le zone agricole e quelle insediative.)*

**Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica.** Parere prot. n. 0268116 del 18 dicembre 2017 con il quale, per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione di interesse per la Rete Ecologica e Siti Natura 2000 di cui al PRG PO del Comune di Città di Castello, sono state esaminate le sovrapposizioni tra Aree in trasformazione, ZAUNI e Aree che possono concorrere alla pianificazione, di seguito indicate:

– *Cerbara: AT1 individuata nella RERU come “frammenti connettività”.*

*Parere favorevole alla previsione urbanistica indicata nel rispetto dell’area di concentrazione delle quantità edificatorie d’ambito (ACE).*

– *Badiali: AT4 e Titta AT20: individuata nella RERU come “matrice”.*

*Parere favorevole alla previsione urbanistica indicata.*

– *San Secondo: AT9 individuata nella RERU come “corridoi e pietre di guado-connettività”.*

*Parere favorevole alla previsione urbanistica. Si condivide e si conferma che l’area per la rete ecologica secondo quanto indicato elaborato n. P11 foglio n.10 sia mantenuta tale.*

– *Trestina: AT16, AT17, AT18: individuata nella RERU come “matrice”.*

*Parere favorevole alla previsione urbanistica indicata.*

*Inoltre per quanto riguarda le operazioni complesse OC3.A, OC3.B e OC3.C che hanno come oggetto la riqualificazione di aree abbandonate e degradate si rileva che intervengono in adiacenza alla ZSC IT520003 Fiume Tevere. Pertanto tutte le concentrazioni edificatorie previste devono essere individuate fuori dall’area della suddetta ZSC e comunque sarà necessario che i progetti degli interventi proposti siano sottoposti a Valutazione d’incidenza*

*(V.Inc.A) nel rispetto del Piano di Gestione approvato con DGR n. 204 del 27.02.2012, prevedendo l'implementazione dei corridoi ecologici.*

*Infine per quanto riguarda l'attuazione del PRG PO in generale ed in particolare rispetto ai seguenti ambiti esaminati si chiede di assicurare uno studio delle aree adeguato alle esigenze di mantenimento e funzionalità della RERU e, ove possibile, una sua qualificazione soprattutto nella ricostituzione di corridoi ecologici:*

*ATA 2 - "frammenti e pietre di guado connettività".*

*AT3 - "frammenti e pietre di guado connettività".*

*AT6 - "unità connessione ecologica connettività".*

*OC1 B e OC1 A - "pietre di guado connettività".*

*AT23 - "pietre di guado connettività".*

*ATA4 - "pietre di guado connettività".*

*AT14 - "pietre di guado connettività".*

*AT19 - "pietre di guado connettività".*

*AT22 - "pietre di guado connettività".*

**USL Umbria 1** Parere prot. n. 0268660 del 19 dicembre 2017 con il quale si comunica che: *dall'esame della variante generale al PRG parte operativa, emerge una impostazione del governo del territorio volta a promuovere una sua riqualificazione e rifunzionalizzazione, con una tendenza evolutiva, attraverso anche una minore incidenza, nella settorializzazione, delle specifiche destinazioni d'uso, proponendo un processo che non esclude la coesistenza di destinazioni d'uso sensibilmente differenti quali sono il residenziale, il produttivo/commerciale e servizi.*

*Questa prospettiva se da un lato può favorire un utilizzo più dinamico del territorio, dall'altro, potrebbe determinare situazioni conflittuali dovuti ai diversi interessi espressi dal tessuto residenziale rispetto a quello produttivo/commerciale e di servizi. Questo diventa ancora più sensibile in considerazione del fatto che la normativa vigente, in materia di semplificazione amministrativa riferita all'edilizia ed alle autorizzazioni alle attività, favorisce l'attività edilizia cosiddetta libera, ovvero quelle attività per le quali non sono dovuti pareri preventivi / autorizzazioni da parte degli Uffici competenti comunali.*

*Per quanto sopra, al fine di prevenire problemi igienico sanitari o situazioni di rischio per la salute pubblica, si ritiene necessario che, per quelle zone territoriali dove siano ammesse destinazioni miste, si debba comunque prevedere, nell'ambito dell'iter procedurale amministrativo, la possibilità da parte degli Uffici comunali competenti di verificare preventivamente la compatibilità dell'insediamento/attività con il contesto edilizio esistente.*

**Servizio Urbanistica.** Parere prot. n. 0268095 del 18 dicembre 2017 con il quale, si comunica che:

- *Sulla base della richiesta pervenuta dal Comune in data 19.10.2017, il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, in qualità di Autorità competente, in data 24.10.2017 ha convocato per il 09/11/2017 la prima seduta della Conferenza di Servizi finalizzata alla Verifica di assoggettabilità a VAS del PRG Parte operativa n.1 del Comune di Città di Castello.*
- *La conferenza si è conclusa con la richiesta al Comune di corredare il rapporto preliminare ambientale di un documento che illustri le motivazioni delle scelte prioritarie poste in essere con il PRG – PO n. 1 – atteso che lo stesso sviluppa soltanto alcune parti delle previsioni contenute nel PRG Parte strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23/2016, rinviando a successivi Piani operativi l'attuazione delle rimanenti parti del PRG PS - e con la individuazione della data del 24/11/2017 per lo svolgimento di un incontro tecnico, finalizzato ad un approfondimento in merito al monitoraggio ambientale.*
- *L'Autorità competente:*
  - *con nota prot. n. 0238409-2017 del 10/11/2017 ha inviato il verbale della Conferenza di servizi del 09/11/2017;*
  - *con successiva nota prot. n. 0250927-2017 del 27/11/2017 ha inviato il verbale dell'incontro tecnico tenutosi in data 24/11/2017, con allegati i pareri della Comunità*

Montana Alta Umbria e del Servizio Risorse Idriche e Rischio Idraulico della Regione Umbria;

- con nota prot. n. 0257637-2017 del 05/12/2017 ha trasmesso le integrazioni prodotte dal Comune in seguito alle richieste formulate in sede di conferenza del 09/11/2017 e ha chiesto ai soggetti in indirizzo il parere di competenza nell'ambito della procedura in oggetto;

Preso visione del Rapporto Preliminare di VAS, integrato dagli Allegati n. 1-2-3-4 e di tutta la documentazione allegata alle note sopra indicate, ed in particolare:

Allegato 1 - "Documento di indirizzo per la definizione della normativa tecnica di attuazione" che individua anche la localizzazione preferenziale dell'area di concentrazione dei diritti edificatori all'interno dei vari ambiti; in tale documento è possibile esaminare le previsioni del Comune in merito agli Ambiti di Trasformazione (AT), agli Ambiti di Trasformazione per Attività (ATA) e alle Operazioni Complesse (OC).

Nel dettaglio l'Allegato 1 descrive la struttura ed i contenuti principali del PRG-PO, attraverso gli elaborati costitutivi del Piano e le componenti della disciplina dello spazio urbano.

Gli elaborati sono:

- l'elaborato PO.c.02.1 "Carta della disciplina operativa del territorio", che fissa la disciplina urbanistica, direttamente conformativa delle proprietà dello spazio urbano;
- l'elaborato PO.c.02.2 "Carta della struttura urbana-direttive di assetto", che illustra l'assetto auspicato della struttura urbana del Capoluogo e delle Frazioni oggetto di previsioni urbanistiche;
- l'elaborato PO.c.02.3 "Repertorio aree in trasformazione", che contiene le schede relative alle diverse tipologie di interventi di trasformazione che costituiscono le previsioni più significative del primo PRG-PO.

Le componenti della disciplina dello Spazio Urbano sono la Città storica, la Città consolidata ed in via di consolidamento e la Città della Trasformazione; per ciascun ambito sono previste specifiche azioni volte alla riqualificazione e rigenerazione dei vari tessuti.

Allegato 2 - "La città della Trasformazione", che riporta gli schemi cartografici relativi ai diversi interventi delle trasformazioni previste dal PRG-PO AT, ATA, OC, ICS (Interventi di completamento semiurbani) e ICU (Interventi di completamento urbani).

Allegato 3 al Rapporto Ambientale Preliminare "RERU e PRG-PO n. 1", che rappresenta le interferenze tra gli ambiti di trasformazione sopra citati e la cartografia della RERU.

Allegato 4 al Rapporto Ambientale Preliminare "Siti Natura 2000 e PRG-PO n. 1", che indica i vari ambiti di trasformazione che sono connessi con i SIC presenti all'interno del territorio comunale.

Rilevato che la nota di indirizzo politico trasmessa in data 05/12/2017, ad integrazione del Rapporto ambientale preliminare:

- rappresenta come il PRG Parte Operativa n.1 in oggetto si connota come strumento di programmazione temporale delle previsioni del PRG PS e di attuazione di una sola quota parte delle previsioni stesse,
- pone l'attenzione e le priorità di intervento su:
  - alcune aree di trasformazione dell'insediamento esistente
  - aree con priorità di rigenerazione
  - aree a disciplina pregressa non attuata
  - aree produttive da rinnovare
  - piano integrato dell'edilizia scolastica
  - centri e aggregati a carattere semiurbano
  - Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti (ZAUNI)
- Evidenzia in proposito che:
  - le "Aree con priorità di rigenerazione" dovranno tutte far parte di questo primo PRG – PO (si tratta di aree in gran parte dismesse o incompatibili con i tessuti nei quali sono situati). Le "Aree a disciplina pregressa non attuata", costituiscono per l'Amministrazione comunale, in quanto aree libere, un'importante superficie per le

*previsioni future, anche inerenti la risoluzione di problematiche di interesse pubblico, quali le dotazioni scolastiche.*

- *Le “Aree produttive da rinnovare” costituiscono ambiti di particolare rilievo, sia per la loro estensione, che per la loro strategicità, connessa anche alla modifica in aree commerciali che dovranno pertanto anche interfacciarsi con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS – Linee di indirizzo approvate con DGC n. 160/2016).*

*Preso atto, anche dal verbale della seduta dell’incontro tecnico del 24/11/2017, che il PRG – PO n.1 interessa in misura molto contenuta l’attivazione di alcune zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti (ZAUNI) previste dal PRG – Parte Strutturale, nella misura di circa il 5,71% del totale.*

*Richiamata la DD n. 10619 del 30/12/2015 del “Servizio - UOT Funzioni in materia di urbanistica e di autorizzazione paesaggistica ai sensi della legge regionale 2 aprile 2015 n.10”, avente ad oggetto “Variante generale al Piano Regolatore – Parte Strutturale del Comune di Città di Castello in ordine alla sua compatibilità con le normative di settore e alla pianificazione sovracomunale, ai sensi dell’art. 29 L.R. 1/2015”, e tutte le prescrizioni ivi contenute.*

*Per quanto di competenza di questo Servizio si rileva e si rappresenta quanto segue:*

*In ordine a contenuti, disciplina ed elaborati Il PRG Parte Operativa n.1 dovrà rispettare quanto specificato all’art. 22 della L.R. 1/2015 e all’art. 110 del R.R. 2/2015.*

*Dovrà inoltre assicurare il pieno rispetto di tutte le prescrizioni e specificazioni espresse sul PRG parte strutturale e contenute nella DD regionale n.10619 del 30/12/2015, sopra richiamata.*

*Pur condividendo le scelte dell’Amministrazione comunale:*

- *di procedere ad un’attuazione minima delle c.d. ZAUNI, che il Comune afferma di voler utilizzare soprattutto per la risoluzione di particolari problematiche esistenti, quali ad esempio nuove viabilità e/o dotazioni territoriali (fattispecie che, peraltro, non sembra sempre direttamente riscontrabile),*
- *di procedere alla risoluzione di problematiche esistenti, soprattutto con previsioni di riqualificazione e rigenerazione,*

*si riscontra come alcune previsioni, soprattutto comprese fra le “operazioni complesse”, pur interessando ambiti già previsti (e non ancora attuati) nel PRG previgente, di fatto comportino una modifica della attuale destinazione del suolo (fino ad oggi utilizzato ai fini agricoli) che risulta essere di notevole impatto.*

*Si raccomanda pertanto che i nuovi interventi su tali ambiti, visto il consumo di risorse che ne consegue, siano definiti in maniera tale da portare benefici non solo agli stessi ambiti direttamente interessati ma anche a quelli contermini, a partire dal miglioramento delle connessioni, delle dotazioni e dei servizi fornendo anche a questi ultimi l’opportunità di un’effettiva riqualificazione.*

*Con l’occasione, visti i pregevoli elaborati inerenti la Rete ecologica, si raccomanda che la stessa - fermi restando gli scopi di perseguire la maggior continuità possibile a fini ecologici (saranno importanti al riguardo anche le norme tecniche di piano sulle aree di pertinenza degli edifici, sulle recinzioni, sulle possibili soluzioni costruttive adottabili, etc.), la messa a sistema delle aree verdi e la funzione di mitigazione percettiva ed ambientale specie ai margini del nuovo edificato - possa costituire motivo per perseguire lo stesso obiettivo di continuità e connessione anche per la mobilità a basso impatto ambientale, e dare attuazione concreta agli standard di qualità previsti dagli articoli 26, 27 e 28 del RR 2/2015.*

*Nel rilevare, come sopra accennato, che non sempre sembra di poter direttamente riscontrare il concorso delle aree rese edificabili ex novo alla risoluzione di problematiche o all’ampliamento delle dotazioni territoriali, si ricorda che in merito a tutti gli interventi di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dagli artt. 94 e 95 del R.R. 2/2015, con riguardo alla equilibrata presenza di attività sociali, culturali, commerciali, artigianali e servizi compatibili con la residenza.*

*L’elaborato PO.c.02.3 sopraccitato - con le schede che definiscono sia gli elementi della Rete Ecologica da preservare e qualificare che eventuali fasce di mitigazione paesaggistico-*

ambientale, oltre che l'individuazione degli spazi e delle funzioni della struttura urbana, le altezze massime, i parametri edilizi ed ecologici, le destinazioni d'uso e l'attribuzione degli indici di edificabilità perequati - permette di verificare il dettaglio delle previsioni di trasformazione, corredate dei parametri urbanistici e criteri di attuazione, connessi agli aspetti paesaggistico ambientali ed ecologici.

In proposito si evidenzia comunque la necessità di porre particolare attenzione alle altezze massime previste, che dovranno essere calibrate rispetto a quelle degli edifici esistenti e a contenere la previsione di nuove intersezioni sulla viabilità esistente, in particolare quella di circonvallazione e di accesso a importanti servizi territoriali (es. ospedale), puntando invece a intervenire per migliorare quelle esistenti, o almeno il loro funzionamento laddove possibile, anche ipotizzando diverse soluzioni circolatorie, da individuare con il supporto del PUMS.

In relazione agli istituti della perequazione (Allegato 1, punto 2.3), della premialità e della compensazione il PRG – PO detta criteri di applicazione già definiti all'art. 28 delle NTA di PRG – Parte Strutturale. Partendo dalla Tabella 1 allegata al citato articolo 28 il PRG – PO fissa gli indici territoriali perequati e, sulla base della disciplina che fissa quali impegni aggiuntivi comportano premialità e compensazioni, individua per ogni ambito di trasformazione e per gli interventi di completamento qual è l'incremento massimo da applicare rispetto alla SUC di base; ogni scheda è corredata di un'apposita tabella sulla quale sono riportati gli impegni aggiuntivi richiesti al fine di ottenere quantità premiali.

Appaiono elevati e suscitano quindi delle perplessità i valori di incremento previsti nel caso di demolizione di edifici e manufatti esistenti, sempreché legittimati, in stato di degrado e/o dismessi o comunque incongrui rispetto all'assetto urbanistico prefigurato dal PRG – PO, dove alle quantità edificatorie discendenti dall'applicazione degli indici territoriali perequati, è aggiunta una ulteriore quota di edificabilità derivante dalla sostituzione delle edificazioni esistenti e calcolata in base alla destinazione d'uso e allo stato di conservazione del manufatto da demolire.

Dovrà quindi essere posta particolare attenzione alla determinazione dei valori di calcolo della SUC premiale, ricordando di limitare comunque al massimo il consumo di nuovo suolo. Inoltre, la tabella di riferimento per il calcolo del coefficiente di destinazione d'uso indica anche la tipologia di baracca/rudere/tettoia, che non si ritiene congrua con la normativa vigente e dovrà essere eliminata.

**Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica.** Parere prot. n. 0270138 del 20 dicembre 2017 con il quale si comunica che:

con nota prot. n. 0225331-2017-U del 24-10-2017, il Servizio destinatario della presente (AC) ha convocato, per il giorno 09-11-2017, la Conferenza istruttoria interna ai sensi della legge 241/1990, art. 14, c. 1, e della D.G.R. 423/2013, per la verifica ambientale sul piano in oggetto (PRGpO-1). A riguardo si precisa che:

- nella nota di convocazione è comunicato che tutta la documentazione inerente l'istanza può essere visionata al seguente indirizzo web: <https://owncloud.cittadicastello.gov.it/index.php/s/liwbN2d9uHtvDWN>;
- come illustrato nella prima seduta di Conferenza del 09-11-2017, oggetto della valutazione è un piano "in itinere" le cui previsioni riguardano ambiti urbani e periurbani, interessando principalmente lotti interclusi e zone di frangia da ricucire;
- la prima seduta di Conferenza è stata conclusa dalla AC:
  - invitando il Proponente a fornire sia puntualizzazioni che chiariscano le Motivazioni specifiche del PRGpO, sia spiegazioni riguardo a certe carenze riscontrate nelle schede disciplinanti i singoli ambiti;
  - stabilendo per il giorno 24-11-2017 una successiva seduta di Conferenza;
  - informando che il Verbale sottoscritto sarebbe stato trasmesso per posta elettronica;
- il suddetto Verbale è stato trasmesso con nota prot. n. 0238409-2017 del 10-11-2017.

La seconda seduta di Conferenza, convocata con nota prot. n. 0238409-2017-U del 10-11-2017, si è svolta in data 24-11-2017 ed è stata conclusa con l'impegno del proponente a trasmettere entro breve tempo le integrazioni e i chiarimenti richiesti anche dal Servizio scrivente, per consentire ai convocati ad esprimersi di effettuare la Valutazione richiesta. A riguardo si precisa che:

- degli esiti della seduta è stato dato atto con apposito Verbale, trasmesso con nota prot. n. 0250927-2017 del 27-11-2017;
- con nota 0257637-2017-U del 05-12-2017 la AC ha informato che la documentazione integrativa (Rapporto ambientale preliminare; Rapporto ambientale preliminare\_ALLEGATO 1; Rapporto ambientale preliminare\_ALLEGATI 2-3-4) è disponibile al seguente indirizzo web: <https://owncloud.cittadicastello.gov.it/index.php/s/liwbN2d9uHtvDWn>.

Si richiama che il PRGpS, a cui il piano in esame è correlato, è stato oggetto di procedura di VAS conclusasi per la parte regionale con parere motivato nel cui relativo provvedimento (D. Dirig. n. 7182 del 09-09-2014) sono state accolte le prescrizioni e raccomandazioni espresse dallo scrivente nel proprio parere prot. n. 0075364-2014-U del 05-06-2014.

Per quanto riguarda i contenuti della variante si registra che le COMPONENTI DELLA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE rappresentano il contenuto previsionale e progettuale fondante del PRGpO. Tali Componenti si distinguono in:

- **Ambiti di Trasformazione AT:**
  - Cerbara,
  - Badiali,
  - Titta,
  - Fraccano,
  - Capoluogo – Riosecco,
  - Capoluogo, interessato anche dalle Operazioni Complesse sotto elencate,
  - San Secondo,
  - Fabbrecce,
  - Cinquemiglia,
  - Trestina,
  - Promano;
- **Operazioni Complesse OC:**
  - OC.1 Apecchiese, individuata nella parte settentrionale del Capoluogo e classificata dal PRGpS come area da ripianificare,
  - OC.2 Ex Mulini, individuata dal PRGpS nel Capoluogo sui Mulini e aree limitrofe, classificata quale area di rigenerazione prioritaria,
  - OC.3 Pesci d'Oro, individuata dal PRGpS nella parte meridionale del Capoluogo in località Pesci d'Oro, e classificata quale area di rigenerazione prioritaria;
- **Interventi di completamento urbani ICU;**
- **Interventi di completamento semiurbani ICS;**
- **Aree per verde ecologico;**
- **Ambiti di Trasformazione per Attività produttive ATA:**
  - ATA.1 Cerbara
  - ATA.2 Regnano
  - ATA.3 Madonna del Vento
  - ATA.4 Santa Lucia.

Le trasformazioni proposte sono attuate mediante la modalità indiretta utilizzando le diverse forme individuate dal PRGpS, ad eccezione dei casi nei quali la Suc è inferiore ai valori fissati dal R.R. 2/2015 per i quali si procede mediante attuazione diretta condizionata

#### CONSIDERAZIONI

La documentazione complessivamente prodotta dal Proponente è sufficiente ad esprimere le valutazioni di merito, successivamente rappresentate nei temi più significativi dal punto di vista dei potenziali effetti ambientali negativi.

1) *Relativamente alla ripianificazione dell'ambito OC.1 "APECCHIESE" lo scrivente osserva quanto di seguito rappresentato.*

*Interessante la parte settentrionale del Capoluogo, è individuata dal vigente PRGpS come ambito territoriale da ripianificare, includendola tra gli INSEDIAMENTI ESISTENTI e gli AMBITI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO, ricadendo in particolare in "Aree interessate dal fenomeno della centuriazione documentate dal Liber Coloniarum e dalle fonti*

scritte". Inoltre, sempre nel PRGpS, l'estremità occidentale (OC.1A) insiste in un BENE DI INTERESSE PAESAGGISTICO, individuato come "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m. ciascuna (D.lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)", mentre l'estremità orientale (OC.1D) è individuata tra gli IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO, ricadendo nel Bene paesaggistico n. 70 "Centro storico e colle della Montesca", vincolato ai sensi dell'art.136, co.1 lett. c) e d), del d.lgs.42/2004, con provvedimento D.M. 06-05-1968 dal quale si evince l'importanza di questa porzione di territorio soprattutto perché concorrente alla "bellezza panoramica" dell'ambito tutelato.

L'intera area si configura come ambito periurbano e appare interessata da insediamenti edilizi di limitata volumetria e altezza. Anche al confine sud-occidentale l'edilizia presente appare contenuta nelle sue dimensioni verticali, mentre il bordo settentrionale prospetta su spazi pressoché ineditati e quello meridionale dell'ambito orientale confina con la vasta area dedicata ad impianti sportivi (sorta di verde attrezzato), con la quale attualmente costituisce un ampio "parco urbano".

Per quanto sopra è da ritenere necessario che siano rispettate le condizioni di seguito indicate.

a) Rispetto della sostenibilità paesaggistica relativamente all'altezza massima prevista per i nuovi edifici, la quale non dovrebbe essere mai superiore a quella relativa alle costruzioni edili presenti all'interno e ai confini dell'area, soprattutto per i realizzandi edifici prospicienti quest'ultima.

b) Rispetto della sostenibilità paesaggistica relativamente agli aspetti archeologici, cioè alla presenza di centuriazione. A riguardo lo scrivente evidenzia che per tutti gli ambiti oggetto di ristrutturazione urbanistica ricadenti in territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale, così come perimetrati nella Carta Archeologica dell'Umbria CAU, reperibile presso la Soprintendenza Archeologica per l'Umbria, e nella tavola "QC 2.2 Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico" del PPR, non è consentibile:

i) l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,

ii) l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,

iii) la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viae Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;

iv) lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpodereale;

Inoltre, le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità.

Le prescrizioni sopra rappresentate dovranno opportunamente confluire nelle specifiche NTA del PRGpO e sono da considerarsi vevoli per tutti gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistica.

c) Rispetto della sostenibilità paesaggistica e territoriale dei nuovi assetti urbanistici, che nel dare una caratterizzazione più definita all'ambito OC.1 debbono essere comunque volti a:

i) contenimento del consumo di suolo e della sua impermeabilizzazione,

ii) congruità d'uso con le aree sottoposte a tutela paesaggistica, da estendere anche ai terreni immediatamente confinanti.

d) Rispetto della sostenibilità paesaggistica e territoriale delle previsioni in OC.1B e OC.1C in relazione all'area strettamente dedicata ad impianti sportivi, attuando le previsioni edilizie prospettate senza depauperarne soprattutto la valenza sociale e quindi mantenendone il godimento degli utenti.

e) Rispetto della sostenibilità territoriale e coerenza interna in relazione all'interazione tra le previsioni proposte e le disposizioni/indirizzi per la Struttura Urbana Minima (SUM), stabilite già nel vigente PRGpS ai fini della mitigazione della vulnerabilità sismica urbana e

territoriale.

A questo proposito si concorda con quanto affermato a pag. 126 del documento integrativo "PO\_v\_01\_Rapp Amb Prel\_ALLEGATO\_1" e sottolineato nella seguente citazione: «Le aree interessate dall'Operazione complessa 1 si trovano per la maggior parte lungo delle componenti del Sistema della mobilità classificate dall'elab. GE.04.1 del PRG-PS come Connessioni strategiche tra le diverse parti del Capoluogo, tra le principali frazioni e tra diverse parti del territorio comunale, ovvero parti della Strada Statale Montecchi e della Strada Statale Apecchiese, nonché un tratto di viale Bologni; sono inoltre presenti tra gli Ambiti OC 1.A e OC1.B e tra gli Ambiti OC 1.C e OC 1.D due nodi viari classificati come strategici nel medesimo elaborato GE.04.1.

Gli interventi per la realizzazione degli Ambiti dovranno tenere conto di tale insieme di elementi altamente strategico, evitando qualsiasi incremento della criticità indotta su tali percorsi e nodi (inserimento di manufatti a ridosso della viabilità, creazioni di nodi non adeguatamente configurati (cfr. viabilità di progetto interna agli Ambiti nei seguenti Schemi di assetto), e contribuendo alla riduzione di eventuali criticità riscontrate.». Inoltre si esprime perplessità rispetto a pag. 126 del documento integrativo "PO\_v\_01\_Rapp Amb Prel\_ALLEGATO\_1" e sottolineato nella seguente citazione: «È inoltre opportuno garantire l'integrazione, all'interno delle trasformazioni previste, delle previste Aree per la Protezione civile (Ambiti OC 1.A e OC 1.C), per la quale l'elab. GE.04.1 indica specificatamente l'integrazione delle previsioni di aree per la protezione civile all'interno delle previsioni di PRG per favorirne l'attuazione; a tale scopo è possibile prevedere delle aree – anche di dimensioni limitate – le cui caratteristiche morfologico-funzionali siano compatibili e in stretta relazione con le specifiche funzioni per l'emergenza e per il ricovero alle quali sono destinate le aree previste. Inoltre per tali spazi aperti è importante che nella progettazione si ponga attenzione alle caratteristiche necessarie perché possano essere considerate Aree di attesa ai fini delle necessità della Protezione Civile (accessibilità pedonale dalle vie di fuga degli edifici previsti; assenza di criticità indotte). Nel caso non sia possibile la completa integrazione all'interno dell'Ambito delle superfici necessarie in permanenza a funzioni di Protezione civile, è opportuno prevedere un parziale spostamento delle Aree previste, indicativamente a nord della Strada Statale Apecchiese.». Tale ipotesi si sostanzierebbe in una trasformazione del PRGpO oggetto della presente valutazione, configurandosi come variante potenzialmente sostanziale dello strumento urbanistico generale comunale che non ha previsto né valutato tale alternativa previsionale di assetto. Conseguentemente lo scrivente ritiene che il verificarsi di tale situazione dovrebbe nuovamente essere assoggettata a Verifica di assoggettabilità a VAS.

f) Osservanza dei limiti imposti dalle normative sulle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Infine, si richiama che in sede di Conferenza questo Servizio ha manifestato la volontà che il Proponente definisse una scala di priorità per l'attuazione delle azioni dei sub-ambiti, posizionando nell'ultima fase di realizzazione gli interventi della OC.1A, unico spazio con consistenza "rurale-residuale" che oltretutto comprende le aree vincolate di cui alla let. f). Tale proposta è stata immediatamente contro-dedotta dal Proponente affermando che proprio in quelle aree i proprietari dei terreni sono già pronti alla realizzazione delle opere private con cessione di aree per gli usi pubblici. Di tale contro-deduzione si prende atto.

2) Relativamente alle azioni di rigenerazione degli ambiti OC.2 Ex Mulini e OC.3 Pesci d'Oro, anch'essi ricadenti nel Bene paesaggistico n. 70 "Centro storico e colle della Montesca", lo scrivente rileva trattarsi di interventi "minimali", rispettivamente, interni e immediatamente periferici all'abitato di Città di Castello, per i quali raccomanda un'attenta progettazione in funzione della valorizzazione del centro urbano e con particolare riguardo verso il centro storico.

3) Relativamente all'attuazione delle previsioni nelle Aree di Trasformazione AT e negli Ambiti di Trasformazione per Attività produttive ATA, lo scrivente raccomanda un'attenta progettazione degli interventi in funzione della valorizzazione del contesto paesaggistico e territoriale pertinente, soprattutto in presenza di beni vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004.

*Lo scrivente esprime una valutazione ambientale favorevole sul piano in oggetto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni enunciate nelle Considerazioni.*

**Rilevato che** il Rapporto Preliminare Ambientale presentato ha affrontato la valutazione, in chiave ambientale, dei contenuti del Piano Regolatore Generale - Parte operativa, come primo esito attuativo della Variante Generale al PRG vigente del Comune di Città di Castello di recente approvazione. La Parte Strutturale della Variante Generale è stata sottoposta a procedura di VAS, ricevendo il parere motivato favorevole con osservazioni e condizioni, comprensivo della valutazione favorevole di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/1997 e s.m.i., rilasciato dalla Regione Umbria all'esito della relativa Conferenza di VAS tramite la Determina Dirigenziale n. 7182 del 09 settembre 2014.

**Atteso che** esaminata la documentazione prodotta e l'impostazione data al processo di verifica di assoggettabilità a VAS è possibile declinare le seguenti considerazioni:

- In linea generale e in esito alla procedura di VAS esperita per il PRG-PS, il processo di assoggettabilità VAS del PRG-PO va inserito in assoluta continuità nel più ampio quadro della valutazione ambientale di livello strutturale, di cui rappresenta lo strumento attuativo più significativo in termini di trasformazioni per quanto riguarda lo spazio urbano ed urbanizzabile e, di conseguenza, in termini di ricadute ambientali.

**Considerato che** il Rapporto Preliminare Ambientale descrive lo stato di fatto e di progetto relativamente agli ambiti territoriali in trasformazione interessati dall'attuazione del PRG-PO stesso. L'analisi delle ricadute ambientali, inquadrata nel più ampio scenario dell'attuazione e monitoraggio del PRG-PS, viene condotta attraverso la redazione di schede di ambito nelle quali vengono descritti:

- *i caratteri salienti dell'assetto e delle dotazioni attuali;*
- *le trasformazioni previste dal PRG-PO;*
- *gli elementi di pregio e/o i detrattori ambientali presenti all'interno od in prossimità dell'ambito, relativamente alle tematiche ambientali significative per le trasformazioni urbanistiche e territoriali individuate nella VAS del PRG-PS;*
- *gli elementi della rete ecologica locale, attuale e di progetto, in connessione con la RERU;*
- *il calcolo/approfondimento degli indicatori individuati nella VAS del PRG-PS per lo stato di progetto;*
- *il raffronto dei valori degli indicatori con i target di riferimento, anch'essi individuati nella VAS del PRG-PS, nell'ottica di un monitoraggio integrato delle trasformazioni urbane e territoriali.*

In particolare il PRG Parte Operativa dà attuazione ad una sola quota parte delle previsioni stesse, ponendo l'attenzione e le priorità di intervento su:

- alcune aree di trasformazione dell'insediamento esistente;
- piano integrato dell'edilizia scolastica;
- centri e aggregati a carattere semiurbano;
- ridotto ricorso alle Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti (ZAUNI) nella misura di circa il 5,71% del totale.

**Aree di trasformazione dell'insediamento esistente:**

• *“Aree con priorità di rigenerazione”*: in gran parte dismesse o incompatibili con i tessuti nei quali sono situate, risultano prioritarie da affrontare per la risoluzione di problematiche oramai annose, dovranno tutte far parte del primo piano operativo. Fra quelle del Capoluogo si segnalano in particolare l'area dei Molini tifernati/ ex Consorzio agrario e l'area oltre il ponte del Tevere che comprende l'ex foro boario a sinistra, quella adiacente dove sono presenti attività incongrue con il contesto e la zona dismessa verso destra. Dette aree rappresentano le priorità di rigenerazione. Per quanto attiene i Molini tifernati, l'Amministrazione intende raggiungere l'obiettivo della sistemazione complessiva dell'ampia area che li comprende insieme all'ex Consorzio Agrario, la vecchia scuola Garibaldi e le aree limitrofe che, anche per la loro ubicazione a ridosso del centro storico, sono di rilevanza strategica. Si sottolinea inoltre che la sistemazione di dette aree non può prescindere, e

quindi deve essere integrata, con la previsione di “Piazza Burri” tenendo conto dell’idea del maestro, rapportata alle esigenze contemporanee rilevabili a vari livelli.

- **“Aree a disciplina pregressa non attuata”**: costituiscono, in quanto aree libere, un contenuto importante della pianificazione operativa che le disciplinerà nel loro complesso; sarà necessario valutare le differenti situazioni riconoscibili in relazione alle classificazioni del PO/2000 ed alle necessità odierne in primis in termini di soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali (standard ... parcheggi, verde), verificati sia geograficamente (per capoluogo, frazione, e centri maggiori) ed in termini generali ed anche in relazione al piano delle opere pubbliche previste. La redazione del primo PO dovrà tener conto delle distinzioni che la parte strutturale aveva fatto all’interno di dette aree prima dell’adeguamento al testo unico (PS controdedito), dove erano distinte quelle classificate come “da ricondizionare” con dimensioni minori e distribuite singolarmente sul territorio, da quelle classificate come “da ripianificare” di notevoli dimensioni e accorpate verso nord-est del capoluogo; quest’ultime costituiscono importanti superfici per previsioni future volte anche alla risoluzione di problematiche d’interesse pubblico quali ad esempio le dotazioni scolastiche.

- **“Aree produttive da rinnovare”**: richiedono una particolare riflessione vista l’estensione e la strategicità delle aree industriali che rappresentano elementi strutturanti il territorio. In particolare la prima zona industriale di Città di Castello Nord (Riosecco) a destinazione prevalentemente industriale/ artigianale sta repentinamente trasformandosi in un’area a prevalente destinazione commerciale con conseguenti problematiche legate al traffico veicolare privato ed al trasporto merci. E’ necessario pertanto trovare soluzioni efficaci e perseguibili, interfacciandosi sia con la sfera commerciale (Atto di programmazione comunale sul commercio) sia con il prossimo Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS - cfr Linee indirizzo DGC n. 160/ 2016) individuando possibili misure integrate con interventi sulla viabilità esistente, eventuali previsioni di nuove connessioni, interventi per le infrastrutture ciclo-pedonali.

***Piano integrato per l’edilizia scolastica:***

a fronte degli ultimi eventi sismici ed a fronte di verifiche sul grado di vulnerabilità dell’attuale edilizia scolastica, si ravvisa la necessità di rivedere/ pianificare il sistema complessivo delle scuole presenti nel territorio, con particolare riferimento a quelle di proprietà comunale, ma in generale tenendo conto delle esigenze anche di quelle di grado superiore gestite dalla Provincia con la quale è aperto un confronto specifico. In particolare si rende necessario lo spostamento della scuola media Dante Alighieri, del nido Franchetti e della scuola dell’infanzia Cavour, con eventuale individuazione di nuove aree e/o edifici idonei da dedicare all’edilizia scolastica. Inoltre nell’ambito di detta revisione è indispensabile tener conto degli eventuali contenitori che rimarrebbero vuoti prevedendo funzioni compatibili con gli stessi e con l’idea di sviluppo della città.

***Centri e aggregati a carattere semiurbano” (art.141 NTA):***

si ritiene opportuno l’inserimento nel 1° PRG-PO di alcune Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti, o parti di esse, di modeste dimensioni (frutto dell’adeguamento al Testo unico di volontà già espresse anche in sede di Commissione Assetto del Territorio) per favorire il completamento e il consolidamento di tali piccoli centri di fatto ricadenti nello Spazio Rurale, ma disciplinati dal PO. Il duplice fine è quello di individuare, almeno per quelli maggiori, delle piccole aree per dotazioni territoriali pubbliche e di prevedere una proporzionata percentuale di edificabilità al fine di consentire piccoli insediamenti residenziali che possono contribuire al soddisfacimento della domanda di residenzialità nel territorio aperto.

***Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti:***

il 1° PRG-PO in linea generale non effettua nessuna previsione operativa all’interno di tali Zone ad eccezione di quanto evidenziato al punto precedente. Qualora, a fronte dello studio relativo al “piano integrato per l’edilizia scolastica” sopradetto o, a fronte di situazioni che rivestono particolare interesse pubblico, si rilevi la necessità di reperire aree utili alla definizione di un assetto generale che preveda nuove zone destinate alla costruzione/ trasferimento di alcune scuole e/o che siano il presupposto per la risoluzione di particolari problematiche esistenti quali ad es. nuova viabilità e/o dotazioni territoriali, nel primo piano

operativo potranno confluire alcune porzioni di ZAUNI del capoluogo o delle frazioni necessarie a tali finalità. Il primo PRG-PO non dovrà contenere troppe previsioni in espansione, anche perché si renderà necessario un periodo non breve di assestamento delle procedure, delle modalità progettuali, dei processi tecnico-amministrativi, sia interni che esterni all'Amministrazione, indotti dalla nuova pianificazione. Si potrà successivamente procedere nel tempo ad integrare i contenuti e le previsioni del PRG-PO con successivi piani a cascata per particolari esigenze che si potranno nel tempo rappresentare e maturare.

**Ambiti di trasformazione ed operazioni complesse:**

le componenti della trasformazione rappresentano il contenuto previsionale e progettuale più significativo del PRG-PO. Le trasformazioni si attuano mediante la modalità indiretta utilizzando le diverse forme individuate dal PRG-PS, fatto salvo nei casi nei quali la Suc è inferiore ai valori fissati dal RR 2/2015 per i quali si procede mediante attuazione diretta condizionata. Si tratta dunque degli ambiti dove la valutazione di sostenibilità ambientale delle scelte di Piano si dispiega con modalità di maggiore dettaglio, nei termini di seguito riportati. Le previsioni di trasformazione del 1° PRG-PO interessano prevalentemente la parte dell'insediamento classificata come Città consolidata o in via di consolidamento. Ciò in quanto la maggior parte di tali previsioni costituisce conferma, revisione o ripianificazione di previsioni non attuate della pianificazione comunale previgente.

Per necessità di migliore assetto spaziale e/o per esigenze infrastrutturali o di dotazioni, alcune di tali previsioni interessano modeste porzioni di "Zone agricole di possibile pianificazione operativa" (comprendono le ZAUNI e le "Aree che possono concorrere alla pianificazione").

**Ambiti di trasformazione – AT:** nella maggior parte dei casi riguardano parti classificate dal PRG-PS come "da ripianificare" (un paio di casi interessano piccole porzioni di ZAUNI) nelle quali il PRG-PO prevede la definizione dell'assetto, ma anche un rilevante contributo alla ricucitura urbana attraverso la previsione di adeguamenti, riqualificazioni o collaborazione alla cessione di suoli per dotazioni, nell'insieme finalizzati a consolidare gli insediamenti esistenti.

**Operazioni complesse – OC.** Le Operazioni complesse costituiscono le previsioni di maggiore intensità, consistenza e rilevanza urbana del 1° PRG-PO.

– OC.1 Apecchiese: interessa la parte nord del Capoluogo classificata dal PRG-PS come da ripianificare. Il PRG-PO assume per questa parte importanti obiettivi di interesse pubblico relativi al rafforzamento delle dotazioni urbane relative allo sport, al fornire una soluzione alla rilocalizzazione di edifici scolastici, al completamento del Capoluogo all'interno del tracciato della via Apecchiese. L'Operazione è articolata in porzioni la cui attuazione avviene attraverso la modalità di Attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei Comparti, che prevede la possibilità che i Soggetti attuatori propongano di volta in volta la individuazione dei Comparti secondo i criteri generali fissati dal PRG-PS e quelli specifici forniti dalla Scheda di OC. I meccanismi perequativi sono gli stessi utilizzati per gli Ambiti di trasformazione.

– OC.2 Ex Mulini: riguarda l'area di rigenerazione prioritaria che il PRG-PS ha individuato sui Mulini e aree limitrofe. La Scheda ha i contenuti simili a quelle degli Ambiti di trasformazione, compresa la parte perequativa dell'incremento e dei relativi "impegni aggiuntivi". La parte originale riguarda il riconoscimento delle quantità edilizie esistenti. Dai volumi esistenti, utilizzando il parametro 3,50, si è ricavata la Suc esistente. Questa deve essere riconvertita (operazione che in questa fase è stata simulata) utilizzando dei parametri relativi allo stato di conservazione e alla destinazione d'uso esistente, al fine di riconoscere la quantità di Suc che meglio corrisponde al valore effettivo delle quantità esistenti, tenendo conto delle destinazioni d'uso che potranno assumere. In questo modo, e attribuendo comunque una Suc di base ai suoli attraverso l'indice perequato, il PRG-PO cerca di tenere contemporaneamente in conto il valore dei suoli e quello dei manufatti esistenti. Un meccanismo simile si è ipotizzato per l'Ambito di trasformazione a Trestina che riguarda la rigenerazione di un'ampia area produttiva dismessa.

– OC.3 Pesci d'Oro: riguarda l'area di rigenerazione prioritaria che il PRG-PS ha individuato in località Pesci d'Oro.

## RERU

- Il PRG-PS ha definito con chiarezza il progetto di Rete Ecologica in attuazione delle direttive regionali in materia (Rete Ecologica Regionale - RERU). Si è inteso estendere ed affrontare lo studio a tutto il territorio comunale da un punto di vista ecologico, definendone le funzioni in ogni sua parte, al fine di prefigurare un equilibrio generale del sistema, con una concezione del territorio, sotto l'aspetto ecologico, trattato come un "ecosistema territoriale", con regole di funzionamento sia interne che nelle sue connessioni esterne, al fine di realizzare la riproducibilità delle risorse ambientali. Il PRG-PO recepisce a scala fondiaria le indicazioni e le prescrizioni di riassetto ambientale fissate nella parte strutturale con l'obiettivo di potenziare l'eco-sistema a scala urbana. Da un lato vengono messe a sistema tutti le componenti "verdi" del Piano (esistenti o di progetto) con una logica di riconnessione puntuale e insistita fino a coinvolgere gli elementi di naturalità minori, dall'altro vengono messi in campo strumenti gestionali e normativi specifici, con indicazioni cartografiche sulla collocazione delle aree verdi di progetto e sul ruolo di connettività di quelle esistenti, con le regole per i verdi privati riclassificati in funzione ecologica e con le norme prescrittive sulle quantità obbligatorie da destinare alla formazione della Rete ecologica locale in sede di attuazione degli interventi entro i comparti di attuazione previsti entro le parti di città soggette ad azioni di trasformazione.

### **Criteri e priorità di attuazione delle previsioni di piano**

Infine premesso che, il PRG-PS considera prioritari gli interventi di riqualificazione, rigenerazione e rinnovo dell'insediamento esistente, per la formazione del primo PRG-PO sono state selezionate e valutate le previsioni la cui attivazione e successiva attuazione è ritenuta di interesse pubblico. Il PRG-PO, in coerenza con il PRG-PS, definisce la disciplina di detti interventi fissando comunque un termine per la loro realizzazione. Il PRG-PO procede a nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali mettendo in campo alcune delle trasformazioni ad attuazione indiretta previste dal PRG-PS a seguito di considerazioni di priorità e di opportunità rispetto al perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e specificatamente di obiettivi di rete (mobilità, ecologica e delle dotazioni), obiettivi sociali (ERS, dotazioni pubbliche e private), e/o di sostegno allo sviluppo delle attività economiche. L'attivazione di previsioni nel PRG-PO è legata anche alla programmazione delle opere pubbliche, per le quali le previsioni di piano costituiscono un importante supporto in termini di acquisizione delle aree e contribuzione parziale o totale per la realizzazione delle stesse.

### **Monitoraggio ambientale**

Particolare attenzione è stata posta al sistema di monitoraggio ambientale per controllare nel tempo gli effetti del Piano ai sensi dell'art. 18 del D. Lgs. 152/2006. Il monitoraggio avverrà attraverso una revisione periodica degli indicatori che sono stati individuati, di piano e di contesto. Di fatto per ciascuna località è stato fornito un quadro dettagliato che riporta la descrizione grafica degli elementi di cui si è tenuto conto nel calcolo degli indicatori di Piano. Agli indicatori già utilizzati per il PRG-PS descritti e ricalcolati sul progetto di PRG-PO (Grado di realizzazione della rete ecologica, P1, Indice di sprawl, P2, e Consumo di suolo, P3) sono stati aggiunti altri indicatori quali Habitat standard, P8, Biopotenzialità territoriale, P9, e Frastagliatura P10.

L'habitat standard rappresenta lo standard ecologico che mette in relazione lo spazio utilizzato dall'uomo per vivere, con il numero di individui che utilizzano quello spazio, e si esprime in mq/abitanti.

La Biopotenzialità territoriale è una grandezza funzione del metabolismo degli ecosistemi presenti in un dato territorio. Questa grandezza è utilizzabile come indicatore per misurare il grado di equilibrio e di qualità di un paesaggio e si esprime in Mcal/ha/anno (INGEGNOLI 1980, 1985, 1993; PALMERI 1994): generalmente più alto è il valore di Btc, maggiore è la qualità e la capacità di automantenimento del paesaggio.

L'indice di frastagliatura è definito dal rapporto tra il perimetro e l'area sottesa dallo stesso, calcolata con l'ausilio di alcuni fattori correttivi:  $[0,282 * \text{Perimetro} * 10 / \text{RADQ}(\text{Area})]$ . All'aumentare del valore dell'indice, aumenta la frastagliatura e quindi il perimetro delle "patches" territoriali a contatto con le patches confinanti. Ciò può essere positivo o negativo

a seconda della superficie delle patches e della compatibilità o incompatibilità delle patches confinanti.

I suddetti indicatori sono stati inseriti, perchè calcolabili con maggiore precisione, grazie proprio all'approfondimento operato dal PRG-PO e poiché, tramite gli stessi, è possibile ricavare ulteriori valutazioni in merito al modello insediativo proposto dal PRG-PO.

Tutto questo permetterà:

- *la verifica degli effetti ambientali riferibili all'attuazione del PRG-PO;*
- *la verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel Rapporto Ambientale;*
- *l'individuazione tempestiva degli effetti ambientali imprevisti;*
- *l'adozione di opportune misure correttive in grado di fornire indicazioni per una eventuale rimodulazione dei contenuti e delle azioni previste;*
- *l'informazione dei soggetti con competenza ambientale e del pubblico sui risultati periodici del monitoraggio del programma attraverso la redazione di specifici report. Il Comune di Città di Castello, in qualità di Autorità Procedente darà adeguata informazione circa le modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate.*

**Evidenziato che** si è inteso valorizzare al massimo il dettato del D. Lgs. 152/2006, art. 11, comma 3, sull'opportunità di anticipare alla fase preliminare di formazione del Piano l'espletamento della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS. Infatti, considerato che il PRG-PS era già stato sottoposto a VAS dettando la cornice di sostenibilità ambientale entro la quale devono essere previsti e dimensionati gli interventi nei relativi ambiti di consolidamento e soprattutto di trasformazione, si è inteso il procedimento di valutazione ambientale ancorché di Verifica, quale processo in itinere di formazione e definizione dei contenuti del PRG-PO, nel corso del quale i documenti di Piano e lo stesso Rapporto preliminare si specializzano e si definiscono sulla base dei pareri e dei contributi pervenuti consentendo la formazione di un PRG - PO condiviso e controllato sotto il profilo ambientale.

**Considerato che** il PRG PO n. 1, come ampiamente già analizzato e descritto, concentra l'attuazione di parte delle previsioni del PRG-PS negli ambiti territoriali definiti di trasformazione (AT) e attraverso il ricorso a tre operazioni complesse (OC). In particolare per queste ultime, in coerenza con gli obiettivi strategici fissati dal PRG-PS, si rileva un deciso sforzo per la definizione urbanistica di importanti parti del tessuto urbano ed in particolare dell'area Nord Est del capoluogo con la OC1 Apecchiese. Tali operazioni comporteranno rigenerazione e ripianificazione comprendendo una serie di importanti interventi, opere pubbliche, infrastrutture determinanti per la dotazione di strutture a servizio della popolazione residente, soprattutto del capoluogo. Per l'attuazione di tali obiettivi è fondamentale, come ricordato, il coinvolgimento di soggetti privati attraverso adeguati meccanismi incentivanti di perequazione e per i quali l'amministrazione comunale è chiamata a svolgere un ruolo centrale di coordinamento. Rilevato che tali ambiti sono parte integrante del tessuto urbano, già oggetto di pregressa pianificazione, talvolta anche con la presenza di elementi di compromissione e degrado, appare adeguato e non rinviabile operare sugli stessi per realizzare gli interventi che assicurino la necessaria dotazione di servizi alla popolazione (scuole, impianti sportivi, verde pubblico, spazi attrezzati per la protezione civile) soprattutto per l'area nord-est del capoluogo, assicurando in termini di consumo di suolo, in termini di rispetto di vincoli di carattere paesaggistico, in termini di studio delle soluzioni finalizzate al mantenimento della rete ecologica locale, in termini di mobilità sostenibile, la sostenibilità ambientale della pianificazione secondo i parametri fissati con il PRG-PS. Per queste considerazioni si ritiene, che quanto indicato dai Soggetti coinvolti nel procedimento di Verifica di assoggettabilità, con particolare riferimento alle altezze dei nuovi edifici limitandole alle altezze degli edifici presenti nelle aree limitrofe o alla tutela degli elementi naturalistici che connotano il territorio, siano indicazioni di carattere generale che, a seconda della Operazione Complessa interessata, debbano essere approfondite e specializzate con la massima attenzione applicando appropriati e specifici criteri rispetto alla indicazione generale. Nella scelta strategica di evitare nuovo consumo di suolo privilegiando ambiti da rigenerare e ripianificare, e quindi con l'obiettivo di attrezzare queste parti del tessuto urbano

e quelle contermini, con i servizi ed infrastrutture necessarie alla popolazione residente, è evidente che il tema delle altezze deve essere affrontato con parametri più articolati. La realizzazione di una palestra e/o altro impianto sportivo, la realizzazione di una nuova scuola o di una struttura polivalente per servizi, la realizzazione di nuove residenze non devono risultare irrealizzabili per l'osservanza di vincolo generale sulle altezze limitate alle altezze della edilizia limitrofa esistente.

Nelle Operazione complesse pertanto, si ritiene necessario definire il rapporto con il contesto dei luoghi attraverso il ricorso ed applicazione di criteri più articolati e specifici, tra i quali:

- 1 gradualità nella definizione delle altezze degli edifici;*
- 2 definizione delle altezze in considerazione delle funzionalità delle aree destinate all'uso pubblico (es. palestra, complessi e infrastrutture sportive, scuola, ecc);*
- 3 criterio di controllo delle altezze fuori terra entro gli ambiti di concentrazione dei diritti nel quadro della disciplina di PRG senza vincoli di prossimità;*
- 4 contestuale attuazione delle misure ed azioni tese alla tutela e soprattutto alla valorizzazione ed implementazione delle componenti di valenza ecologico ambientale;*

**Considerato inoltre che:**

Per quanto attiene più specificamente gli aspetti paesaggistici il PRG dispone di una specifica disciplina paesaggistica, che a livello strutturale è stata già valutata come conforme alla pianificazione sovraordinata in materia, e che è dotato di una articolata normativa di dettaglio (guida al corretto inserimento paesaggistico) e di puntuali direttive paesaggistiche per le previsioni di trasformazione del PRG PO (cfr Allegato 1 al Rapp ambientale), per cui è assicurata una efficace pianificazione e corretta valutazione degli aspetti paesaggistici delle trasformazioni previste. In tal senso tutte le indicazioni e le attenzioni poste sotto il profilo paesaggistico, come contenute nei pareri prodotti dai Soggetti competenti trovano adeguata attenzione e coerenza. In ogni caso l'applicazione delle direttive contenute nei citati articoli 32, 33, 34 del PTCP (riferite ai paesaggi di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione) dovrà essere temperata con la necessità di rendere fattibili gli interventi che assicurino la dotazione di servizi alla popolazione (scuole, impianti sportivi, verde pubblico, spazi attrezzati per la protezione civile), assicurando la sostenibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica della pianificazione secondo i parametri fissati con il PRG-PS, in termini di consumo di suolo, di rispetto di vincoli di carattere paesaggistico, di studio delle soluzioni finalizzate al rafforzamento della rete ecologica locale e di mobilità sostenibile, garantendo nel contempo il rispetto delle disposizioni in materia di sostenibilità ecologico-ambientale degli insediamenti fissate dal RR 2/2015.

**Considerato infine che:**

per tutto quanto esposto, sulla base dei contenuti di tutti i pareri pervenuti e dei relativi approfondimenti effettuati, non sono state rilevate criticità ambientali tali da richiedere l'assoggettamento a processo di VAS;

**Considerato che** con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

**Il Dirigente  
D E T E R M I N A**

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la Variante Generale alla Parte Operativa del PRG del Comune di Città di Castello.
2. Di stabilire che nella definizione dei documenti della variante generale al PRG Parte Operativa si rispettino le indicazioni e prescrizioni di seguito elencate.

**Aspetti urbanistici – territoriali**

- Il PRG Parte Operativa n.1 dovrà rispettare quanto specificato all'art. 22 della L.R. 1/2015 e all'art. 110 del R.R. 2/2015. Dovrà inoltre assicurare il pieno rispetto di tutte le prescrizioni e specificazioni espresse sul PRG parte strutturale e contenute nella DD regionale n. 10619 del 30/12/2015.

- Per quanto riguarda la RERU – ferma restando la finalità di perseguire la maggior continuità possibile a fini ecologici (saranno importanti al riguardo anche le norme tecniche di piano sulle aree di pertinenza degli edifici, sulle recinzioni, sulle possibili soluzioni costruttive adottabili, etc.), la messa a sistema delle aree verdi e la funzione di mitigazione percettiva ed ambientale specie ai margini del nuovo edificato già riconosciute dalla Rete ecologica locale del PRG – occorre che la stessa costituisca occasione per il perseguimento della continuità e connessione della mobilità a basso impatto ambientale, e dare quindi attuazione concreta agli standard di qualità previsti dagli articoli 26, 27 e 28 del RR 2/2015.

- In merito a tutti gli interventi di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dagli artt. 94 e 95 del R.R. 2/2015, con riguardo alla equilibrata presenza di attività sociali, culturali, commerciali, artigianali e servizi compatibili con la residenza, come indicato dalle schede relative alle previsioni di trasformazione del PRG PO.

- Si evidenzia la necessità di contenere la previsione di nuove intersezioni sulla viabilità esistente, in particolare quella di circonvallazione e di accesso a importanti servizi territoriali (es. ospedale), puntando invece a intervenire per migliorare quelle esistenti, o almeno il loro funzionamento laddove possibile, anche ipotizzando diverse soluzioni viabilistiche da individuare con il supporto del PUMS.

- In relazione agli istituti della perequazione (Allegato 1, punto 2.3), della premialità e della compensazione il PRG – PO detta criteri di applicazione già definiti all'art. 28 delle NTA di PRG – Parte Strutturale. Partendo dalla Tabella 1 allegata al citato articolo 28 il PRG – PO fissa gli indici territoriali perequati e, sulla base della disciplina che fissa quali impegni aggiuntivi comportano premialità e compensazioni, individua per ogni ambito di trasformazione e per gli interventi di completamento qual è l'incremento massimo da applicare rispetto alla SUC di base; ogni scheda è corredata di un'apposita tabella sulla quale sono riportati gli impegni aggiuntivi richiesti al fine di ottenere quantità premiali.

-Per quanto riguarda la definizione dei valori di incremento previsti nel caso di demolizione di edifici e manufatti esistenti, sempreché legittimati, in stato di degrado e/o dismessi o comunque incongrui rispetto all'assetto urbanistico prefigurato dal PRG – PO,- è comunque prescritto il rispetto dei valori fissati all'art. 40 comma 2 lettera c della LR 1/2015. A tal fine si raccomanda di adeguare, laddove necessario, la tabella di riferimento per il calcolo del coefficiente di destinazione d'uso.

Dovrà quindi essere posta particolare attenzione alla determinazione dei valori di calcolo della SUC premiale, ricordando di limitare comunque al massimo il consumo di nuovo suolo. Inoltre, la tabella di riferimento per il calcolo del coefficiente di destinazione d'uso indica anche la tipologia di baracca/rudere/tettoia, che non si ritiene congrua con la normativa vigente e dovrà essere eliminata.

### **Aspetti paesaggistici 1**

Gli ambiti sotto elencati, riferiti ai contenuti paesaggistici del PTCP, riguardano parti del territorio comunale di interesse ai fini della tutela paesaggistica per cui, nella definizione normativa degli interventi ammessi e delle loro caratteristiche dovrà essere tenuto in considerazione l'inserimento paesaggistico e controllata la portata della interferenza visiva contemperando tale tematica con la necessità di rendere fattibili gli interventi che assicurino la dotazione di servizi alla popolazione (scuole, impianti sportivi, verde pubblico, spazi attrezzati per la protezione civile), assicurando la sostenibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica della pianificazione secondo i parametri fissati con il PRG-PS, in termini di consumo di suolo, di rispetto di vincoli di carattere paesaggistico, di studio delle soluzioni finalizzate al rafforzamento della rete ecologica locale e di mobilità sostenibile, garantendo nel contempo il rispetto delle disposizioni in materia di sostenibilità ecologico-ambientale degli insediamenti fissate dal RR 2/2015.

AT 1-2 (Cerbara).

I due ambiti in oggetto, ricadono nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP. L'ambito AT2 inoltre, ricade in una area di alta visibilità panoramica. (\*)

AT 3-4 (Badiali).

I due ambiti in oggetto ricadono nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP. Tutti e due gli ambiti di trasformazione sono interessati da alta visibilità panoramica. (\*) Il perimetro dell'ambito AT4, comprende al suo interno il tracciato della viabilità storica, disciplinata dall'art.37 del PTCP come da elaborato A.3.3 e A.7.1.

AT 5-20-21 (Titta).

Gli ambiti in oggetto ricadono nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP. L'AT5 e AT20 ricadono in area ad alta visibilità panoramica. (\*) AT 6 (Fraccano).

L'AT 6 ricade nella Udp n.4 di Città di Castello "Alte colline tra San Giustino e Città di Castello": paesaggio alto collinare in conservazione con direttive di valorizzazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP. Ad ovest, l'ambito di trasformazione, viene costeggiato da viabilità panoramica principale (SR 257) disciplinata dal PTCP dall'art. 37 al punto c e rappresentata negli elaborati cartografici A.3.4 e A.7.1 denominata "Ambiti della Tutela Paesaggistica". L'ambito in oggetto viene interessato da un cono visuale da documentazione fotografica (scheda n.47 "Fraccano") disciplinato dall'art. 35 del PTCP e rappresentato nell'elaborato cartografico A.3.4 "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfondito nel testo "Il "belvedere" tra memoria e attualità" - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria – edizione 12/2003.

Il perimetro dell'ambito AT6, nella zona Res (prevalentemente residenziale) della struttura urbana del PRG-PO (in particolare le particelle n.124-125-126 del foglio n.76) dopo attenta analisi con ortofoto risulta quasi interamente interessato da ambiti delle aree boscate di cui all'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 lett. G, disciplinati in modo prescrittivo dall'art.39 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A.7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica", pertanto si richiede la certificazione da parte dell'ente di competenza. Inoltre l'inserimento della zona residenziale (Res) ubicata tra la viabilità panoramica principale e il cono visuale non è idoneo sia nel contesto naturalistico che paesaggistico ambientale pertanto si dovrà valutare l'eventuale riconfigurazione o eliminazione dell'ambito a seguito delle verifiche indicate.

AT 7 (Riosecco).

Il perimetro dell'ambito AT7, comprende al suo interno il tracciato della viabilità storica, disciplinata dall'art.37 del PTCP come da elaborato A.3.3 e A.7.1. Nel PRG-PO la strada è indicata come viabilità esistente da adeguare. L'ambito in oggetto ricade nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.

AT 8 (Casella).

L'ambito ricade nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33 del PTCP. L'AT 8 inoltre, si trova in un'area di notevole interesse pubblico – D.M. 06.05.68 art. 136 del D.Lgs. 42/2004 "Capoluogo e Colle della Montesca" – lett. c,d prescritte dall'art. 38 e rappresentate nell'elaborato cartografico A.7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica".

AT 9 (San Secondo) - AT 14 (Cinquemiglia) - AT 15-16-17-18 (Trestina) - AT 22 (Promano).

Gli ambiti in oggetto ricadono nella Udp n.1 di Città di Castello "Alta valle del Tevere": paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33 del PTCP.

AT 11-12 (Febbrece).

Gli ambiti 11 e 12 ricadono nella Udp n.7 di Città di Castello "basse colline di Trestina": paesaggio collinare in alta trasformazione con direttive di qualificazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.

AT 19 (Promano).

L'AT 19 ricade nella Udp n.6 di Città di Castello "Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere": paesaggio collinare in conservazione con direttive di valorizzazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP.

AT 23 (Casella Sud).

L'AT 23 ricade nella Udp n.6 di Città di Castello "Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere": paesaggio collinare in conservazione con direttive di valorizzazione, regolate dagli art. 32-33-34 del PTCP. L'ambito di trasformazione viene interessato da alta visibilità panoramica. (\*) L'AT inoltre, si trova in un'area di notevole interesse pubblico – D.M. 06.05.68 art. 136 del D. Lgs. 42/2004 “Capoluogo e Colle della Montesca” – lett. c,d disciplinate in modo prescrittivo dall'art. 38 e rappresentate nell'elaborato cartografico A.7.1 “Ambiti della tutela paesaggistica”.

(\*) (Dette aree, facenti parte di uno studio del PTCP non ancora pubblicato ufficialmente, hanno lo scopo di tutelare-valorizzare il paesaggio così come viene percepito come immagine, quando viene attraversato percorrendo strade all'interno del territorio provinciale. In tali aree ad alta visibilità panoramica il PTCP pone attenzione particolare alle altezze dei nuovi fabbricati di progetto, auspicando per quest'ultimi una quota massima, notevolmente, inferiore a quella indicata nel PRG parte operativa per non causare l'effetto barriera che si andrebbe ad instaurare tra le zone agricole e quelle insediative.)

In ogni caso qualora la viabilità storica sia corrispondente al sedime della viabilità in uso (urbana, extra urbana, locale) questa ultima potrà essere mantenuta e adeguata sotto il profilo funzionale e della sicurezza in rapporto alle trasformazioni previste dal PRG – PO.

### **Aspetti paesaggistici 2**

1) Relativamente alla ripianificazione dell'ambito OC.1 “APECCHIESE” si ritiene necessario indicare:

a) Rispetto della sostenibilità paesaggistica con riferimento alle altezze attraverso il ricorso ed applicazione di adeguati ed articolati criteri specifici, tra i quali:

1. *gradualità nella definizione delle altezze degli edifici;*
2. *definizione delle altezze in considerazione delle funzionalità delle aree destinate all'uso pubblico (es. palestra, complessi e infrastrutture sportive, scuola, attività speciali, ecc);*
3. *criterio di controllo delle altezze fuori terra entro gli ambiti di concentrazione dei diritti nel quadro della disciplina di PRG senza vincoli di prossimità;*
4. *contestuale attuazione delle misure ed azioni tese alla tutela e soprattutto alla valorizzazione ed implementazione delle componenti di valenza ecologico ambientale;*

b) Rispetto della sostenibilità paesaggistica relativamente agli aspetti archeologici, cioè alla presenza di centuriazione. A riguardo tutti gli ambiti oggetto di ristrutturazione urbanistica ricadenti in territori interessati da opere di centuriazione romana e sistemazione o bonifica fondiaria ed idraulica archeologica, particolarmente ben conservati nel tessuto territoriale, così come perimetrati nella Carta Archeologica dell'Umbria CAU, reperibile presso la Soprintendenza Archeologica per l'Umbria, e nella tavola “QC 2.2 Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico” del PPR, non è consentibile:

- i. *l'eliminazione delle chiusure vive e morte dei campi e del reticolo idraulico di drenaggio,*
- ii. *l'abbattimento di alberature autoctone disposte in filare, presso incroci o comunque aventi funzione di segnalazione,*
- iii. *la demolizione, l'alterazione o spostamento di edicole, maestà e Viee Crucis e di qualsiasi altro segno materiale avente rapporto col piano centuriale;*
- iv. *lo spostamento, chiusura, deviazione, l'obliterazione o snaturamento del reticolo viario storicizzato, compresa la viabilità interpodereale;*

Inoltre, le opere eventualmente realizzabili in queste aree, per quanto possibile, dovranno rispettare l'orientamento prevalente della trama centuriale, salvo motivate esigenze di opere di pubblica utilità. Le prescrizioni sopra rappresentate dovranno opportunamente confluire nelle specifiche NTA del PRG PO e sono da considerarsi vavevoli per tutti gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistica.

c) Rispetto della sostenibilità paesaggistica e territoriale dei nuovi assetti urbanistici, che nel dare una caratterizzazione più definita all'ambito OC.1 debbono essere comunque volti a:

- i. contenimento del consumo di suolo e della sua impermeabilizzazione,
- ii. congruità d'uso con le aree sottoposte a tutela paesaggistica, da estendere anche ai terreni immediatamente confinanti.

d) Rispetto della sostenibilità paesaggistica e territoriale delle previsioni in OC.1B e OC.1C in relazione all'area strettamente dedicata ad impianti sportivi, attuando le previsioni edilizie prospettate senza depauperarne soprattutto la valenza sociale e quindi mantenendone il godimento degli utenti.

e) Rispetto della sostenibilità territoriale e coerenza interna in relazione all'interazione tra le previsioni proposte e le disposizioni/indirizzi per la Struttura Urbana Minima (SUM), stabilite già nel vigente PRGps ai fini della mitigazione della vulnerabilità sismica urbana e territoriale. A questo proposito si concorda con quanto affermato a pag. 126 del documento integrativo "PO\_v\_01\_Rapp Amb Prel\_ALLEGATO\_1" e sottolineato nella seguente citazione: «Le aree interessate dall'Operazione complessa 1 si trovano per la maggior parte lungo delle componenti del Sistema della mobilità classificate dall'elab. GE.04.1 del PRG-PS come Connessioni strategiche tra le diverse parti del Capoluogo, tra le principali frazioni e tra diverse parti del territorio comunale, ovvero parti della Strada Statale Montecchi e della Strada Statale Apecchiese, nonché un tratto di viale Bologni; sono inoltre presenti tra gli Ambiti OC 1.A e OC1.B e tra gli Ambiti OC 1.C e OC 1.D due nodi viari classificati come strategici nel medesimo elaborato GE.04.1.

Gli interventi per la realizzazione degli Ambiti dovranno tenere conto di tale insieme di elementi altamente strategico, evitando qualsiasi incremento della criticità indotta su tali percorsi e nodi (inserimento di manufatti a ridosso della viabilità, creazioni di nodi non adeguatamente configurati (cfr. viabilità di progetto interna agli Ambiti nei seguenti Schemi di assetto), e contribuendo alla riduzione di eventuali criticità riscontrate.». Inoltre si esprime perplessità rispetto a pag. 126 del documento integrativo "PO\_v\_01\_Rapp Amb Prel\_ALLEGATO\_1" e sottolineato nella seguente citazione: «È inoltre opportuno garantire l'integrazione, all'interno delle trasformazioni previste, delle previste Aree per la Protezione civile (Ambiti OC 1.A e OC 1.C), per la quale l'elab. GE.04.1 indica specificatamente l'Integrazione delle previsioni di aree per la protezione civile all'interno delle previsioni di PRG per favorirne l'attuazione; a tale scopo è possibile prevedere delle aree – anche di dimensioni limitate – le cui caratteristiche morfologico-funzionali siano compatibili e in stretta relazione con le specifiche funzioni per l'emergenza e per il ricovero alle quali sono destinate le aree previste. Inoltre per tali spazi aperti è importante che nella progettazione si ponga attenzione alle caratteristiche necessarie perché possano essere considerate Aree di attesa ai fini delle necessità della Protezione Civile (accessibilità pedonale dalle vie di fuga degli edifici previsti; assenza di criticità indotte). Nel caso non sia possibile la completa integrazione all'interno dell'Ambito delle superfici necessarie in permanenza a funzioni di Protezione civile, è opportuno prevedere un parziale spostamento delle Aree previste, indicativamente a nord della Strada Statale Apecchiese.». Tale ipotesi ricade nella fattispecie di cui all'art. 94 comma 6 delle NTA del PRG PS.

f) Osservanza dei limiti imposti dalle normative sulle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

2) Relativamente alle azioni di rigenerazione degli ambiti OC.2 Ex Mulini e OC.3 Pesci d'Oro, anch'essi ricadenti nel Bene paesaggistico n. 70 "Centro storico e colle della Montesca", lo scrivente rileva trattarsi di interventi "minimali", rispettivamente, interni e immediatamente periferici all'abitato di Città di Castello, per i quali raccomanda un'attenta progettazione in funzione della valorizzazione del centro urbano e con particolare riguardo verso il centro storico.

3) Relativamente all'attuazione delle previsioni nelle Aree di Trasformazione AT e negli Ambiti di Trasformazione per Attività produttive ATA, si dovrà operare con un'attenta progettazione degli interventi in funzione della valorizzazione del contesto paesaggistico e territoriale pertinente, soprattutto in presenza di beni vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, avvalendosi e facendo riferimento all'apparato paesaggistico di cui dispone il PRG, già

valutato a livello del PS come conforme alla pianificazione sovraordinata in materia, che è dotato di una articolata normativa di dettaglio (guida al corretto inserimento paesaggistico) e di puntuali direttive paesaggistiche per le previsioni di trasformazione del PRG PO (cfr Allegato 1 al Rapporto ambientale).

### **Aspetti Naturalistici**

Per quanto riguarda le operazioni complesse OC3.A, OC3.B e OC3.C che hanno come oggetto la riqualificazione di aree abbandonate e degradate si rileva che intervengono in adiacenza alla ZSC IT520003 Fiume Tevere. Pertanto tutte le concentrazioni edificatorie previste devono essere individuate fuori dall'area della suddetta ZSC e comunque sarà necessario che i progetti degli interventi proposti siano sottoposti a Valutazione d'incidenza (V.Inc.A) nel rispetto del Piano di Gestione approvato con DGR n. 204 del 27.02.2012, prevedendo l'implementazione dei corridoi ecologici.

Per quanto riguarda l'attuazione del PRG PO in generale ed in particolare rispetto ai seguenti ambiti esaminati si chiede di assicurare uno studio delle aree adeguato alle esigenze di mantenimento e funzionalità della RERU e, ove possibile, una sua qualificazione soprattutto nella ricostituzione di corridoi ecologici:

ATA 2 - "frammenti e pietre di guado connettività".

AT3 - "frammenti e pietre di guado connettività".

AT6 - "unità connessione ecologica connettività".

OC1 B e OC1 A - "pietre di guado connettività".

AT23 - "pietre di guado connettività".

ATA4 - "pietre di guado connettività".

AT14 - "pietre di guado connettività".

AT19 - "pietre di guado connettività".

AT22 - "pietre di guado connettività".

Per quanto riguarda l'ambito AT1 (Cerbara) si esprime parere favorevole alla previsione urbanistica indicata a condizione che sia rispettata la perimetrazione dell'area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE) individuata.

Per quanto riguarda l'ambito AT9 (San Secondo) si esprime parere favorevole alla previsione urbanistica a condizione che l'area per la rete ecologica individuata, secondo quanto indicato elaborato n. P11 foglio n.10, sia mantenuta tale.

### **Aspetti idraulici**

- tutti gli strumenti urbanistici e gli atti regolamentari e di governo del territorio delle amministrazioni locali devono rispettare e non essere in contrasto con le norme, le misure e le azioni previste nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Umbria, aggiornato per il periodo 2016-2021, adottato con D.G.R. n. 1156 del 9.10.2017 ed in corso di approvazione da parte dell'Assemblea legislativa;

- per tutte le variazioni della consistenza degli agglomerati, come definiti dalla Direttiva 91/271/CEE, per effetto delle variazioni urbanistiche previste nella Variante Generale al PRG, è fatto d'obbligo alle Amministrazioni comunali della preventiva verifica del rispetto degli obblighi di cui agli articoli 3 e 4 della Direttiva suddetta e dell'art. 157 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

- oltre al parere di compatibilità con il Piano d'Ambito di cui all'art. 157, deve essere sempre acquisito anche il parere preventivo vincolante del Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Dal punto di vista del rischio idraulico si esprime parere favorevole, facendo presente quanto di seguito riportato:

- vista la presenza di corsi d'acqua demaniali dovrà essere rispettato quanto riportato nel R.D. n. 523/1904 e nelle disposizioni regionali in materia;

- dovrà essere rispettato quanto riportato nell'art. 115 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in merito alla copertura dei corsi d'acqua;

- considerata la presenza di aree soggette ad esondazione perimetrate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, dovrà essere rispettato quanto disposto dalle vigenti N.T.A. del P.A.I., dalla D.G.R. 447/2008 così come integrata ed adeguata dalla D.G.R. 707/2008 e dalla D.G.R. 853/2015, nonché da qualsiasi altra nota, chiarimento e disposizione in materia, prodotti dagli organi competenti;

- per ciò che attiene la presenza di invasi dovrà essere rispettato l'art. 6 della LR 40/89 così come modificata dalla LR 19/92.

**Aspetti igienico-sanitari**

Al fine di prevenire problemi igienico sanitari o situazioni di rischio per la salute pubblica, si ritiene necessario che, per quelle zone territoriali dove sono ammesse destinazioni miste, si debba comunque prevedere, nell'ambito dell'iter procedurale amministrativo, la possibilità da parte degli Uffici comunali competenti di verificare preventivamente la compatibilità dell'insediamento/attività con il contesto edilizio esistente.

**Monitoraggio**

Nei trenta giorni successivi alla definitiva approvazione del Piano, dovrà essere definito e sottoscritto tra il Comune, l'Autorità competente per la VAS e ARPA Umbria, apposito Protocollo di Monitoraggio che individui in dettaglio gli aspetti operativi nonché la tempistica di attuazione delle misure di monitoraggio ambientale previste e di popolamento/interpretazione degli indicatori selezionati.

**Aspetti procedurali ai fini della valutazione ambientale**

Nel rispetto del vigente quadro normativo di riferimento si specifica:

- Piani attuativi conformi al PRG-PO approvato non dovranno essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale nel rispetto delle disposizioni dell'art. 16, comma 12, primo periodo, della L.1150/42.
- Piani attuativi in variante al PRG-PO approvato, dovranno essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale limitatamente ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati e/o dal PRG-PS ai sensi dell'art. 12, comma 6, del D. Lgs. 152/2006 e dell'art. 16, comma 12, secondo periodo, della L.1150/42.
- Varianti parziali al PRG-PO approvato, saranno sottoposti alle procedure di valutazione ambientale limitatamente ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati e/o dal PRG-PS ai sensi dell'art. 12, comma 6, del D. Lgs. 152/2006 e dell'art. 16, comma 12, secondo periodo, della L.1150/42.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Città di Castello per i successivi adempimenti di competenza.

4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni ambientali, VAS.

5. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 21/12/2017

L'Istruttore

- Giovanni Roccatelli

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni lì 21/12/2017

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

Alfredo Manzi

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 21/12/2017

Il Dirigente  
- Sandro Costantini

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2