

**DIREZIONE RISORSA UMBRIA. FEDERALISMO, RISORSE FINANZIARIE E
STRUMENTALI**

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
SULLA PROPOSTA DI PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE STRUTTURALE DEL COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO
VARIANTE GENERALE**

RELAZIONE CONCLUSIVA ISTRUTTORIA PER IL PARERE MOTIVATO

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.

Vista la Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

Visto il D.P.R. dell'8 settembre 1997, n. 357, successivamente modificato e integrato con D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 di recepimento delle direttive comunitarie sulla valutazione di incidenza sui siti naturalistici di interesse comunitario.

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" .

Vista la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modificazioni ed integrazioni.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 861 del 26 aprile 2011 "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di valutazioni ambientali per l'applicazione della legge regionale 16 febbraio 2010 n.12, a seguito delle disposizioni correttive introdotte dal d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128 al d.lgs. 152/2006".

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."

Visto che con la Determinazione Dirigenziale n. 114 del 28/01/2010 è stato approvato il Documento preliminare ambientale e dato avvio al processo di VAS;

Vista la nota n.5301 del 22/02/2010 con la quale il Comune di Città di Castello ha trasmesso al Servizio regionale Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale il Documento preliminare ambientale, avviando la fase della consultazione preliminare della VAS, ai sensi dell'art. 13 , comma 2 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Visto che sul BUR n. 09/02/2010 e sul sito web della Regione Umbria è stato pubblicato apposito avviso relativo all'avvio del processo di VAS.

Visto che il Documento preliminare ambientale:

1. individua gli attori del processo di Valutazione Ambientale Strategica:

Proponente: Comune di Città di Castello;

Autorità Procedente: Comune di Città di Castello;

Autorità Competente: Servizio regionale Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale;

2. individua l'iter del processo e la relativa tempistica;

3. descrive le ragioni e gli obiettivi della proposta di Piano ed i riferimenti della pianificazione vigente;
4. schematizza l'Indice del Rapporto Ambientale;
5. riporta in allegato il questionario volontario per favorire la consultazione preliminare;

Rilevato che la fase della consultazione preliminare di cui all'art. 13 comma 1 del d.lgs.152/2006 e s.m.i. è stata svolta in conformità alle disposizioni procedurali di cui al punto 4 dell'Allegato A della D.G.R. 861 del 26 luglio 2011 e si è articolata nel periodo che va dal 22 febbraio 2010 al 22 maggio 2010, periodo durante il quale l'Autorità procedente ha promosso un incontro pubblico, svoltosi il 10 marzo 2010, invitando i Soggetti portatori di competenze ambientali ed il pubblico interessato, per l'illustrazione del Documento preliminare ambientale, onde facilitare e promuovere un elevato livello di partecipazione e di formulazione di contributi utili alla formazione del Piano.

Rilevato che a seguito dell'incontro e della pubblicazione informatizzata della documentazione preliminare sono stati raccolti diversi contributi, come riportati nel Rapporto ambientale, e di seguito elencati:

- Regione Umbria – Servizio Qualità dell'Ambiente, Gestione Rifiuti e Attività Estrattive
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale
- Regione Umbria – Servizio Risorse idriche e rischio idraulico
- ANAS Spa – centro manutentorio n. 1
- Regione Marche – Autorità di bacino regionale
- Regione Marche – Servizio territorio ambiente energia

Rilevato che dopo la fase di Consultazione preliminare, l'Autorità procedente ha predisposto la proposta di Piano regolatore generale parte strutturale del Comune di Città di Castello - variante generale, costituita dai seguenti elaborati:

- Documento di Piano e relativi allegati ed elaborati;
- Rapporto Ambientale;
- Relazione illustrativa dello studio di VINCA
- Sintesi non tecnica.

La proposta di Piano è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 19/12/2013. L'apposito avviso di deposito relativo alla proposta di Piano è stato pubblicato sul BUR Serie Avvisi e concorsi n. 4 del 28.01.2014 e sul sito web della Regione Umbria. Tutta la documentazione della proposta di piano è stata messa a disposizione del pubblico per la presentazione di osservazioni e di ulteriori elementi conoscitivi e valutativi nel rispetto delle modalità previste al punto 4 dell'Allegato A alla D.G.R. 861/2011. In particolare:

1. tutta la documentazione di Piano è stata depositata, in formato cartaceo, ai fini della consultazione presso:
 - Regione Umbria – Direzione regionale Risorse Umbria. Federalismo, risorse finanziarie e strumentali - Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale;
 - Comune di Città di Castello – Ufficio PRG;
 - Provincia di Perugia –Ufficio relazioni con il pubblico;

La sola Sintesi non tecnica è stata depositata presso tutti la Regione Toscana, la Regione Marche, la Provincia di Arezzo, la Provincia di Pesaro Urbino, i Comuni di: Apecchio, Citerna, Cortona, Monte Santa Maria Tiberina, Montone, Monterchi, Pietralunga, San Giustino, Sansepolcro, Umbertide .

2. con nota n. 2162 del 27/01/2014 il Comune di Città di Castello ha trasmesso una copia completa della documentazione del Piano al Servizio regionale Valutazioni, sviluppo e sostenibilità ambientale per consentire l'avvio dell'istruttoria ai fini del Parere motivato di VAS.
3. dalla data del 27 gennaio è decorso il periodo utile di 60 giorni, di cui all'art. 14 della Parte seconda del d.lgs. 152/2006 e s.m.i, per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico.

4. Il Comune di Città di Castello ha assicurato altresì la pubblicazione digitale di tutta la documentazione di Piano sul proprio spazio del sito web regionale e, attraverso il Servizio regionale Valutazioni ambientali, Sviluppo e sostenibilità ambientale, anche sullo spazio del sito web regionale – Area tematica ambiente - Bachecca delle valutazioni ambientali.

Rilevato che:

- entro il tempo utile dei 60 gg. per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., non sono pervenute osservazioni all'Autorità procedente, eccetto una che è stata ritenuta irrilevante ai fini della VAS in sede di Conferenza di VAS.

Dopo la conclusione della fase della Consultazione pubblica (1 aprile 2014):

- il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale, in qualità di Autorità competente ai fini della espressione del Parere motivato, ha provveduto alla convocazione della prima seduta della Conferenza di VAS, con nota n. 47557 del 03/04/2014. Con tale nota sono state anche ricordate a tutti i Soggetti invitati alla Conferenza di VAS le modalità per consultare tutta la documentazione della proposta di Piano e tutte le osservazioni pervenute all'Autorità procedente da parte del pubblico;
- nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 4, Allegato A della DGR 861/2011, la Conferenza di VAS ha svolto i suoi lavori nell'arco di 60 gg. e si è articolata in due sedute, la prima tenutasi il giorno 14/04/2014, la seconda il giorno 12/06/2014. Di entrambe le sedute è stato redatto apposito verbale;
- nel corso dei lavori della Conferenza di VAS è stata data illustrazione dei contenuti della proposta di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica allo scopo di acquisire le valutazioni di competenza dei Soggetti con competenze ambientali ed Enti territoriali coinvolti nel processo di VAS. Rilevato che con riferimento al periodo dei lavori della Conferenza di VAS sono pervenuti i pareri elencati nella Tabella 2, di seguito riportata, che concorrono alla formulazione del Parere motivato ambientale:

Tabella 2

Tabella riepilogativa Pareri		
n.	Soggetto	protocollo e data
1	Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria	2729 del 02/05/2014
2	Servizio regionale Paesaggio, territorio, geografia	75364 del 05/06/2014
3	Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria di trasmissione del parere Soprintendenza per i beni archeologici dell'Umbria n. 4868 del 23/05/2014	3562 del 11/06/2014
4	Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria di trasmissione del parere n. 77120 del 10/06/2014 della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici dell'Umbria	3641 del 13/06/2014
5	Comunità montana Alta Umbria	51550 del 14/04/2014

6	USL Umbria 1	7574 del 24/03/2014 – consegnato in sede di conferenza di VAS
7	Servizio risorse idriche e rischio idraulico	53672 del 16/04/2014
8	Arpa Umbria	99185 del 28/07/2014
9	Regione Umbria - Servizio urbanistica, centri storici, espropriazioni	92662 del 14/07/2014
10	Regione Umbria - Servizio Sistemi naturalistici e zootecnia	97262 del 24/07/2014
11	Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria di trasmissione del parere n. 14755 del 29/07/2014 della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici dell'Umbria	4612 del 30/07/2014
12	Provincia di Perugia	337798 del 1/08/2014

Considerato che nel corso dei lavori della prima seduta della Conferenza, si è proceduto all'esame della documentazione della proposta di Piano. Quale esito della discussione sulla proposta di Piano e del Rapporto Ambientale si è ritenuto necessario acquisire i seguenti approfondimenti:

1. approfondimento relativo ad una caratterizzazione quantitativa dell'analisi di contesto e del sistema di monitoraggio, completando il set indicatori con i valori del TO e valori target prefissati per l'implementazione del capitolo monitoraggio del Rapporto ambientale;
2. approfondimento relativo al quadro della programmazione e pianificazione sovraordinata;
3. approfondimento relativo al dimensionamento del piano;
4. copia dell'Accordo di copianificazione;
5. esiti della fase di consultazione preliminare con relative controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Considerato che l'Autorità procedente, titolare del Piano, con riferimento agli aspetti emersi in sede di prima seduta della Conferenza di VAS, in sede di seconda seduta della Conferenza di VAS svoltasi il giorno 12 giugno 2014, ha consegnato e illustrato la seguente documentazione integrativa: **Rapporto ambientale VAS – integrazioni**. Tale documento rispetto ai 5 punti oggetto della richiesta di approfondimento di cui all'esito della prima seduta della Conferenza di VAS, contiene:

- elenco dei contributi ricevuti nella fase della consultazione preliminare ed indicazione del modo in cui sono stati tenuti in considerazione nella formazione del Piano e del Rapporto ambientale;
- integrazione e completamento del quadro di riferimento della programmazione e pianificazione sovraordinata con l'analisi di coerenza con gli obiettivi del PRG;
- specificazioni sul dimensionamento del nuovo PRG che è stato definito con riferimento al PUT ed al PTCP. Infatti il principale indicatore di sostenibilità ambientale introdotto dal PUT vigente e da rispettare a livello di pianificazione comunale riguarda, come già ricordato nel Documento Programmatico, il parametro del consumo di suolo, che consente nei nuovi PRG l'incremento di aree urbanizzabili rispetto al pianificato attuato fino ad una percentuale massima del 10%. Il PTCP calibra tale parametro, mettendo in relazione - ai fini della definizione del territorio urbanizzato urbanizzabile - il dato di consistenza del pianificato attuato, del residuo confermato e delle nuove previsioni in relazione alla percentuale di attuazione dello strumento urbanistico

generale pre-vigente, unitamente alla percentuale di incremento ammissibile per le volumetrie prevalentemente residenziali. In base alle disposizioni normative dettate dall'art. 20 del PTCP, si stabiliscono specifici limiti di dimensionamento delle scelte di Piano, da valutare secondo previsioni credibili e attendibili e nel rispetto della domanda di mercato per il sistema residenziale e delle aree destinate alla produzione di beni e servizi. Per quanto attiene il dimensionamento del PRG, sono state esplicitate delle considerazioni partendo dal modello insediativo e dalla domanda di nuova residenzialità-

Le quantità previste e attuate dal PRG pre-vigente sono pari a circa il 68% e per le zone residenziali arriva al 90%; questo dato emergeva già nelle considerazioni contenute nel DP, evidenziandosi un quadro di offerta della capacità insediativa frammentario, dove le occasioni residue rilevanti sono localizzate in ambiti marginali e poco funzionali ad una idea complessiva di sviluppo ed integrazione della componente residenziale.

Il PRG-PS tiene fede alla logica di controllo delle quantità insediabili: dal punto di vista del consumo di suolo il Piano si muove su due livelli, il primo tarato sulla necessità di riconsiderare le aree già pianificate (secondo i principi della ripianificazione e della rigenerazione urbana enunciati nella Relazione Generale), il secondo sulla volontà di inserire nelle previsioni di piano una quota in forma misurata e misurabile di zone agricole insediabili, attuabile nel tempo in forma progressiva.

La proposta di Variante quindi riconsidera la destinazione di una ragionevole quota di aree investite dal PRG vigente e non attuate, procedendo ad una riclassificazione in termini più funzionali al nuovo assetto, con l'obiettivo già prefigurato nel DP di operare un disegno di Piano entro il tetto quantitativo già assentito in termini assoluti dal PRG pre-vigente, tale da consentire una efficace opera di qualificazione dei tessuti e di ricomposizione delle frange urbane, contenendo nella misura massima possibile i fenomeni di diffusione insediativa.

- definizione di un sistema di monitoraggio integrato che si basa su 8 indicatori ambientali di piano e 3 indicatori ambientali di contesto.

Rilevato che in sede di seconda seduta della Conferenza di VAS è emersa la necessità di concedere ulteriore tempo ai soggetti con competenze ambientali convocati per valutare la documentazione integrativa prodotta, è stato concordato di protrarre il termine ultimo per l'invio del parere di competenza al 10/07/2014, in tempo utile per la successiva espressione del parere motivato da parte dell'Autorità competente. Successivamente alla svolgimento della seconda seduta della Conferenza di VAS, con nota 3641 del 13/06/2014 la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici trasmetteva il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici con il quale si rilevavano criticità che necessitavano di approfondimenti, chiarimenti, per cui si esprimeva anche una disponibilità ad un incontro tecnico specifico per gli aspetti paesaggistici. In data 8 luglio, si è svolto un incontro tecnico, presso la sede di Piazza Partigiani, finalizzato a produrre chiarimenti rispetto ai contenuti del parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici prot. n. 77120 del 10/06/2014.

All'incontro sono risultati presenti:

- Regione Umbria . Servizio Paesaggio, Territorio e geografia;
- Provincia di Perugia;
- Comune di Città di Castello;
- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;
- Autorità competente per la VAS.

Lo staff tecnico del Comune di Città di Castello ha illustrato l'apposito documento elaborato con riferimento alle osservazioni e criticità contenute nel parere della Soprintendenza.

I rappresentanti della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici dell'Umbria si sono riservati, a seguito dell'illustrazione del documento e, successivamente alla sua formale acquisizione, di far pervenire le considerazioni di competenza della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici dell'Umbria e della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria.

Il rappresentante della Provincia di Perugia si è impegnato, previa acquisizione formale del documento illustrato nel corso dell'incontro, di far pervenire il parere di competenza della provincia di Perugia.

L'elaborato è stato assunto agli atti della Conferenza ed è stato trasmesso in formato digitale dal Servizio regionale Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale a tutti i soggetti che hanno partecipato all'incontro dell'8 luglio, con nota di posta PEC n. 91285 del 10/07/2014;

In data 30/07/2014 perveniva la comunicazione n. 4612 della Direzione regionale Beni culturali di trasmissione del parere integrativo formulato dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici dell'Umbria n. 14755 del 29/07/2014.

In data 01/08/2014 con nota n. 337798 perveniva il Parere della Provincia di Perugia

Considerato che:

- tutti i pareri pervenuti o consegnati nel corso delle sedute della conferenza e i verbali delle sedute sono depositati presso il Servizio regionale Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale insieme a tutti gli elaborati e i documenti che costituiscono la proposta di Piano;

- il contenuto e le indicazioni dei pareri pervenuti sono descritti analiticamente nell'apposito **Allegato A** alla presente Relazione conclusiva;

- ai sensi dell'art. 14 comma 3 della l.r. 12/2010, il Servizio regionale Sistemi naturalistici e zootecnia, per la Valutazione d'incidenza ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i., ha provveduto con propria nota n. 97262 del 24/07/2014 ad esprimere un parere di competenza favorevole;

Considerato inoltre che, con riferimento a tutto quanto istruito e per quanto emerso dai lavori della Conferenza, è possibile declinare le seguenti valutazioni:

1. Obiettivi di Piano in relazione alla loro sostenibilità ambientale; orizzonti temporali; coerenza con il quadro di riferimento normativo.

Lo studio individua i seguenti obiettivi di sostenibilità, da perseguire con l'attuazione della Variante Generale al PRG parte strutturale:

- Spazio urbano

OS.1 Limitare la frammentazione del tessuto ed il consumo di suolo per le nuove aree di espansione

OS.2 Creare un sistema urbano multipolare e qualificato, in grado di soddisfare la domanda di qualità della popolazione residente

OS.3 Realizzare un passaggio equilibrato della domanda verso modi di trasporto ecocompatibili ai fini di un sistema sostenibile di trasporto e mobilità

- Spazio rurale

OS.4 Recuperare e potenziare le matrici agricole e rurali, contro la frammentazione degli spazi rurali

OS.5 Favorire lo sviluppo dell'imprenditoria legata alla valorizzazione del patrimonio storico, culturale ed enogastronomico

OS.6 Incoraggiare la conversione verso una agricoltura che usi quantità limitate di pesticidi, sensibilizzando maggiormente gli utilizzatori, promuovendo l'applicazione di codici e di buone pratiche

- Flora e Fauna, Vegetazione ed Ecosistemi

OS.7 Promuovere interventi di conservazione e recupero degli ecosistemi

OS.8 Aumentare il territorio sottoposto a protezione, promuovendo corridoi di interconnessione ecologica

OS.9 Prevenire e ridurre l'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati

- Risorse naturali non rinnovabili

OS.10 Ridurre i consumi energetici e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili

OS.11 Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio

OS.12 Perseguire usi sostenibili durevoli delle risorse idriche, dando priorità a quelle potabili

OS.13 Ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli

- **Protezione del territorio**

OS.14 Proteggere le aree dai fenomeni erosivi

OS.15 Assicurare la tutela e il risanamento del suolo e sottosuolo, il risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto, la messa in sicurezza delle situazioni a rischio e la lotta alla desertificazione

- **Risorse culturali e paesaggio**

OS.16 Promuovere la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi

OS.17 Recuperare e valorizzare i centri storici e i loro paesaggi associati

OS.18 Valorizzare il patrimonio culturale e il paesaggio montano

OS.19 Riquilibrare il territorio rurale, in quanto testimonianza viva del paesaggio storico e identitario del territorio ecologicamente sensibile

OS.20 Riquilibrare i paesaggi urbani e periurbani

OS.21 Proteggere e conservare il patrimonio culturale

Le questioni progettuali d'insieme analizzate sostanzialmente riguardano: la *Rete ecologica*, la *Rete delle infrastrutture e della mobilità*, il *Sistema insediativo* e, al suo interno, i *Luoghi storici e i beni sparsi di interesse culturale* e i *Servizi collettivi*.

La relazione di piano affronta e analizza anche alcune questioni tematiche che prendono forma nelle diverse parti della città e del territorio, che costituiscono la realtà di Città di Castello, ovvero: il *Centro storico* del Capoluogo, la Città consolidata e in via di completamento, le *Aree produttive*, le *Aree dismesse*, le *Frazioni agricole*, il *Tevere ed il sistema idrografico*.

In merito alle questioni progettuali sopra descritte, derivanti dall'analisi dello scenario attuale di assetto territoriale (scenario "0") e delle relative risorse, criticità, domande ed opportunità di sviluppo, la Variante al PRG parte strutturale ha fatto propri e sviluppato i seguenti aspetti:

Mobilità e infrastrutture:

- Definizione del nodo infrastrutturale complesso determinato dalla realizzazione della piastra logistica e dalla prevista intersezione E45/E78;
- Riorganizzazione e potenziamento dei servizi ferroviari FCU

Natura e ambiente:

- Formazione della rete ecologica

Paesaggio:

- definizione concertata di politiche, azioni e relative discipline urbanistico-paesaggistiche per la tutela, qualificazione e valorizzazione del paesaggio e dei beni paesaggistici, secondo le metodologie e le disposizioni stabilite dal Piano Paesaggistico Regionale;
- formazione di itinerari del paesaggio e del patrimonio su scala territoriale, anche interregionale, per la promozione e la fruizione delle risorse paesaggistico-ambientali e storico-culturali dell'Alta Valle del Tevere;
- definizione concertata dei criteri progettuali e della regolamentazione per la installazione nel territorio rurale di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;

Insedimenti produttivi:

- definizione concertata di politiche, azioni e relative disposizioni normative finalizzate alla rigenerazione paesaggistico-ambientale ed energetica secondo il modello delle "aree produttive paesisticamente ed ecologicamente attrezzate".

Muovendo dalle questioni progettuali d'insieme e tematiche, la Variante Generale al PRG - PS ha definito l'insieme di azioni strategiche da mettere in campo per far fronte alle esigenze di trasformazione del territorio di Città di Castello, così come segue:

1 Sistema naturalistico – ambientale

Azioni strategiche per la formazione della rete ecologica:

- Connessione e messa in continuità delle componenti naturali esistenti al fine di garantire la funzionalità ecologica e i cicli biologici del territorio comunale anche in relazione al contesto da area vasta, attraverso la formazione della rete ecologica e la qualificazione ecologica dell'ambiente urbano

Azioni strategiche per le aree sensibili ai fini della funzionalità idraulica e della messa in sicurezza del territorio:

- Ripristino dell'efficienza del reticolo idrografico e manutenzione periodica mediante incentivazione dell'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e di essenze vegetali che riducano l'azione destabilizzante delle acque meteoriche e la formazione di processi erosivi
- Promozione delle tecniche previste dal codice di buona pratica agricola
- Salvaguardia e valorizzazione degli elementi di naturalità del territorio

Azioni strategiche per l'uso compatibile delle risorse:

- Incentivazione all'adozione di forme di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, particolarmente negli insediamenti produttivo-commerciali

2 Spazio rurale

Azioni strategiche per le aree e le attività agricole:

- Salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole con funzione di filtro e mitigazione dell'impatto dei diversi usi insediativi presenti nella pianura insediata (più esteso impiego di siepi e fasce alberate lungo i campi; politiche di attribuzione di nuove funzioni alle aree agricole: ricettività e turismo, commercializzazione dei prodotti, ecc.)
- Qualificazione degli agrosistemi con funzione di equilibrio ecologico-funzionale e costituzione di aree agricole di riqualificazione ecologica
- Incentivazione all'utilizzo dell'edificato storico produttivo riconvertito per trasformazione e vendita
- Incentivazione allo sviluppo di servizi miranti alla elevazione degli standard qualitativi dell'offerta di soggiorno e fruizione del territorio rurale per le attività agrituristiche

Azioni strategiche per il patrimonio storico diffuso:

- Incentivazione al restauro e al riuso del patrimonio edilizio privato di valenza storico-testimoniale e paesaggistica

Azioni strategiche per le forme insediative dello spazio rurale:

- Sostegno al recupero e al miglioramento dell'inserimento paesaggistico mediante regolamentazione degli interventi consentiti
- Promozione di interventi puntuali di riqualificazione edilizia e mitigazione paesaggistica dei manufatti e delle relative aree di pertinenza
- Promozione del consolidamento e qualificazione dei centri e nuclei a carattere semiurbano (qualificazione architettonica e paesaggistica; sostegno al riuso del patrimonio edilizio non utilizzato; riqualificazione degli spazi pubblici; mantenimento e integrazione dei servizi esistenti)

3 Mobilità, reti e impianti tecnologici

Azioni strategiche per la mobilità su gomma:

- Individuazione del nuovo svincolo Superstrada E45 per connessione con piastra logistica e del relativo ambito di salvaguardia
- Completamento circonvallazione est del capoluogo da via C. Collodi alla Apecchiese, con riorganizzazione della connessione viaria alla "Porta Sud" (via Roma-via S. Pierangeli) e formazione della relativa fascia di ambientazione
- Nuova connessione tra la circonvallazione nord-est e la direttrice via P. della Francesca-v.le Romagna, con formazione della relativa fascia di ambientazione
- Individuazione di un collegamento ferroviario alla Piastra logistica
- Completamento, adeguamento funzionale e qualificazione della rete urbana e dei nodi di intersezione, attraverso la regolamentazione del traffico e la realizzazione di marciapiedi, alberature e elementi di arredo
- Riorganizzazione delle modalità di accesso al centro storico mediante potenziamento e riqualificazione delle aree di sosta di corona, sistemazione e qualificazione della viabilità di circuitazione e completamento e messa in continuità del percorso ciclo-pedonale lungo le mura
- Riqualificazione e adeguamento funzionale della direttrice via Roma-via V. E. Orlando-v.le V. Veneto-via A. Diaz come percorso di accesso alla città e di distribuzione urbana
- Realizzazione nuovo punto di fermata in p.zza Garibaldi e nuovo punto di scambio e attestamento/capolinea in corrispondenza della stazione FCU del trasporto pubblico extraurbano

Azioni strategiche per la mobilità alternativa:

- Creazione di percorsi ciclo-pedonali negli spazi pubblici, nel capoluogo e nelle frazioni principali

Azioni strategiche per la mobilità su ferro:

- Riqualificazione e rifunzionalizzazione delle aree ferroviarie e della Stazione, con doppio affaccio est-ovest, e sistemazione della p.zza della Repubblica con parcheggio auto e attestamento trasporto pubblico extraurbano
- Realizzazione nuova fermata della linea FCU in corrispondenza del centro città (Mulini Brighigna-p.zza Garibaldi)

Azioni strategiche per la logistica:

- Individuazione dell'area di realizzazione della piattaforma logistica, degli interventi di inserimento nel contesto paesaggistico di appartenenza e della relativa viabilità d'accesso.

4 Spazio urbano

Azioni strategiche per il centro storico:

- Riqualificazione e messa in continuità delle aree esterne lungo le mura del centro storico
- Riqualificazione dei punti di ingresso al centro storico e degli spazi pubblici con priorità per le principali direttrici di visita e fruizione

Azioni strategiche per il capoluogo – città consolidata e in via di consolidamento:

- Riqualificazione delle aree limitrofe ai punti di accesso nord e sud alla città e caratterizzazione come nuove porte urbane (Porta nord e Porta sud)
- Costituzione di un sistema di aree verdi e spazi aperti mediante la formazione di una cintura verde di margine della città
- Completamento e consolidamento dei margini urbani, particolarmente lungo i quadranti orientale e settentrionale della città
- Qualificazione morfologica, funzionale e di arredo dei principali percorsi stradali strutturanti l'insediamento
- Promozione di processi di rinnovo urbano delle aree centrali intorno al centro storico caratterizzate da tessuti obsoletti, attività produttive dismesse in degrado, funzioni urbane non più compatibili con il contesto di appartenenza e/o la cui localizzazione non è più adeguata al rango della città

Azioni strategiche per il capoluogo – aree produttive:

- Promozione e sostegno della riqualificazione paesaggistico-ambientale, architettonica, funzionale ed energetica del patrimonio edilizio esistente e delle relative aree di pertinenza, secondo nuovi modelli di insediamento eco-produttivo mediante forme di incentivazione e premialità
- Formazione di margini verdi alberati per la mitigazione paesaggistico - ambientale, nelle aree di transizione tra insediamenti produttivi e infrastrutture o insediamenti prevalentemente residenziali
- Rinnovo urbano e rifunzionalizzazione della parte dell'area produttiva a ridosso della città in corrispondenza della rotatoria di Viale Europa (primo tratto di via Morandi, tra E45 e via Pier della Francesca, altezza via di Vittorio e via Grandi)

Azioni strategiche per le frazioni a carattere urbano:

- Completamento insediativo delle frazioni
- Mantenimento e messa a sistema delle funzioni pubbliche e private esistenti nelle frazioni
- Riqualificazione e potenziamento degli spazi pubblici finalizzata a costituire una rete continua di percorsi ciclopedonali di connessione dei servizi e per il rafforzamento e/o la formazione di centralità locali
- Riqualificazione paesaggistico-ambientale e architettonica delle aree produttivo-artigianali esistenti, con rifunzionalizzazione regolata di aree e attività dismesse
- Riconoscimento della SUM e del suo potenziamento e promozione del suo rafforzamento attraverso l'ordinaria redazione del PRG.

5 Paesaggio

Qualificazione e valorizzazione dei Paesaggi Locali della valle insediata del Tevere:

- Riabilitazione ecologico-ambientale e paesaggistica dei tratti del fiume Tevere e relativi affluenti interclusi o adiacenti ai fasci infrastrutturali (E45, ferrovia, Tiberina) e/o insediativi
- Promozione della qualità architettonica e mitigazione dell'impatto percettivo dei manufatti per le attività produttive, artigianali e commerciali dell'"insediamento lineare" commerciale-produttivo-artigianale
- Restauro del paesaggio e/o riambientamento di attrezzature e/o usi del suolo non congruenti con i valori paesaggistici esistenti (cave, depositi all'aria aperta, ecc.)
- Qualificazione spaziale e architettonica degli snodi critici dell'insediamento di Città di Castello e utilizzo delle aree di margine insediativo connesse alla presenza dei corsi d'acqua in prossimità del Centro capoluogo per la creazione di un sistema di aree verdi
- Riqualificazione, riambientamento e mitigazione dei detrattori del paesaggio a margine dei sistemi insediativi frazionali di pianura lungo il "fascio infrastrutturale"
- Incentivazione della riqualificazione morfologico funzionale e paesaggistica del riuso del patrimonio edilizio rurale delle aziende agricole e del patrimonio diffuso di manufatti dell'agricoltura dei primi del Novecento, particolarmente degli Essiccatoi e dei Magazzini del Tabacco

Mantenimento e valorizzazione dei Paesaggi locali dei versanti alto collinari, collinari e basso collinari della valle del Tevere:

- Contenimento delle dinamiche insediative dei margini delle frazioni pedecollinari
- Definizione e caratterizzazione morfologica dei margini urbani dei sistemi insediativi strutturati lungo i fondovalle dei torrenti Nestore, Minima e Seano
- Riambientamento e/o mitigazione dell'impatto percettivo di impianti e attrezzature agricole esistenti (capannoni, stalle, allevamenti, silos, ecc.)
- Salvaguardia del patrimonio diffuso di rocche, castelli e ville gentilizie Incentivazione del restauro e del riuso del patrimonio edilizio rurale privato con valenza testimoniale e paesaggistica

Valorizzazione delle emergenze paesaggistiche:

- Valorizzazione dell'immagine di Città di Castello, particolarmente delle aree di transizione fra il centro storico e il suo contesto urbano

Fruizione paesaggistica:

- Incremento e attrezzamento dei luoghi di percezione dei paesaggi e protezione dei relativi coni visuali
- Formazione di itinerari del paesaggio e di percorsi tematici del territorio che favoriscano la fruizione di emergenze paesaggistiche, patrimonio culturale diffuso, visioni di "paesaggio"
- Promozione e sviluppo di filiere di attività ricettive e dell'accoglienza rurale riferite a itinerari del paesaggio e/o percorsi tematici
- Completamento e potenziamento di percorsi ciclopedonali lungofiume e nella pianura lungo i corsi d'acqua

Inserimento paesaggistico delle trasformazioni:

Messa a punto di criteri, indirizzi e regole per orientare la progettazione paesaggistica delle trasformazioni del territorio, particolarmente per le trasformazioni rilevanti sulla rete ecologica e sul sistema insediativo (soglie di rilevanza paesaggistica; individuazione del contesto di riferimento progettuale; qualificazione paesaggistica; fasce di ambientazione).

Contenuti del Rapporto Ambientale

a) Adeguatezza dell'analisi di contesto:

Il rapporto ambientale relativo alla variante di Piano descrive le componenti ambientali per le quali, in un'ottica di valutazione strategica, sono prevedibili interazioni, definendo inoltre la presenza e il carattere degli obiettivi di sostenibilità riconducibili a ciascuna questione. E' presente un'adeguata analisi di contesto con lo scopo di evidenziare le problematiche ambientali connesse agli obiettivi di piano e agli interventi previsti per il loro raggiungimento.

b) Effetti significativi sull'ambiente - comparazione scenari – ipotesi zero e motivazione ambientale della scelta dello scenario di Piano:

Caratteristiche delle componenti ambientali significativamente interessate.

Il territorio comunale di Città di Castello appare discretamente articolato dal punto di vista morfologico, naturalistico e paesaggistico.

La morfologia è rappresentata da 3 diversi sistemi:

- sistema di pianura e di valle dell'Alta valle del Tevere e dei suoi maggiori affluenti che interessa in particolare la porzione centrale del comune che si estende da nord a sud;
- sistema collinare che costeggia l'Alta valle del Fiume Tevere;
- sistema alto-collinare a seguire la bassa collina ad eccezione della porzione nord orientale in cui è direttamente prossima alla pianura.

Per l'analisi naturalistico-ambientale sono stati oggetto di indagine sia strumenti della pianificazione di area vasta, quali Piano Urbanistico Territoriale della Regione Umbria (P.U.T.) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Perugia (P.T.C.P.), sia studi specialistici e approfondimenti della regione Umbria quali le schede Natura 2000 relative ai siti di interesse comunitario, la carta forestale regionale, la carta geobotanica con principali classi di utilizzazione del suolo dell'Umbria (scala 1:50.000), la carta ittica della Regione Umbria - bacino del Fiume Tevere e la carta ecologica regionale (RERU).

Le aree di particolare interesse faunistico e le aree di interesse faunistico-venatorio di cui all'art. 11 della L.R. 24 marzo 2000, N.27 "Piano Urbanistico Territoriale" rappresentano un valore ambientale e faunistico in quanto interessano alcune delle zone più integre e meno antropizzate del territorio regionale, inoltre gli ambienti in esse rappresentati sono spesso diversificati e a volte rari, e nel caso delle aree di particolare interesse faunistico e delle oasi di protezione faunistiche costituiscono aree importanti per alcune delle specie maggiormente minacciate.

Nello specifico del territorio comunale ricadono aree di interesse faunistico venatorio quali un'oasi di protezione faunistica (Oasi Rogni), una Zona di Ripopolamento e Cattura (ZRC Valpetrina), un'azienda faunistico venatoria (AFV) e tre aziende agrituristiche venatorie, che vengono individuate nella carta n. 7 del PUT di cui si allega stralcio; non insistono invece aree di particolare interesse faunistico.

I boschi rappresentano un importante serbatoio di naturalità e garantiscono la biodiversità ecologica, faunistica e vegetazionale, del territorio. I boschi ricadenti all'interno del confine comunale di Città di Castello rappresentano circa il 54% del territorio comunale con una superficie pari a 19.812 Ha. Il territorio comunale è rappresentato prevalentemente da "Unità regionali di Connessione Ecologica" coincidenti con le colline in destra e sinistra idrografica del Fiume Tevere, costituito da boschi, pascoli e arbusteti che coincidono ovviamente con le aree di valore naturalistico. Si evidenzia una frammentazione della rete ecologica a valle in particolare lungo l'asta del Fiume Tevere dove si concentrano l'edificato continuo e le infrastrutture. Ed è qui che dovranno maggiormente concentrarsi gli sforzi per individuare a scala locale ambiti di biopermeabilità, quali corridoi, pietre di guado o frammenti, per poter mettere a sistema la connettività ecologica residua con le grandi Unità di Connessione Ecologica.

Le componenti ambientali significative che sono state valutate e approfondite ai fini dell'analisi di contesto sono:

- Atmosfera e agenti fisici
- Aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici
- Inquadramento idrogeologico
- Elementi relativi alla sismicità del territorio
- Siti contaminati e rischio tecnologico
- Il paesaggio
- Lo spazio rurale
- Sistema della mobilità e delle reti e impianti tecnologici
- Depuratore e sistema fognario
- Acquedotti
- Impianti di gestione e smaltimento rifiuti
- Il sistema territoriale e lo spazio urbano

- Aspetti socio-economici

Possibili impatti significativi sulle componenti ambientali.

La valutazione degli impatti è mirata ad individuare le componenti ambientali maggiormente interferite nonché le azioni strategiche potenzialmente più rilevanti in termini di ricadute ambientali. A tal fine il "processo" di valutazione è stato strutturato nei seguenti step:

- 1) stima delle ricadute ambientali di ciascuna azione strategica sulle diverse tematiche ambientali, così come individuate da ARPA UMBRIA;
- 2) individuazione delle componenti ambientali maggiormente interferite dalle azioni strategiche della Variante ed individuazione delle azioni strategiche maggiormente rilevanti in termini di ricadute ambientali;
- 3) analisi comparativa, in relazione alle componenti ambientali selezionate, tra lo scenario "0", definito come lo scenario attuale ed atteso in assenza di Variante e lo scenario "di progetto", inteso come scenario atteso in seguito all'approvazione ed attuazione delle azioni strategiche delineate dalla Variante. Più nello specifico per lo scenario di progetto vengono individuate le trasformazioni attese che le azioni strategiche rilevanti ai fini V.A.S., come precedentemente selezionate, potranno indurre sulle componenti ambientali e le misure di "autosostenibilità" o di mitigazione poste in essere dalla Variante;
- 4) proposta, in relazione alle componenti ambientali selezionate di un set di indicatori da utilizzare per il monitoraggio degli effetti dell'attuazione del piano negli anni futuri.

Il processo di valutazione sopra descritto rappresenta il tentativo di far emergere la valenza strategica delle scelte operate dal PRG - PS 2013 e, conseguentemente, anche della valutazione delle ricadute ambientali ad esse associate. Tale tentativo appare particolarmente importante alla luce del fatto che successivamente anche il PRG parte operativa, che scaturirà dallo scenario delineato nel PRG parte strutturale, dovrà essere sottoposto nuovamente a V.A.S., finalizzata in quel caso alla valutazione puntuale degli effetti indotti dalle trasformazioni urbanistiche.

La valutazione degli impatti che le azioni strategiche potenzialmente comportano sulle diverse componenti ambientali è stata effettuata con metodo matriciale valutando le ricadute potenziali di ciascuna azione strategica su ogni componente ambientale.

Come si è potuto evincere le azioni strategiche determinano uno scenario "di progetto" con ricadute in larga parte positive sulle componenti ambientali.

In particolare ciò è vero per le azioni che riguardano il sistema naturalistico-ambientale, lo spazio rurale ed il paesaggio, ove sostanzialmente non si rilevano potenziali effetti negativi attesi; ma è altrettanto preponderante l'effetto positivo che le azioni relative allo spazio urbano sono potenzialmente in grado di generare, rispetto alle potenziali ricadute ambientali negative. La Variante generale, infatti, sin dal Documento Programmatico, ha inteso porre l'attenzione ad uno sviluppo urbano sostenibile puntando sui concetti di riqualificazione, restauro, riuso e del territorio, in particolare di quello urbanizzato.

Gli impatti potenzialmente negativi sono da ascrivere principalmente al sistema della mobilità, delle reti e degli impianti tecnologici e più nello specifico alla realizzazione di nuove infrastrutture stradali e delle piastra logistica. Tali azioni, pur da valutare in un sistema complessivo di forte riassetto della mobilità e di forte incentivo verso forme alternative di mobilità e soprattutto verso il concetto di intermodalità nel soddisfacimento della domanda di trasporto, comportano inevitabilmente potenziali impatti ambientali che potranno comunque essere mitigati, sia dalla "lettura" in chiave

ambientale e paesaggistica di tali interventi di trasformazione territoriale operata dal piano stesso attraverso lo sviluppo del concetto di infrastrutture verdi, sia dalla messa a punto di un sistema di criteri, indirizzi e regole in grado di orientare e guidare la progettazione ambientale e paesaggistica delle trasformazioni del territorio stesso.

Comparazione scenari: motivazione ambientale della scelta dello scenario di Piano.

La valutazione degli impatti che le azioni strategiche potenzialmente comportano sulle diverse componenti ambientali è stata effettuata mediante una matrice.

Nello specifico per ciascuna azione è stata indicata la potenziale ricaduta su ognuna delle componenti ambientali stimando l'impatto atteso dall'attuazione dell'azione di Piano stessa:

- + Potenzialmente positivo
- Potenzialmente negativo
- = Poco rilevante o nullo

La selezione delle componenti ambientali, che rappresenta il secondo step del percorso di valutazione, è stata effettuata sulla base del numero di azioni strategiche che impattano su ciascuna di esse, così come la selezione delle azioni strategiche rilevanti ai fini V.A.S. viene effettuata sulla base del numero di componenti ambientali interferite da ciascuna delle azioni stesse.

Misure previste per annullare, ridurre e compensare gli impatti.

L'occupazione ed impermeabilizzazione del suolo e di aree agricole, conseguente alla realizzazione di nuove opere infrastrutturali, verrà compensata dai meccanismi posti in essere dal Piano finalizzati al conseguimento della sostenibilità ambientale, attraverso l'adozione di elevati parametri ecologici di permeabilità negli interventi urbanistici ed edilizi, nonché attraverso la valorizzazione ed il potenziamento della rete ecologica locale in tutte le sue componenti, tra cui la realizzazione di fasce di ambientazione.

In sede di Piano Operativo dovranno essere definiti con esattezza i tracciati delle nuove infrastrutture al fine di minimizzare, nella realizzazione delle stesse, l'interessamento dei suoli più pregiati.

Il Piano inoltre persegue la qualità e la sostenibilità dello spazio urbano come risultato di un insieme di fattori interagenti:

- prestazione ecologica, intesa come buon funzionamento dei cicli biologici, evitando le alterazioni senza ritorno delle risorse naturali del territorio;
- coerenza fra spazi e funzioni, intesa come relazione tra le caratteristiche quantitative e qualitative dello Spazio urbano e le funzioni che in esso si svolgono.

Nelle Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti ove sono indicati elementi di progetto della rete ecologica locale, essi assumono valore di direttiva per le successive definizioni del PRG-PO.

Il PRG-PS individua Aree per la formazione di Parchi urbani, Parco dell'ansa del Tevere e Parco dello Scatorbia, al fine di assicurare all'interno del Capoluogo di Città di Castello degli spazi da caratterizzare come spazi aperti a dominante verde per la fruizione lenta di contesti paesaggisticamente ed ambientalmente qualificati. Dette aree hanno anche l'obiettivo di contribuire alla conformazione morfologica della città e alla costituzione della Rete ecologica locale urbana.

Il PRG-PS individua le Aree agricole periurbane, che ricomprendono aree agricole limitrofe agli insediamenti esistenti, le quali costituiscono un filtro tra l'ambiente urbano e l'ambiente naturalistico-rurale delle aree agricole e boscate contermini. Per tali Aree l'obiettivo è il mantenimento della condizione prevalente di spazi aperti in rapporto alle aree urbane limitrofe e il miglioramento della qualità ambientale urbana compresa la leggibilità dei margini urbani.

c) Piano di monitoraggio

Al fine di verificare nel tempo l'efficacia, in termini di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle dinamiche di trasformazione del territorio, delle azioni strategiche attuate dalla Variante generale al PRG parte strutturale, è stato individuato un set di indicatori, selezionato in rispondenza alle componenti ambientali ritenute maggiormente interferite dalle azioni strategiche stesse. (8 indicatori ambientali di Piano e 3 indicatori di contesto).

Nella individuazione del set di indicatori proposti, al fine di renderli quanto più efficaci, si è tenuto altresì conto, sia dell'importanza di ottenere dagli indicatori un riscontro il più possibile diretto rispetto alle scelte urbanistiche attuate, sia dell'importanza di effettuare in maniera costante il monitoraggio degli stessi per ricavarne indicazioni di carattere tendenziale utili ai fini della progressiva pianificazione e programmazione territoriale.

Si è optato, pertanto, per indicatori semplici, sostanzialmente connessi alle attività di gestione urbanistica del territorio e di facile reperimento, tramite banche dati reperibili presso le Autorità regionali con competenze ambientali, in particolare ARPA Umbria, o calcolabili/aggiornabili grazie alle piattaforme informative territoriali sulle quali è stato sviluppato il PRG - PS 2013.

Si è reputato interessante il contributo contenuto nel parere della Provincia di Perugia. Nell'ambito delle attività condotte di concerto con le Province, ARPA ed altri Soggetti competenti, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 12/2010, il Servizio regionale Valutazioni ambientali assicurerà gli approfondimenti per la definizione di un set di indicatori di monitoraggio adeguato agli strumenti della pianificazione urbanistica esemplificato sulla base di quello messo a punto per il PRG del Comune di Città di castello.

d) Coerenza e chiarezza della Sintesi non tecnica

La sintesi non tecnica è formulata come documento autonomo rispetto al rapporto ambientale. E' in grado di offrire un visione sintetica e sufficientemente chiara del piano, del percorso che ha condotto alla VAS della variante di Piano d'Ambito, dei suoi obiettivi e delle misure in esso contenuti per garantire ai soggetti una lettura esauriente e completa degli aspetti principali.

e) Esiti della consultazione ai fini della pubblica partecipazione

Non sono pervenute osservazioni a seguito della fase di consultazione pubblica, ad eccezione di una che è stata ritenuta irrilevante ai fini della VAS in sede di Conferenza di VAS.

f) Influenza sugli Ambiti naturalistici Natura 2000 e sulle Aree Naturali protette

Il territorio comunale di Città di Castello è interessato parzialmente dai seguenti SIC:

IT5210001□□ – Boschi di Sodalungo – Rosso

IT5210003□□ – Fiume Tevere tra S. Giustino e Pierantonio

IT5210006□□ – Boschi di Morra – Marzana

IT5210073□□ – Alto Bacino del Torrente Lama

La superficie totale dei SIC ricadenti all'interno del territorio comunale è pari al 4,5 % della superficie totale comunale.

La Valutazione di Incidenza, istituita ai sensi delle direttive comunitarie 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche (la direttiva "Habitat") e 79/409/CEE, avente come oggetto la tutela di alcuni uccelli selvatici, tramite le protezioni degli uccelli stessi, delle loro uova, dei nidi e dei relativi habitat (la direttiva "Uccelli"), è stata redatta in base alle indicazioni dall'allegato G dello stesso decreto e delle linee guida regionali. In essa si evidenzia la possibilità di cinque eventuali incidenze (Tab.11) nel SIC Fiume Tevere tra San Giustino e Pierantonio IT 5210003 a fronte di 10 azioni mitiganti previste dalla variante di Piano parte strutturale dislocate in tutti e quattro i SIC (Tab.12). Le cinque azioni impattanti restano comunque puntuali e facilmente gestibili in fase operativa, grazie a una pianificazione oculata e mirata degli interventi proposti, sulla linea delle norme tecniche di attuazione, di carattere fortemente conservativo dal punto di vista degli ecosistemi. Elemento fondamentale della Rete Ecologica Locale definita dal Piano sono le fasce di ambientazione delle infrastrutture, esse svolgono la funzione di mantenere la connessione degli elementi della REL nel caso di realizzazione di opere infrastrutturali, ovvero formate per mitigare l'impatto di infrastrutture esistenti. L'occupazione ed impermeabilizzazione del suolo e di aree agricole, conseguente alla realizzazione di nuove opere infrastrutturali, verrà compensata dai meccanismi posti in essere dal Piano finalizzati al conseguimento della sostenibilità ambientale, attraverso l'adozione di elevati parametri ecologici di permeabilità negli interventi urbanistici ed edilizi, nonché attraverso la valorizzazione ed il potenziamento della rete ecologica locale in tutte le sue componenti, tra cui la realizzazione di fasce di ambientazione. Poiché non permangono effetti negativi al netto delle opere di mitigazione già previste nella variante di piano, non si procede alla terza fase, ovvero non occorre procedere alla ricerca di soluzioni alternative, data l'estrema elasticità del piano e soprattutto in presenza di azioni fortemente conservative dal punto di vista ecologico.

Conclusioni istruttorie

Sulla base di tutto quanto premesso e considerato ed in particolare per quanto emerso durante i lavori della Conferenza di VAS si ritiene di disporre dei necessari elementi di valutazione per esprimere una Parere motivato favorevole sulla proposta di Piano regolatore generale parte strutturale del Comune di Città di castello - variante generale a condizione che il Piano sia adeguato alle seguenti indicazioni e osservazioni:

Aspetti paesaggistici

1. La perimetrazione del bene BP.70 va adeguata alla perimetrazione ufficiale riportata nel sito regionale all'indirizzo "http://www.umbriageo.regione.umbria.it/statistiche/tabellaBBPP.aspx?id=13";

2. Si dovranno integrare gli elaborati gestionali del PRG-PS con gli elementi disponibili presso gli Uffici Comunali competenti ovvero presso i Soggetti gestori dei servizi a rete gli elettrodotti ad alta tensione (fonte CTR), le linee principali del gasdotto, dell'acquedotto e della raccolta delle acque reflue.

3. All'art. 33 del capo 8 delle NTA il periodo «gli interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di VIA ai sensi del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.» e quelli «ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. (...) secondo le ammissibilità stabilite dal PPR», va così modificato: «gli interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di VIA ai sensi del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.» e quelli «ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. (...) in coerenza con le ammissibilità stabilite dal PPR e secondo le disposizioni dei vigenti regolamenti regionali volti alla tutela e valorizzazione paesaggistica».

4. L'art. 6 e l'art. 31 delle NTA devono attestare la conformità ai contenuti paesaggistici del PTCP e del PUT ed attestare la coerenza con il redigendo PPR.

Per conseguenza anche l'elaborato "Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi", va integrato ricomprendendo una elaborazione di sintesi che riporti ambiti e norme specifiche derivanti da PUT, PTCP e altre leggi o disposizioni statali e regionali in materia di tutela e pianificazione paesaggistica.

5. Si dovrà verificare una mirata riduzione delle ZAUNI in sede di PRG-PS nelle aree denominate "beni paesaggistici" e riferite alle altre tutele previste nel PUT e nel PTCP, operando caso per caso una specifica verifica della sovrapposizione di tali previsioni di trasformazione con i perimetri degli ambiti vincolati o per effetto di interferenza visuale con tali beni.

6. all'art. 104 delle NTA occorre apportare la seguente modifica: " nella fascia di rispetto dalla sponda, opere edilizie e altri manufatti possono essere consentite solo laddove non contrastino con gli aspetti paesaggistici ed estetici, e non solo con quelli idraulici o naturalistico/ambientali".

7. il documento "Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi", va integrato ricomprendendo una elaborazione di sintesi che riporti ambiti e norme specifiche derivanti da PUT, PTCP e altre leggi o disposizioni statali e regionali aventi incidenza in materia di tutela e pianificazione paesaggistica. In particolare nella richiamata Guida verranno esplicitati elementi di recepimento delle disposizioni in materia paesaggistica fissate dal PTCP, con riferimento alla struttura paesaggistica provinciale di cui all'art. 25 del PTCP e alla caratterizzazione delle Unità di Paesaggio, nel rispetto delle quali si sono peraltro definiti i Paesaggi locali perimetrati dal PRG-PS; con l'occasione si espliciteranno gli indirizzi normativi derivati dalla Normativa del PTCP, inserendo i necessari elementi di raccordo. Si precisa comunque che la stessa Guida fornisce indicazioni e prescrizioni a volte più puntuali di quelle contenute nella normativa di PTCP di cui agli artt. 32 e segg.

8. L'art. 65, comma 4 delle NTA si dovrà integrare con la seguente frase: “ gli interventi ammessi negli edifici storici siano effettuati nel rispetto della tipologia architettonica propria e nel rispetto delle pertinenze così come evolute in età storica.”

9. L'art. 65, comma 5 delle NTA si deve compendiare specificando che il ricorso all'utilizzo di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili dovrà essere attentamente verificato sotto il profilo della compatibilità con i caratteri dell'edificio/complesso da preservare e consentito in quanto non in contrasto con le esigenze di tutela dell'edificio sparso di interesse storico-architettonico-culturale.

10. Al fine di rendere completa la lettura paesaggistica e esplicitare meglio i valori panoramici del territorio si ritiene utile riportare anche nell'elaborato GE.03 - Carta dei caratteri del Paesaggio e Paesaggi Locali l'indicazione dei crinali oggetto di tutela, da riconoscere come "Luoghi della percezione visiva e orizzonti visuali.

11. L'art. 68 delle NTA deve richiamare direttamente le disposizioni sulla tutela dei “*crinali*” contenute nell'art. 35 del PTCP, operando gli ulteriori adeguamenti anche nelle linee guida all'inserimento paesaggistico degli interventi di cui all'elaborato GE.03.1.

12. L'art. 69, comma 2 delle NTA allegato al PRG-PS è dettagliato e già articolato in termini di prescrittività operativa ma si deve riallineare il contenuto con le disposizioni dettate nella Normativa del PTCP all'art. 37 comma 2.

13. L'art. 73 delle NTA, premesso che le aree agricole tuttora prive di costruzioni o urbanizzazioni a ridosso e nei pressi delle principali arterie di comunicazione rivestono carattere fondamentale e non sostituibile per la tutela dei residui assetti percettivi del patrimonio storico e paesaggistico, l'articolo va adeguato specificando che negli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica gli interventi ammessi devono lasciare integra la percezione di tali beni e non devono essere ammesse le opere di cui alle lettere c) serre permanenti, e) impianti solari fotovoltaici.

14. Artt. 87 - 88 delle NTA, le opere ammesse come i parcheggi scoperti, dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione arborea, come definito nel successivo art. 100, comma 13 - per gli impianti di distribuzione carburanti. Per quanto riguarda le previsioni di nuove infrastrutture stradali, si deve esplicitare che i relativi progetti oltre ad essere preventivamente sottoposti alle normative di settore devono garantire il rispetto delle normative del PTCP, quali gli artt.16 e 37 delle NTA.

Aspetti sulla salute umana e qualità della vita

1 artt.123 e 145 delle NTA, relativamente al sistema della produzione e in particolare alle zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti, riteniamo necessario sottolineare la necessità che gli strumenti urbanistici non favoriscano la commistione degli usi residenziali e produttivi all'interno di una stessa area, al fine di prevenire l'insorgenza di situazioni di rischio e/o disagio per i residenti. Quanto meno, nella disciplina delle zone miste, si dovrebbe subordinare l'apertura di nuove attività alla verifica di compatibilità con la destinazione residenziale.

2. Il Piano di classificazione in zone acustiche del territorio da adeguare in sede di Piano Operativo, deve contenere le misure relative a manifestazioni musicali pubbliche, luna park, attività ricreativo-ludiche rumorose in genere.

Piano di monitoraggio ambientale

1. Indicatore P2 Indice di sprawl: l'indicatore verrà aggiornato con cadenza triennale con l'obiettivo di minimizzare la dispersione insediativa senza al momento fissare un obiettivo quantitativo
2. Indicatore P4 Agricoltura di pregio e frammentazione: la capacità dell'indicatore di intercettare nel tempo variazioni minime nel territorio dovrà essere valutata dopo il primo triennio di attuazione del piano
3. Indicatore P5 Redazione attuazione del Piano comunale dei servizi: la redazione e formulazione del piano è una milestone del prg che risponde ad una domanda si/no; può essere considerato indicatore se collegato al fattore tempo (ad es. entro il 2015).
4. Indicatore P7 Clima acustico: valgono le stesse considerazioni del punto 3.3)
5. Indicatore P8 Buone Pratiche Agricole: l'indicatore al momento non è prontamente popolabile; potrebbe essere sostituito dal rilevamento delle aree ad agricoltura biologica
6. Gli indicatori di contesto saranno definiti con ARPA sulla base della verifica delle fonti dati disponibili sui prelievi. Per quanto riguarda in particolare la qualità dei corsi d'acqua, il SECA verrà sostituito con lo Stato Ecologico dei Fiumi - vista la disponibilità di dati presso ARPA Umbria - e sarà aggiornato ogni 6 anni.
7. Si consiglia di completare il set indicatori di monitoraggio comprendendo uno o più indicatori per l'ecologia del paesaggio quali "biopotenzialità territoriale o capacità biologica del territorio, la dimensione media della patch e la matrice di ambito paesistico".

Terni, 1 SETTEMBRE 2014

L'istruttore Cristiana Lucidi

Il Responsabile della Sezione VAS Alfredo Manzi

ALLEGATO A – Pareri sulla proposta di Piano regolatore generale parte strutturale del Comune di Città di Castello - variante generale

Sintesi per punti del parere	Riscontro
<p>Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell’Umbria – parere n. 2729 del 02/05/2014</p>	
<p>La Direzione si riserva di trasmettere apporti e osservazioni conseguentemente all’acquisizione delle valutazioni che le Soprintendenze di settore faranno pervenire nell’ambito delle rispettive competenze.</p>	
<p>Regione Umbria - Servizio regionale Paesaggio, territorio, geografia – parere n. 75364 del 05/06/2014</p>	
<p>A. Si ritiene utile richiamare che con proprio atto n. 43 del 23 gennaio 2012, successivamente integrata con deliberazione n. 540 del 16 maggio 2012, la Giunta regionale ha preadottato la prima parte del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), costituita dal Quadro Conoscitivo e dal Quadro Strategico. A questo riguardo si richiede che il proponente attesti che lo strumento di pianificazione paesaggistica regionale in itinere assunto a riferimento sia quello su accennato.</p> <p>B. Già nel Documento Programmatico il territorio comunale era stato articolato in 12 «Paesaggi locali, classificati secondo il principale carattere connotante(...)»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>a dominante naturalistica</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>PL1 Rilievi montuosi di Bocca Serriola</i> • <i>PL2 Versanti alto collinari orientali della valle del Tevere-Belvedere e Fraccano</i> • <i>PL3 Versanti alto collinari orientali della valle del Tevere-Boschi dei Monti Rosso e Sodalungo</i> • <i>PL4 Versanti collinari occidentali della valle del Tevere-Monte S. Maria Tiberina</i> - <i>a dominante rurale</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>PL5 Versanti collinari occidentali della valle del Tevere-Torrenti Nestore, Minima e Seano</i> • <i>PL6 Versanti basso collinari occidentali della valle del Tevere-Colline di</i> 	

Trestina

- *PL7 Versanti basso collinari orientali della valle del Tevere-Colline di S. Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipozzo*

– *a dominante urbana/rurale*

- *PL8 Valle insediata del Tevere-Lerchi e Piosina*
- *PL9 Valle insediata del Tevere-concentrazioni artigianali-produttive e commerciali dell'insediamento lineare" dell'E45 e centri di Cerbara, Titta e Badiali*

– *a dominante urbana*

- *PL10 Insediamento urbano di Città di Castello*
- *PL11 Valle insediata del Tevere e del Nestore-centri dell'insediamento lineare" dell'E45 e della strada per Morra.»*

L'individuazione dei Paesaggi locali, dei relativi obiettivi paesaggistici assunti, nonché degli indirizzi e criteri di inserimento paesaggistico per gli interventi in essi previsti sono contenuti nell'elaborato gestionale "GE.03 Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi", rispetto al quale il Servizio segnala quanto segue:

- incongruenze nella perimetrazione del bene paesaggistico BP.70, soggetto a vincolo di tutela ex art.142, lett. c) e d), d.lgs.42/2004, rispetto alla perimetrazione ufficiale riportata nel sito regionale all'indirizzo "<http://www.umbriageo.regione.umbria.it/statistiche/tabellaBBPP.aspx?id=13>"; a questo proposito si consiglia di verificare che non compaiano analoghe incongruenze in altri elaborati;
- mancata perimetrazione del bene n.130, di cui al sopra citato indirizzo web, il quale risulta soggetto al vincolo di tutela ex art.142, let. m), d.lgs.42/2004; tale bene risulta interno al censito BP.135, soggetto a tutela paesaggistica di differente natura, come per altro riportato negli elaborati "GE.01 Tutele, vincoli e fasce di rispetto".

La perfetta corrispondenza dell'elaborato GE.03 alle cartografie e normative sovraordinate è da ritenersi necessaria dal momento che, ai sensi dell'art.32

La perimetrazione del BP.70 è stata eseguita digitalizzando il limite riportato nella cartografia allegata al decreto di vincolo, come disponibile presso gli Uffici comunali competenti verificandone la rispondenza con quanto riportato nell'"Elenco dei beni sottoposti a tutela ambientale - Legge 29-6-1939 n. 1497" edito dalla Regione Umbria. Trattandosi di una cartografia a scala

(Apparati della disciplina paesaggistica di PRG) delle NTA «*gli apparati di cui si avvale la disciplina paesaggistica del PRG sono costituiti dall'elaborato GE.03 Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi, articolato in: GE.03.1 Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali; GE.03.2 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.*»

C. Al fine di rendere completa la documentazione del piano, questo Servizio ritiene necessario che tra le componenti strutturali del PRG siano incluse le principali reti per l'energia e le telecomunicazioni, in coerenza con l'art.25 della L.R.27/2000.

D. La disciplina paesaggistica di PRG-PS è definita in modo particolare al Capo 8° (Promozione della qualità del paesaggio) Titolo Unico delle NTA. Nell'art.33 sono individuati gli interventi significativi e/o rilevanti sotto il profilo paesaggistico, previsti e ammessi dal PRG-PS in tutte le componenti dello Spazio rurale, nelle componenti del Sistema paesaggistico ambientale e/o del Sistema della mobilità ricomprese nello Spazio rurale, in specifiche componenti dello Spazio naturalistico, nonché nelle componenti dello Spazio urbano in continuità con lo Spazio rurale. Tali interventi sono elencati nella Tabella 1 e le soglie di rilevanza nella Tabella 2. A questo riguardo, annotando che sono considerati rilevanti tutti «*gli interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di VIA ai sensi del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.*» e quelli «*ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. (...) secondo le ammissibilità stabilite dal PPR*», il Servizio ritiene opportuno aggiungere, dopo la parola "PPR", le parole "e da normative regionali di settore volte alla tutela e valorizzazione paesaggistica".

Per quanto sopra esposto, si raccomanda che il PRG sia integrato secondo quanto evidenziato nelle considerazioni.

1:25.000 su base I.G.M. possono rilevarsi scostamenti puntuali rispetto a quanto presente nella banca dati regionale. Ciò premesso si accoglie. **La perimetrazione del bene BP.70 va adeguata alla perimetrazione ufficiale riportata nel sito regionale all'indirizzo "http://**

www.umbriageo.regione.umbria.it/statistiche/tabellaBBPP.aspx?id=13";

La perimetrazione del bene n.130, è presente sia nell'elaborato GE.01.1 (sud) sia nell'elaborato di sintesi PS.02.2 (foglio n.27).

Si dà atto della rispondenza tra l'elaborato GE03 e le cartografie e normative sovraordinate

Negli elaborati del PRG-PS (cfr. elab. PS.02.2) sono indicati gli elettrodotti ad alta tensione (fonte CTR), le linee principali del gasdotto, dell'acquedotto e della raccolta delle acque reflue. Si accoglie. **Nella misura tecnicamente sostenibile, si dovranno integrare gli elaborati gestionali del PRG-PS con gli elementi disponibili presso gli Uffici Comunali competenti ovvero presso i Soggetti gestori dei servizi a rete.**

Si accoglie. All'art. 33 del capo 8 il periodo «*gli interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di VIA ai sensi del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.*» e quelli «*ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. (...) secondo le ammissibilità stabilite dal PPR*», va così modificato:

«gli interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di VIA ai sensi

del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.» e quelli «ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. (...) secondo le ammissibilità stabilite dal PPR e secondo le disposizioni dei vigenti regolamenti regionali volti alla tutela e valorizzazione paesaggistica».

Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria - Trasmissione del parere Soprintendenza per i beni archeologici dell'Umbria n. 4868 del 23/0572014 – parere n. 3562 del 11/06/2014

Non essendo pervenuta la valutazione endoprocedimentale della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici dell'Umbria, la Direzione non è in grado di esprimere compiutamente un proprio parere, ma può fin d'ora anticipare il pronunciamento sotto il profilo archeologico:

- Si conferma quanto già contenuto nella precedente stesura della carta archeologica aggiornata del PRG e si ribadisce la necessità che di ogni progetto di sistemazione o ristrutturazione che interessi pianterreni, cantine, seminterrati e strade del centro storico e/o comprese all'interno della zona perimurale consolidata venga comunicata con congruo anticipo la data di inizio dei lavori.
- In caso di esecuzione di opere pubbliche si ritiene necessaria l'integrazione della documentazione con l'esito di una verifica preventiva dell'interesse archeologico commissionata dallo stesso proponente secondo quanto previsto dall'art. 95 del vigente Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 163/2006) con eventuale esecuzione di saggi di scavo. Tale documentazione dovrà, come previsto, essere realizzata da archeologi accreditati con oneri a carico del committente.

Tale richiesta è già contenuta tra le disposizioni dell'art. 63 della NTA, "Prescrizioni per le Emergenze: Beni di interesse archeologico".

Tale richiesta è già contenuta tra le disposizioni dell'art. 63 della NTA, "Prescrizioni per le Emergenze: Beni di interesse archeologico".

Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria – parere n. 3641 del 13/06/2014

Le considerazioni su questo parere sono formulate ricomprendendo anche i contenuti della nota integrativa della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria – n.100961 del 30/07/2014 che comunque è stata di seguito riportata nel presente prospetto.

Si esprimono le seguenti valutazioni:

- Art. 6: Il piano è presentato "in coerenza con il PUT e il PTCP ..." Nel successivo art. 31 si dispone che il piano "definisce la disciplina paesaggistica in riferimento ai Paesaggi locali nei quali articola il territorio comunale "...e che tutti gli interventi a carattere trasformativo del territorio "...sono condizionati dal perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica stabiliti per ciascuno dei paesaggi locali e delle relative articolazioni contenute nell'elaborato GE.03- Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi di cui all'art. 10...". Si ritiene che alle articolazioni dei detti Paesaggi Locali – che si riferiscono ad una pianificazione, quale il PPR, tuttora in corso di definizione nella normativa d'uso, si debbano premettere le articolazioni della vigente normativa così come espressa nelle varie leggi regionali vigenti e nelle NTA degli attuali strumenti di pianificazione con valenza paesaggistica: Piano Urbanistico Territoriale (PUT) di cui alla L.R. 27/2000; Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Perugia, in cui il territorio è articolato in Unità di Paesaggio e Sistemi paesaggistici con specifiche normative d'uso (cfr. artt. 32-33- 34 del PTCP) in quanto queste costituiscono attualmente l'unica vigente normativa d'uso non solo per i beni paesaggistici ma per l'intero territorio, e si ritiene che vadano esplicitamente indicate, integrando in tal senso, i contenuti del detto elaborato GE.03.2 .
- Art.22 - 23 -24: Si ritiene che le attuazioni previste tramite i Piani Urbanistici Attuativi dove sono prevedibili quantità edificatorie di base, debbano essere precedute, al fine della loro effettiva attuazione, da analisi della intervisibilità e della compatibilità paesaggistica e in rapporto con le emergenze di interesse storico culturale in modo da non comprometterne i valori di insieme con specifici richiami alla preventiva effettuazione di tale analisi.
- Per quanto riguarda l'art. 24, si ritiene non condivisibile che il PO "individua nelle componenti dello spazio urbano e nelle zone agricole contigue agli insediamenti...le porzioni da attivare denominate - ambiti di trasformazione AT - e declina nelle schede AT la disciplina urbanistica generale.." Si ritiene opportuno ridimensionare fortemente tali previsioni così come individuate nella "Carta della disciplina strutturale del territorio", considerando che **le zone agricole contigue agli insediamenti** (sia storici che non) rappresentano elementi che possono costituire aree di compensazione di paesaggi già urbanizzati, elementi di continuità ecologica, e ambiti di valorizzazione per il rapporto verde – costruito. Alcune di tali aree poi si situano a ridosso ad altre aree indicate come "Area a

Quanto argomentato sui contenuti dell'art. 6 e dell'art. 31 e quanto ulteriormente specificato con la nota integrativa n. 100961 del 30 luglio è da accogliere, secondo le specifiche nel seguito indicate..

L'art. 6 e l'art. 31 delle NTA devono attestare la conformità ai contenuti paesaggistici del PTCP e del PUT ed attestare la coerenza con il redigendo PPR.

Per conseguenza, come meglio esplicitato al punto e) della nota integrativa n. 100961 del 30 luglio 2014 della Direzione Beni culturali, anche l'elaborato "Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi", va integrato ricomprendendo una elaborazione di sintesi che riporti ambiti e norme specifiche derivanti da PUT, PTCP e altre leggi o disposizioni statali e regionali in materia di tutela e pianificazione paesaggistica.

Per gli approfondimenti sulle relazioni con la struttura paesaggistica del PTCP, si rimanda a quanto più avanti argomentato in risposta alle osservazioni sollevate in ordine agli artt. 34-35-36 delle NTA.

Quanto indicato in merito agli artt. 22 e 23 è già previsto all'art. 33 comma 6 delle NTA e al punto 5 della nota metodologica dell'elaborato GE.03.02 "Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi". Gli interventi previsti dai Piani Attuativi infatti, sono considerati tutti "rilevanti" e devono pertanto prevedere la scheda d'inserimento paesaggistico, nella quale il contesto di riferimento progettuale è definito in base al campo d'intervisibilità delle opere.

In merito alle osservazioni all'art. 24, si evidenzia che le Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti (ZAUNI) sono state individuate secondo i criteri prescrittivi di cui alla LR n.11/2005, art. 3, comma 2, lett. g)

disciplina generale pregressa non attuate da ripianificare” e “ Aree a disciplina generale pregressa non attuata da ricondizionare”, per cui si chiede di evitare per quanto possibile la previsione di ulteriori quinte urbane tra l’area urbanizzata e il territorio.

- Art. 28 e tabelle – Premialità: Secondo le generali disposizioni della L.R. 13/2009, la pianificazione deve essere affettuata perseguendo l’obiettivo del minor consumo di suolo (cfr. art. 4 comma 3 lett. c) criterio base per l’intera programmazione in argomento. Pertanto si richiede di rivalutare gli indici di compensazione e premialità in riferimento alle previste “trasformazioni edilizie ed urbanistiche” che potrebbero favorire la compromissione dei residui caratteri paesaggistici, sia negli insediamenti esistenti che nelle zone agricole contigue agli insediamenti (comma 16); si chiede che possano essere individuate altre forme compensative che non prevedano ulteriore consumo di suolo.
- Capo 8 - Art. 31- Finalità e campo di applicazione della disciplina paesaggistica del PRG: Si ribadisce, in riferimento a quanto già espresso per l’art. 6, che la disciplina per i detti beni deve essere formulata innanzitutto in base alla pianificazione paesaggistica vigente del PUT e del PTCP e delle altre leggi e disposizioni statali e regionali in vigore. Le “trasformazioni “ all’interno e contigue alle aree denominate “beni paesaggistici” e riferite alle altre tutele previste nel PUT e nel PTCP, devono necessariamente essere ridotte e la normativa d’uso indirizzata al “minor consumo di suolo” e al mantenimento di quei valori per cui le dette aree sono state riconosciute di interesse paesaggistico. Ad esempio va corretto l’art.104 (reticolo idrografico e annessa vegetazione ripariale): nella fascia di rispetto dalla sponda, opere edilizie e altri manufatti possono essere consentite solo laddove non contrastino con gli aspetti paesaggistici ed estetici, e non solo con quelli idraulici o naturalistico/ambientali.

“...individua, in continuità con l’insediamento esistente, aree che classifica come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti...”. (A questo proposito vedi anche il parere sotto riportato della - Regione Umbria - Servizio urbanistica, centri storici, espropriazioni – parere n. 92662 del 14/07/2014).

Gli interventi in zona periurbana possono, qualora attivati, rappresentare un’opportunità di riqualificazione delle frange urbane proprio nell’ottica dell’integrazione tra ambiente costruito e verde e per la difesa e/o creazione di elementi di continuità ecologica.

Tali trasformazioni, da attuare attraverso i PUA, sono comunque controllate dal punto di vista paesaggistico come espresso al punto precedente. E’ utile inoltre aggiungere che le disposizioni del PRG-PS coprono un periodo di previsione di circa venti anni e che in ogni caso lo stesso strumento urbanistico privilegia, in prima battuta, “le trasformazioni della città esistente, ricorrendo all’utilizzo di Zone agricole insediabili solo in casi di motivata e dimostrata impossibilità di procedere mediante interventi di riqualificazione o rigenerazione” (art. 147, comma 2 delle NTA).

Premesso che “compensazione e premialità” sono ricomprese nel dimensionamento totale del Piano e non in aggiunta, si specifica che il PRG prevede forme e modalità di “compensazione e premialità” nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 12/2013.

Premesso quanto già in precedenza indicato sulle zone agricole contigue nelle considerazioni effettuate in merito all’art. 24 delle NTA, in assoluto non si può che condividere l’assunto “le trasformazioni” all’interno e contigue alle aree denominate “beni paesaggistici” e riferite alle altre tutele previste nel PUT e nel PTCP, devono necessariamente essere ridotte e la normativa d’uso indirizzata al “minor consumo di suolo” e al mantenimento di quei valori per cui le dette aree sono state riconosciute di interesse paesaggistico.

- Art. 33 tabella 1: Alcuni interventi indicati nella tabella si ritiene costituiscono forte impatto paesaggistico sottraendo consistente superficie ai territori agricoli, quali impianti tecnologici, infrastrutture aeree a rete, impianti minieolici, impianti fotovoltaici nell'ambito anche di edifici rurali: si chiede revisione delle opere consentite nella detta tabella.

- Art. 34 - 35 – 36: Si ritiene indispensabile che per l'inserimento paesaggistico degli interventi si debba necessariamente tenere conto dei seguenti elementi:

1. per le aree sottoposte a tutela di cui al DL. vo 42/04, Titolo III, aggiungendo oltre a quanto stabilito, che i progetti di qualunque genere, siano valutati secondo i contenuti del D.C.P.M. 12/12/2005;
2. per le aree soggette a tutela da parte di altre amministrazioni dello Stato e attraverso gli attuali strumenti di pianificazione paesaggistica regionale e provinciale, si deve fare riferimento esplicito alle disposizioni di legge relative e alle normative d'uso espresse nella L.R. 27/2000 e nel PTCP, in particolare alle specifiche direttive ed indirizzi derivanti dai "Sistemi paesaggistici" e dalle "Unità di Paesaggio", di cui agli artt. 26 e segg del citato PTCP, nonché ai seguenti artt 35 e segg. del medesimo strumento. Si riconferma pertanto la necessità di integrare l'elaborato GE.03.2 "Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi" con la citata normativa.

Si deve precisare ulteriormente ad integrazione di quanto già richiamato nelle considerazioni in merito all'art. 24:

- 1) *le ZAUNI del Capoluogo sono tutte legate alla formazione di infrastrutture necessarie alla città.*
- 2) *entro i Beni paesaggistici l'attivazione delle aree di nuovo impianto avverrà per quanto sopra in via residuale sulla base delle disposizioni del PRG-PO e solo se è inquadrata nelle azioni finalizzate alla qualificazione formale e funzionale dei luoghi, in ogni caso previo ulteriore controllo di compatibilità paesaggistica attraverso la formazione di Piano attuativo e successivo conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.*
- 3) *Il PRG-PO limiterà allo stretto necessario la quantità di risorsa di suolo da impegnare, verificando con un dettaglio sicuramente maggiore rispetto al PRG-PS gli elementi di compatibilità paesaggistica, ferme restando le finalità di cui ai punti precedenti.*

*In ogni caso si accoglie l'indicazione sulla riduzione. **Si dovrà pertanto verificare una mirata riduzione delle ZAUNI in sede di PRG-PS nelle aree denominate "beni paesaggistici" e riferite alle altre tutele previste nel PUT e nel PTCP, operando caso per caso una specifica verifica della sovrapposizione di tali previsioni di trasformazione con i perimetri degli ambiti vincolati o per effetto di interferenza visuale con tali beni. La notazione relativa all'art. 104 si ritiene parzialmente accoglibile, riformulando la prescrizione nei seguenti termini: "opere edilizie e altri manufatti possono essere realizzati solo laddove non contrastino con gli aspetti paesaggistici ed estetici e non solo idraulici o naturalistici/ambientali".***

La tabella 1 dell'art. 33 delle NTA non individua le opere consentite, ma è funzionale alla tabella 2 per la individuazione delle soglie di rilevanza e la successiva applicazione della disciplina paesaggistica. Gli interventi in zona agricola sono quelli disciplinati dalla L.R. 11/2005 che sono esplicitati e declinati dalla tabella dell'art. 111 delle NTA.

L'art. 34, comma 6 delle NTA già contiene il riferimento al D.C.P.M. 12/12/2005.

Per quanto meglio esplicitato al punto e) della nota n. 100961 del 30 luglio 2014, anche il documento "Guida all'inserimento paesaggistico degli

- Art. 43 – Variazione di destinazione d’uso degli edifici: In riferimento ai “condoni edilizi”, si fa presente che occorre precisare la disciplina relativa alle aree sottoposte a tutela paesaggistica che assume rilevanza nazionale: che i condoni in tali aree non possono considerarsi definiti sino all’acquisizione del preventivo parere della Soprintendenza, e che l’orientamento già più volte espresso, è del mantenimento della destinazione d’uso e consistenza originaria.
- Art. 65-66: Si chiede che all’art. 65 commi 4- 5 venga così integrato:
 1. venga esplicitato che gli interventi ammessi negli edifici storici siano effettuati nel rispetto assoluto della tipologia architettonica propria e nel rispetto delle pertinenze così come evolute in età storica;
 2. per gli edifici sparsi di interesse storico architettonico culturale censiti ai sensi dell’art. 33, c.5, LR 11/2005, nonché per quelli da sottoporre a verifica di interesse culturale ai sensi dell’art. 12 del D.L.vo 42/2004 e s.m.i., o per quelli per i quali la verifica positiva è stata espletata e per i complessi e/o edifici storici con pertinenze di interesse paesaggistico, sia vietata la collocazione sulle coperture di impianti solari termici, fotovoltaici, microeolici;
 3. lo stesso vale per le aree di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale sulle quali si deve vietare la realizzazione al suolo di impianti fotovoltaici e/o solare termico e la realizzazione di impianti micro e mini-eolico.
- Art. 68 - 69 : Crinali – Viabilità Storica : Dovrà essere specificato, in quanto non si comprende, quali sono gli interventi ammessi dalla “disciplina di componente” in cui ricadono, in particolare la **tutela dei crinali** così come espressa nel PTCP deve garantire un “orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale nonché dalle ferrovie”, pertanto tale indirizzo prescrittivo

interventi”, va integrato ricomprendendo una elaborazione di sintesi che riporti ambiti e norme specifiche derivanti da PUT, PTCP e altre leggi o disposizioni statali e regionali aventi incidenza in materia di tutela e pianificazione paesaggistica.

In particolare nella richiamata Guida verranno esplicitati elementi di recepimento delle disposizioni in materia paesaggistica fissate dal PTCP, con riferimento alla struttura paesaggistica provinciale di cui all’art. 25 del PTCP e alla caratterizzazione delle Unità di Paesaggio, nel rispetto delle quali si sono peraltro definiti i Paesaggi locali perimetrati dal PRG-PS; con l’occasione si espliciteranno gli indirizzi normativi derivati dalla Normativa del PTCP, inserendo i necessari elementi di raccordo. Si precisa comunque che la stessa Guida fornisce indicazioni e prescrizioni a volte più puntuali di quelle contenute nella normativa di PTCP di cui agli artt. 32 e segg.

L’art.43 si riferisce alla variazione di destinazione degli edifici nell’intero territorio comunale e non ha alcuna ricaduta ed effetto paesaggistico trattando, dal punto di vista gestionale, esclusivamente questo aspetto. Il richiamo al “condono edilizio” nulla modifica delle normative statali in materia di condoni edilizi all’interno di “beni paesaggistici”.

Da accogliere. L’art. 65 comma 4 si dovrà integrare con al seguente frase: “ gli interventi ammessi negli edifici storici siano effettuati nel rispetto della tipologia architettonica propria e nel rispetto delle pertinenze così come evolute in età storica.”

Non si condivide il divieto assoluto proposto. A fini della valutazione ambientale infatti non si può escludere aprioristicamente alcun manufatto o complesso dalla necessità che concorra, anche con il ricorso all’uso di fonti

deve essere esplicitamente inserito. Per la viabilità storica e storica minore dovrà essere sempre inserita la norma presente nel P.T.C.P. vigente.

*da energia rinnovabile, alla riduzione dei consumi di energia ed alla lotta ai cambiamenti climatici. Del resto sulla base temporale del PRG Strutturale (venti anni) è ragionevole attendersi sviluppi della tecnologia con la messa a punto di sistemi non invasivi per la produzione di energia da fonti rinnovabili. **Si reputa pertanto più coerente indicare al comune di compendiare l'articolo specificando che il ricorso all'utilizzo di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili dovrà essere attentamente verificato sotto il profilo della compatibilità con i caratteri dell'edificio/complesso da preservare e consentito in quanto non in contrasto con le esigenze di tutela dell'edificio sparso di interesse storico-architettonico-culturale***

Da accogliere. Va integrato conseguentemente l'art. 66.

***Crinali.** In risposta a quanto considerato e meglio specificato al punto i) della nota integrativa n. 100961 del 30 luglio 2014, si precisa che - data la complessa struttura orografica e la notevole estensione del territorio tifernate - i crinali oggetto di tutela sono stati individuati nell'ambito della ricognizione dei caratteri del paesaggio, partendo da elaborazioni effettuate con l'ausilio del modello digitale del terreno (DTM) puntualizzate con verifiche plano-altimetriche di dettaglio esperite sulla cartografia tecnica disponibile (IGM, CTR, Ortofoto 3d ecc.), confortate in taluni casi con rilievi fotografici.*

Tale metodologia, che fa parte degli strumenti riconosciuti e consolidati che si pongono alla base delle valutazioni di inserimento paesaggistico, ha permesso di definire i crinali oggetto di tutela in quanto "meritevoli" di tutela, stante la rilevanza di questi in termini di visibilità/intervisibilità e il conseguente valore paesaggistico e panoramico.

Al fine di rendere completa la lettura paesaggistica e esplicitare meglio i valori panoramici del territorio si ritiene utile riportare anche nell'elaborato GE.03 - Carta dei caratteri del Paesaggio e Paesaggi Locali l'indicazione dei crinali oggetto di tutela, da riconoscere come "Luoghi della percezione visiva e orizzonti visuali.

Si evidenzia che le aree di nuova previsione previste dal PRG-PS non interferiscono direttamente con i crinali tutelati e si hanno interferenze irrilevanti con aree già pianificate, inoltre si sottolinea che l'articolo 35 comma 6 della normativa di PTCP, non punta alla mera inedificabilità dei

- Art. 70: Per le aree ad alta esposizione panoramica etc. si deve inserire la prescrizione che venga garantito il godimento e la salvaguardia del sito dall'intero compendio delle strade di accesso e dalle zone da dove il sito è visibile; ciò con particolari prescrizioni da specificare.
- Art. 73: Le aree agricole tuttora prive di costruzioni o urbanizzazioni a ridosso e nei pressi delle principali arterie di comunicazione rivestono carattere fondamentale e non sostituibile per la tutela dei residui assetti percettivi del patrimonio storico e paesaggistico; per cui gli interventi ammessi devono lasciare integra la percezione di tali beni e non devono essere ammesse le opere di cui alle lettere c) serre permanenti, e) impianti solari fotovoltaici.
- Art. 76: Tra le aree di elevatissimo interesse naturalistico vanno inserite le aree individuate e perimetrate nella DGR 22 - 07- 1998 n.4271 (Aree di rilevante interesse naturalistico dell'Umbria) con le particolari prescrizioni contenute, che le equiparano alle aree tutelate ai sensi dell'ex L.1497/39.
- Si rileva necessario evidenziare le parti di territorio ricomprese dall'attuale pianificazione paesaggistica come "**Aree di studio**" – (perimetrata in grande scala nella DGR. 61/98, poi al 1:100.000 nella carta n.13 del PUT e infine, in scala 1:25:000 - nel quadrante IGM 15-II- III del PTCP della prov. di Perugia) tutelata dall' art. 17, L. R. 27/2000 (PUT) che prevede la valorizzazione e l'ampliamento delle stesse e dall'art. 38 comma 8 del PTCP che le equipara ai Parchi regionali e consente al loro interno , solo "...interventi che non alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente..". La medesima area è riconducibile pertanto tra i territori tutelati dalla lett. f) del comma 1ell' art. 142 del DL vo 42/04. Dovrebbero pertanto essere esclusi programmi edificatori residenziali e/o produttivi, mentre per quelli esistenti si devono prevedere compensazioni e opere di riqualificazione del contesto. Il PTCP inoltre, dispone, per i siti "Natura 2000" (cfr. art. 36 penultimo comma) che i PRG prevedano e disciplinino adeguate fasce di rispetto

crinali (se non nelle more dell'adeguamento del PRG) ma alla verifica delle interferenze definendo eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

Dal punto di vista normativo si fa presente che la disciplina paesaggistica del PRG-PS comprende i crinali tutelati - laddove presenti - tra i "segni" caratterizzanti del paesaggio, prevedendo che tutti gli interventi ammessi, ricadenti nella fascia di rispetto dei crinali, costituiscono "interventi rilevanti" dal punto di vista paesaggistico e dunque debbano essere sottoposti alla procedura di inserimento paesaggistico, che è la procedura idonea per verificare e valutare l'orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale nonché dalle ferrovie".

Per meglio evidenziare il dato di adeguamento alla normativa di PTCP, si deve integrare l'art. 68 delle NTA del PRG-PS che dovrà quindi richiamare direttamente le disposizioni in materia contenute nell'art. 35 del PTCP, operando gli ulteriori adeguamenti anche nelle linee guida all'inserimento paesaggistico degli interventi di cui all'elaborato GE.03.1.

***Viabilità storica.** L'art. art.69 c.2 delle NTA allegato al PRG-PS è dettagliato e già articolato in termini di prescrittività operativa; nondimeno si deve riallineare il richiamato art. 69 delle NTA alle disposizioni dettate nella Normativa del PTCP all'art. 37 comma 2.*

Quanto proposto per l'integrazione dell'art. 70 è già contenuto nelle disposizioni dello stesso.

Da accogliere limitatamente a tutti gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica.

Con la DGR 4271/98 è stato stabilito che la ricerca pubblicata su apposito volume "aree di rilevante interesse naturalistico dell'Umbria" costituisce unausilio scientifico-culturale-didattico per la formazione dei piani regolatori

intorno alle stesse per cui si ritiene necessaria tale integrazione.

- Art. 87 - 88: Le opere ammesse come i parcheggi scoperti, dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione arborea, come definito nel successivo art. 100, comma 13 - per gli impianti di distribuzione carburanti. Per quanto riguarda le previsioni di nuove infrastrutture stradali, si deve esplicitare che i relativi progetti oltre ad essere preventivamente sottoposti alle normative di settore devono garantire il rispetto delle normative del PTCP, quali gli artt.16 e 37 delle NTA.

- Art. 109 ss , 145 - Spazio rurale: Si fa presente che si esprime criticità per le trasformazioni che il piano prevede nel detto spazio come esplicitamente indicate nel comma 2 dell 'art. 123. Si ribadisce, in riferimento all'art. 135 comma 1 e ss del DL.vo 142/04, a quanto espresso nel "Documento Programmatico" - Elaborato VA.01.1(cfr. pag. 73 ss.) che tutto il territorio si deve considerare di interesse paesaggistico anche se con diverse modalità d 'uso, e che lo stesso art. 135 di cui sopra e la L.R. 13/2009 dispone che la pianificazione deve essere attuata perseguendo l'obiettivo di **ridurre il consumo di suolo** (cfr. art. 4 comma lett. c). Al cospetto di tali principi e alle normative sopraricordate si ritiene che le aree dello spazio rurale così come definite nelle componenti espresse nell' art. 109 hanno funzione compensativa dell'assetto territoriale, e svolgono una insostituibile funzione di mantenimento dei valori paesaggistici riconosciuti e soprattutto per l'implementazione di tali valori nel tempo. Il Piano rappresenta, a ns. avviso, una eccessiva quantità di trasformazioni nelle zone agricole, riportate sia nell'elaborato PS.02.1, sia nell 'articolato di cui la presente. Le possibilità di trasformazioni delle aree agricole previste nel piano, sia a ridosso del capoluogo, che delle frazioni di indubbio interesse paesaggistico, si ritiene possano costituire interferenze negative nei confronti del prevalente carattere del territorio considerato nel detto elaborato come: "...una matrice arcaica e struttura portante

generali e per l'esercizio delle competenze amministrative in materia paesaggistica di cui alla ex- lege 1497/39 (oggi D.Lgs. 42/2004) e non l'equiparazione ai beni paesaggistici che sono individuati con provvedimenti amministrativi specifici o previsti dalla normativa di settore (D. Lgs. 42/2004). L'osservazione non pertanto è accoglibile.

Con la recente Deliberazione n 812 del 30/06/2014 la G.R. ha chiarito che le "aree studio" non costituiscono Aree naturali protette o aree ad esse contigue, per cui non possono essere ricomprese tra aree di cui all'art. 142 lettera f) del comma 1 dell'art. 42/2004. Non si può pertanto accogliere la proposta integrazione.

L'indicazione relativa ai parcheggi scoperti è accoglibile conformando conseguentemente le norme del PRG-PS di riferimento in materia.

Più in generale le indicazioni paesaggistico-ambientali per le infrastrutture sono riportate nell'elab. GE03.2 Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi che fornisce gli indirizzi per la qualificazione paesaggistico-ambientale di parcheggi e viabilità (cfr. elab. GE.03.2 pagg.74-78). Il rispetto dell'art.16 del PTCP è insito nella definizione del progetto della mobilità e della indicazione delle relative infrastrutture; per quelle di progetto valgono sia i richiamati indirizzi della Guida per il paesaggio, sia la disciplina della Rete ecologica locale che individua lungo le infrastrutture, esistenti e di progetto, adeguate fasce di ambientazione finalizzate proprio ad assicurare l'assunzione di misure di mitigazione ambientale, acustica e paesaggistica (elab. GE.02.2 Rete ecologica locale). Le direttive del PTCP di cui all'art.37

dell'intero complesso di attività artigianali ed industriali che nei decenni si sono sviluppate..”, (Elaborato VA.01.1 pag 76), opere edilizie e altri manufatti che rischia sempre più di essere compromessa. Pertanto si chiede espressamente che le previsioni trasformative nelle aree agricole siano ridimensionate, sia per il precipuo valore delle stesse e per la funzione che svolgono di mantenimento dei caratteri sopradetti, sia in riferimento alla percepibilità e alle visuali verso e da beni culturali e paesaggistici presenti nel territorio. Parimenti gli indici fondiari indicati nell'art. 145 appaiono eccessivi se non preventivamente verificati per l'impatto paesaggistico che le conseguenti volumetrie erigibili possono provocare: Si auspica una riduzione degli stessi.

- Capo 6 - Art. 142 – 143: Si ritiene che le previsioni generali indicate per la disciplina pregressa non attuata da ricondizionare o da ripianificare vadano specificate in modo più puntuale sempre in riferimento al patrimonio paesaggistico storico e paesaggistico e al grado di percezione e visibilità da e verso elementi di tale patrimonio. In modo da verificare se e con quali accorgimenti sia possibile incrementare i volumi esistenti anche con nuove costruzioni.

relative alla viabilità trovano riscontro negli artt.69-70 delle NTA del PRG-PS.

Premesso quanto già illustrato nelle considerazioni sulle osservazioni all'art. 31 delle NTA, per cui si è accolta la richiesta di riduzione, si specifica che il PRG-PS di Città di Castello con la propria impostazione e con la disponibilità di specifici apparati e strumenti sostiene il convincimento che "... tutto il territorio si deve considerare di interesse paesaggistico anche se con diverse modalità d'uso...", favorendo la diffusione della sensibilità e attenzione agli esiti paesaggistici delle trasformazioni ammesse dallo strumento urbanistico. Occorre distinguere, all'interno dello Spazio rurale, tra le componenti dell'uso agricolo (art.109) e le componenti della potenzialità insediativa dell'art.123.

Attraverso le differenti Aree agricole riconosciute il PRG disciplina gli usi e le trasformazioni nello Spazio rurale in applicazione della normativa regionale, introducendo eventuali limitazioni e condizionamenti a fronte di particolari caratteri, qualità o finalità progettuali individuati dal Piano stesso.

Le previsioni di possibile utilizzazione di aree agricole per nuovi insediamenti costituisce una potenzialità, la cui realizzabilità è condizionata, dal dimensionamento del Piano e dalla priorità riconosciuta e sancita agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana. La struttura del PRG-PS di Città di Castello, affida all'intera filiera della trasformazione, e a tutti i soggetti pubblici e privati che vi partecipano, la responsabilità di produrre trasformazioni capaci di qualificare e valorizzare il paesaggio anche urbano. La Guida affida al PRG-PO indirizzi e criteri molto puntuali da adottare nella pianificazione operativa e in quella attuativa delle aree per nuovi insediamenti, proprio per il perseguimento di questo preciso obiettivo.

Gli indici fondiari rappresentano in un certo senso anche il valore economico degli interventi di cui una parte è restituita alla collettività in diverse forme. La trasformazione di questi valori in morfologie urbane, spazi ed architetture è affidata al processo di pianificazione che prevede diversi passaggi di messa a punto e raffinazione dei contenuti progettuali, durante i quali sono già previsti modalità e momenti di verifica degli esiti paesaggistici degli stessi. Il PRG pone tutte le migliori condizioni per una pianificazione e progettazione di qualità attraverso: specifici meccanismi di supporto alla qualificazione degli interventi; la promozione di concorsi di progettazione; la disponibilità degli apparati relativi alla Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi; ecc.

Precisato quindi che questi indici esprimono un valore potenziale massimo, le schede delle trasformazioni specifiche previste nel PRG-PO e la verifica di inserimento paesaggistico - comunque da effettuare - permetteranno di calibrare caso per caso il migliore dimensionamento degli indici.

*La definizione della disciplina delle Aree da ricondizionare e da ripianificare è, come previsto dalla l.r. 11/2005, demandata al PRG-PO per assicurare la coerenza con la definizione della disciplina urbanistica delle altre componenti dello Spazio urbano, sempre demandata alla pianificazione operativa. Gli interventi in queste aree sono "interventi significativi o rilevanti" ai fini della disciplina paesaggistica del PRG e dunque rientrano nelle modalità di progettazione e verifica e valutazione preventive stabilite dalle NTA (cfr. elab. PS.03.1 NTA artt.31-36) e dalla Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi (elab. GE.03.2).
Vedasi in proposito anche i riscontri già esplicitati riferiti alle precedenti osservazioni di cui all'art. 22 e segg. ed al Capo 8, art. 31.*

Comunità montana Alta Umbria – parere n. 51550 del 14/04/2014

Si esprime parere favorevole alla proposta di Piano, fatti salvi i diritti di terzi e il rispetto delle norme urbanistiche, paesaggistiche, di difesa del suolo e dell'ambiente.

Si prende atto

USL Umbria 1– parere reso in sede di conferenza di VAS n. 7574 del 24/03/2014

- Relativamente al sistema della produzione e in particolare alle zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti, riteniamo necessario sottolineare la necessità che gli strumenti urbanistici non favoriscano la commistione degli usi residenziali e produttivi all'interno di una stessa area, al fine di prevenire l'insorgenza di situazioni di rischio e/o disagio per i residenti. Quanto meno, nella disciplina delle zone miste, si dovrebbe subordinare l'apertura di nuove attività alla verifica di compatibilità con la destinazione residenziale.
- Per quanto riguarda le manifestazioni musicali pubbliche, luna park, attività ricreativo-ludiche rumorose in genere, si ritiene opportuna l'individuazione di aree che siano adeguatamente distanti e acusticamente isolate da centri abitati o case isolate.
- In merito alle aree cimiteriali, relativamente agli interventi futuri, si ribadisce il

Da accogliere conformando conseguentemente i relativi articoli delle NTA del PRG-PS (artt. 123 e 145).

Il Piano di classificazione in zone acustiche del territorio da adeguare in sede di Piano Operativo, deve contenere le misure relative a quanto evidenziato

<p>rispetto di quanto contenuto nell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934, per le situazioni esistenti, laddove l'edificazione ha di fatto coinvolto la fascia di rispetto di 200 m, si precisa che ad oggi non si conoscono situazioni che presentino condizioni tali da giustificare una modifica dello stato di fatto.</p>	<p><i>Si prende atto.</i></p>
<p align="center">Regione Umbria - Servizio risorse idriche e rischio idraulico – parere n. 53672 del 16/04/2014</p>	
<p>I documenti predisposti dal Comune di Città di Castello sono coerenti con i disposti del PTA e della normativa tecnica di attuazione del PAI. Si fa tuttavia presente che l'Autorità di bacino del fiume Tevere sta predisponendo l'aggiornamento del Piano di gestione di distretto idrografico dell'Appennino centrale del quale il PTA rappresenta lo specifico piano di settore a livello regionale. Pertanto la variante al PRG dovrà essere riletta ed eventualmente adeguata ai nuovi disposti in materia di tutela delle acque.</p>	<p><i>Si prende atto.</i></p>
<p align="center">Arpa Umbria – parere n. 99185 del 29/07/2014</p>	
<p>1) Lo schema degli indicatori proposti è stato sostanzialmente corretto e migliorato e pertanto si condivide la struttura attualmente definita</p> <p>2) Il piano di monitoraggio VAS del PRG prevedrà due set di indicatori uno di piano (o di realizzazione) e uno di contesto.</p> <p>3) In base ai chiarimenti avuti in conferenza il set di indicatori di piano conterrà gli 8 indicatori proposti con le seguenti puntualizzazioni:</p> <p>3.1) Indicatore P2 Indice di sprawl: l'indicatore verrà aggiornato con cadenza triennale con l'obiettivo di minimizzare la dispersione insediativa senza al momento fissare un obiettivo quantitativo</p> <p>3.2) Indicatore P4 Agricoltura di pregio e frammentazione: la capacità dell'indicatore di intercettare nel tempo variazioni minime nel territorio dovrà essere valutata dopo il primo triennio di attuazione del piano</p> <p>3.3) Indicatore P5 Redazione attuazione del Piano comunale dei servizi: la redazione e formulazione del piano è una milestone del prg che risponde ad una domanda si/no; può essere considerato indicatore se collegato al fattore tempo (ad es. entro il 2015). Si conferma la verifica dell'attuazione delle misure individuate dal PCS.</p> <p>3.4) Indicatore P7 Clima acustico: valgono le stesse considerazioni del punto 3.3)</p>	

<p>3.5) Indicatore P8 Buone Pratiche Agricole: l'indicatore al momento non è prontamente popolabile; potrebbe essere sostituito dal rilevamento delle aree ad agricoltura biologica</p> <p>4) Indicatore di contesto: sono proposti indicatori per le matrici acqua, aria e rifiuti; per il popolamento di quello sui prelievi è necessario verificare la fonte dati eventualmente disponibile. Il SECA è sostituibile con lo Stato Ecologico dei Fiumi che l'agenzia aggiorna però ogni 6 anni come da normativa.</p> <p>5) E' opportuno specificare che il Piano sarà gestito dal Comune di Città di Castello che si coordinerà con ARPA Umbria per la trasmissione dei dati raccolti; il Comune produrrà un report di monitoraggio a frequenza triennale in corrispondenza dei periodi previsti di campionamento e rilevamento dati.</p>	<p>Le osservazioni di cui ai punti da 3.1 a 3.5 sono condivisibili e devono essere recepite nella configurazione finale del piano di monitoraggio</p> <p>Gli indicatori di contesto saranno definiti con ARPA sulla base della verifica delle fonti dati disponibili sui prelievi. Per quanto riguarda in particolare la qualità dei corsi d'acqua, il SECA verrà sostituito con lo Stato Ecologico dei Fiumi - vista la disponibilità di dati presso ARPA Umbria - e sarà aggiornato ogni 6 anni.</p> <p><i>Il Rapporto Ambientale specifica già al par. 8 che il Soggetto responsabile dell'attuazione e verifica del piano di monitoraggio è il Comune di Città di Castello che potrà avvalersi a tal fine della collaborazione delle autorità con specifiche competenze ambientali. Sempre allo stesso par. 8 è specificato che il Comune dovrà produrre specifici report sulle attività di monitoraggio svolte.</i></p>
---	--

Regione Umbria - Servizio urbanistica, centri storici, espropriazioni – parere n. 92662 del 14/07/2014

<ul style="list-style-type: none"> - Si sottolinea l'esigenza che il nuovo PRG tenga in considerazione e assuma i Piani ed i progetti a livello provinciale e regionale, non solo come riferimenti normativi per la pianificazione urbanistica, ma ne assume le connotazioni strategiche specifiche per il territorio dell'Alta Valle del Tevere. - Il nuovo PRG, sulla base dello stato di attuazione del piano vigente, dovrà porre particolare attenzione al suo dimensionamento: un obiettivo primario dovrà essere quello di intervenire sul riequilibrio delle previsioni per gli insediamenti residenziali, in relazioni delle specifiche potenzialità insediative, riducendo e contenendo al massimo il consumo di suolo", il quale, se pur nel rispetto delle normative vigenti, <u>dovrà possibilmente evitare</u> ulteriormente diffusione insediativa sul territorio extraurbano, preferendo la riqualificazione dei suoli già edificati. - Si esprime la necessità di contenere le previsioni di cui alla lett. g), comma 3 dell'art. 3 della l.r. 11/2005 specialmente nelle operazioni di ricomposizione delle frange urbane e periurbane, abbandonando le consolidate forme di insediamento diffuse, ai fini di uno sviluppo territoriale e urbanistico realmente sostenibile, che 	<p><i>La "vision" relativa al ruolo strategico del territorio tifernate come centro ordinatore dell'Alta Valle del Tevere è delineata chiaramente sin dalle premesse della Variante generale (Documento di indirizzi, Documento Programmatico) in accordo con gli indirizzi di programmazione territoriale fissati nella pianificazione sovraordinata d'area vasta</i></p> <p><i>Il PRG-PS tiene fede alla logica di controllo delle quantità insediabili: dal punto di vista del consumo di suolo il Piano si muove su due livelli, il primo tarato sulla necessità di riconsiderare le aree già pianificate (secondo i principi della ripianificazione e della rigenerazione urbana enunciati nella Relazione Generale), il secondo sulla volontà di inserire nelle previsioni di piano una quota in forma misurata e misurabile di zone agricole insediabili, attuabile nel tempo in forma progressiva.</i></p> <p><i>La proposta di Variante quindi riconsidera la destinazione di una ragionevole quota di aree investite dal PRG vigente e non attuate, procedendo ad una riclassificazione in termini più funzionali al nuovo assetto, con l'obiettivo già</i></p>
---	---

<p>tuteli sia il valore storico architettonico del capoluogo, sia il notevole valore ambientale e paesaggistico della restante parte del territorio.</p> <ul style="list-style-type: none"> - si ritiene opportuno che vengano previste azioni prioritariamente volte alla conservazione della biodiversità, della ricchezza biologica, animale e vegetale che le contraddistinguono; nel territorio infatti sono presenti zone ad elevata diversità floristico vegetazionale e siti di interesse comunitario. Il PRG, parte strutturale, dovrà essere corredato della relazione per la valutazione d'incidenza, redatta ai sensi della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e del D.P.R. 357/97 e sue modifiche ed integrazioni, tenendo conto che la relativa valutazione è effettuata all'interno del procedimento di VAS. - Per quanto riguarda gli interventi nel territorio agricolo si raccomanda che gli stessi siano previsti secondo criteri di valorizzazione delle risorse naturalistiche ed antropiche, con particolare attenzione alla biodiversità, alla qualità dello spazio rurale, alla qualità urbana e quella architettonica e paesaggistica, alla tutela delle aree di particolare interesse agricolo, di cui all'art. 20 della l.r. 27/2000; si evidenzia pertanto la necessità di assumere quale obiettivo primario per lo spazio rurale quello della salvaguardia delle funzioni che i terreni agricoli svolgono per il sistema socio-economico, per la difesa dell'ambiente, per l'integrità del paesaggio e per la conservazione degli aspetti storici e culturali, garantendo il recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini residenziali e per servizi, tutelando le possibilità di sviluppo e integrazioni delle imprese agricole, nel rispetto delle normative regionali di settore. - Si sottolinea inoltre la necessità che si possa prevedere ed incentivare una rete escursionistica complementare a quella di interesse regionale e interregionale che possa favorire itinerari alla scoperta di paesaggi e dei percorsi storici che in Umbria rappresentano una peculiarità regionale. - In riferimento alle scelte strutturali inerenti l'uso delle fonti energetiche rinnovabili nel territorio, anche nei casi di compatibilità degli stessi nel territorio rurale, si evidenzia che lo stesso, anche se con l'utilizzo di tecnologie compatibili, comporta 	<p><i>prefigurato nel DP di operare un disegno di Piano entro il tetto quantitativo già assentito in termini assoluti dal PRG pre-vigente, tale da consentire una efficace opera di qualificazione dei tessuti e di ricomposizione delle frange urbane, contenendo nella misura massima possibile i fenomeni di diffusione insediativa.</i></p> <p><i>Per maggiori approfondimenti sul modello insediativo perseguito e sul dimensionamento si rimanda ai seguenti elaborati del PRG-PS: PS.01.1 Relazione generale; GE.05.2 Dimensionamento del PRG, oltre che al Titolo VIII, Capo I° delle NTA.</i></p> <p><i>In linea generale il nuovo PRG-PS pone molta attenzione alle componenti di interesse naturalistico ambientale, fino a sistematizzarle entro il quadro delle invarianti strutturali (lo Spazio Naturalistico) da sottoporre ad azioni di conservazione e messa in valore. Il PRG-PS non si muove solo sul fronte della ricognizione dei tematismi di vincolo e di tutela (con la relativa normativa) ma punta ad una salvaguardia attiva delle risorse naturalistiche, intesa in forma proiettiva e strutturata (cfr. Elab. GE.02.2 - Rete Ecologica Locale).</i></p> <p><i>La Variante Generale è corredata dallo studio di Valutazione di Incidenza Ambientale, redatto nel rispetto della normativa di settore (Cfr. Elab. VA.02.1 e VA.02.2).</i></p> <p><i>Tutto il progetto dello Spazio rurale persegue gli obiettivi indicati; per il territorio extraurbano hanno poi grande significato, ai fini della salvaguardia e della valorizzazione delle risorse esistenti, le previsioni del PRG-PS per le componenti del Sistema paesaggistico-ambientale e la disciplina paesaggistica del Piano.</i></p> <p><i>Nel DP prima e poi negli elaborati del PRG-PS si insiste sulle potenzialità connesse alla Spazio Rurale, sia in termini di sviluppo che di salvaguardia delle risorse, inserendo il tema delle aree agricole nel più ampio palinsesto dei valori eco-sistemici presenti nel territorio tifernate. Tema qualificante del progetto di Piano per lo Spazio Rurale (vedasi in particolare le disposizioni contenute nel Titolo VI delle NTA) è da un lato la ricognizione delle risorse socio-economiche dell'agro-sistema, che nel territorio tifernate permette la convivenza della filiera agro-industriale con quella delle tipicità locali, e dall'altro il riconoscimento del valore fondante del paesaggio agrario e delle sue forme insediative.</i></p> <p><i>Le principali direttrici della rete ciclopedonale sono riportate nell'elaborato</i></p>
--	---

comunque un'interazione ed una modifica del contesto naturale, e che pertanto la salvaguardia ambientale e paesaggistica deve essere assunta come opportunità piuttosto che come vincolo e prescrizione. Si raccomanda pertanto che tali impianti non compromettano l'agricolo irriguo. In linea generale, ove possibile, la localizzazione degli impianti dovrà opportunamente privilegiare le coperture delle aree produttive, delle aree a sosta o comunque aree già compromesse da fenomeni edificatori.

- In relazione al Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV) si sottolinea l'esigenza che tale strumento sia raccordato con le politiche di pianificazione territoriale del PRG, e che costituisca insieme al Piano un metodo di coinvolgimento della società locale ed al contempo l'indicazione del quadro delle iniziative, diventando così un valido strumento di comunicazione all'interno del processo di copianificazione e di concertazione, per una programmazione condivisa degli interventi, un piano di governo e gestione delle azioni previste dal PRG.
- Tra gli obiettivi prioritari dovrà essere perseguito quello della "rivitalizzazione" dei tessuti storici minori in quanto ad oggi soggetti ad una perdita delle loro antiche funzioni a causa della dispersione urbana ed a favore di nuovi attrattori localizzati in aree esterne.
- Il nuovo PRG dovrà porre in evidenza le situazioni urbanistiche presenti nel tessuto produttivo tifernate, contenendo le previsioni di nuove aree produttive, in considerazione anche del fatto che il futuro potenziamento di impianti produttivi nonché di nuove opportunità economiche, oltre che essere legate a politiche più generali, sono legate alla realizzazione e al completamento di importanti opere infrastrutturali, nonché alla futura realizzazione della piattaforma logistica regionale di cui alla l. 443/2002, prevista nel territorio di Città di Castello e San Giustino. Pertanto, sempre al fine del contenimento del consumo di suolo, dovranno essere previste opportunità volte al recupero ed alla incentivazione dei contenitori dismessi, nonché azioni che privilegino meccanismi di riconversione di tessuti produttivi esistenti piuttosto che la creazione ex novo di ampi comparti produttivi se non ritenuti strettamente necessari allo sviluppo del territorio stesso. Si ribadisce perciò che anche per le aree produttive vengano previste misure volte alla salvaguardia dell'ambiente, fondata sul principio della sensibilità del funzionamento ecologico del territorio, del risparmio delle risorse naturali,

PS.02.1; le NTA del PRG-PS (artt. 71 e 72) promuovono l'attuazione delle infrastrutture per la mobilità sostenibile, intese come rete di itinerari del paesaggio.

Nello Spazio rurale l'impiego delle fonti rinnovabili per la produzione di energia è normato ai sensi del RR 7/2011. In generale il PRG-PS favorisce la realizzazione degli impianti nello Spazio Urbano (aree produttive da rinnovare, ecc).

Gli intenti del PRG-PS su centro storico e aree limitrofe sono indicati nel Documento programmatico; il PRG-PS definisce una disciplina generale, affidando poi il compito al PRG-PO di specificare tale normativa. Per quanto riguarda il QSV, essendo un documento che interessa in maniera specifica il Centro storico e le zone limitrofe, questo troverà piena ricaduta nel livello di pianificazione adeguato alla scala dello spazio urbano e cioè del PRG-PO; Il PRG-PS individua specifiche componenti (Tessuti storici minori, Nuclei storici, Piccoli nuclei) nelle quali sono ammesse funzioni e attività, compatibili con le caratteristiche e i valori storici eventualmente esistenti, proprio per favorirne la valorizzazione e rivitalizzazione.

Il PRG-PS prevede un apposito percorso condiviso per la definizione di modi e contenuti di rigenerazione delle aree produttive esistenti proprio nell'ottica del rinnovo quali APEA (art.141 delle NTA). I possibili ridotti ampliamenti delle aree produttive costituiscono previsioni funzionali ad eventuali esigenze conseguenti alle operazioni di riqualificazione e rinnovo.

Il PRG-PS promuove l'individuazione e l'operatività della SUM, in linea con le disposizioni regionali in materia. Tali modalità di promozione trovano definizione specifica negli elaborati gestionali dei quali PRG-PS si è dotato per la programmazione e la gestione degli interventi per l'incremento della

<p>incentivando la realizzazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate.</p> <p>- Si ricorda di procedere all'individuazione ed alla valutazione della SUM per il territorio comunale, sulla base di quelli già effettuati nello studio promosso dalla Regione Umbria e svolti dal DPTU dell'Università "la Sapienza" di Roma.</p>	<p><i>funzionalità della Sum di progetto (cfr. Elab. PS.03.1 NTA - Titolo I, Capo 10°), e cioè:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Elab. GE.04.1 Carta della Sum gli elementi strategici che costituiscono la Sum ad esito delle previsioni del PRG-PS;</i> - <i>Elab. GE.04.2 Azioni e modalità per l'incremento della funzionalità della Sum di progetto - i criteri per l'attuazione delle azioni e degli interventi di trasformazione previsti dal PRG-PS e di quelli da esso rimandati al PRG-PO.</i>
<p>Regione Umbria - Servizio sistemi naturalistici e zootecnia – parere n. 97262 del 24/07/2014</p>	
<p>Si esprime parere favorevole a condizione che i successivi interventi che possano comportare incidenza negativa su habitat e specie di interesse comunitario vengano sottoposti alla relativa procedura di V.Inc.A. espletata ai sensi del DPR 357/97 e della DGR 1274 e smi.</p>	<p><i>Si prende atto. Quanto specificato è in ogni caso dovuto per quanto stabilito dalla Direttiva comunitaria e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia.</i></p>
<p>Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria – parere integrativo n.100961 del 30/07/2014</p> <p>Le considerazioni relative alle valutazioni della Direzione regionali Beni culturali, di cui la presente nota è in buona parte integrativa, sono raccolte nella precedente sezione di questo documento relativa al parere della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria – n. 3641 del 13/06/2014. In questa sezione si riscontrano comunque ulteriori elementi di osservazione presentati.</p>	
<p>Ad integrazione della precedente nota n.11307 del 12-06- 2014, trasmessa da codesta Direzione alla Regione Umbria con nota n. SG01 0003641 DEL 13- 06- 2014, e alle osservazioni espresse nella nota in oggetto si rileva, riservandosi ogni ulteriore precisazione e deduzione, quanto segue:</p> <p>IN RIFERIMENTO ALLE PREMESSE</p> <p>a) Il PRG , visto il tenore della legislazione in materia, deve essere “conforme” e non “coerente” con il PUT e il PTCP, come diversamente appare nella nota. Ciò comporta che la disciplina del PUT e del PTCP deve trovare integrale ed espressa attuazione nel PRG, sia nella terminologia che nella struttura paesaggistica, sia nel contenuto prescrittivo, ragione per la quale ogni riferimento al PPR deve essere considerato come “aggiunta” essendo il medesimo, in corso di formazione.</p> <p>Ed invero, è noto che il PPR è stato preadottato solo nella parte relativa alla “ricognizione dei vincoli” statali, regionali, provinciali, ecc....., tra l'altro incompleta, e ciò comporta che il PRG non può fare riferimento ad un piano non ancora approvato dalla Regione e dal Ministero Beni ed Attività Culturali e del Turismo, in sede di copianificazione.</p> <p>Si consideri che nella parte preadottata si afferma – chiaramente - che il PPR “..si fonda per unanime scelta delle amministrazioni che concorrono alla sua</p>	

redazione, sul principio del mantenimento integrale e di non attenuazione delle tutele preesistenti. e che. “.. le parti convergono che gli interessi pubblici da salvaguardare riguardano l'intero territorio regionale secondo le modalità del su richiamato art. 135, in quanto ulteriori interessi possono essere riconosciuti anche nelle aree non assoggettate a tutela..” (cfr Documento approvato nella seduta del Comitato Tecnico del 03-04-2012 e pubblicato all'interno del Volume 1 del PPR dal Titolo:“Per una maggiore consapevolezza del valore del paesaggio.conoscenze e convergenze cognitive”).

- b) Il PRG dovrebbe quindi disciplinare il proprio territorio in “conformità” al PTCP e al PUT e alle altre normative specifiche di settore, prendendo in esame tutte le componenti paesaggistiche descritte nei predetti Piani coordinandole con altre normative (quali le “pianificazioni di settore”come elencate a pag. 108 del Rapporto ambientale, o quelle derivanti dai vincoli dell'art. 136 del DL vo 142/04, ecc...).

Si ritiene infatti che non possa essere assolto tale compito attraverso un semplice “rinvio” alla normativa regionale, che rappresenta, ricordiamo a noi stessi, il livello minimo di protezione e che in sede di redazione del PRG deve essere implementata nelle NTA, in modo che siano chiaramente e facilmente riscontrabili eventuali contrasti rispetto alla normativa del PTCP e del PUT da integrare con le necessarie norme di salvaguardia.

Ad esempio, occorre che il PRG inserisca regole e norme per evitare la proliferazione di impianti fotovoltaici in aree libere da costruzioni (a carattere agricolo o altro), a ridosso o comunque visibili dalle strade , in particolare da quelle di grande comunicazione come la E 45, e preveda fasce di protezione e schermature per i futuri snodi e direttrici stradali in gestazione come la superstrada Fano - Grosseto).

IN RIFERIMENTO ALLE REPLICHE:

- c) Il PRG deve disciplinare puntualmente tutti i vincoli e le tutele attualmente in essere, sia della normativa statale che regionale che provinciale, evitando che gli stessi possano essere sostituiti con “ obiettivi generali” o “indirizzi” o “ obiettivi di qualità” aventi natura meramente propositiva.
Gli obiettivi, gli indirizzi, la qualità, sono, di certo, fondamentali, ma solo se inseriti in una precisa cornice prescrittiva del vincolo.
A tale proposito si debbono esplicitamente richiamare sia le prescrizioni e le norme contenute nella L.R. 27/2000, sia quelle del PTCP a partire in particolare dall'art. 11 (Stesura del PRG –parte strutturale) fino all'art. 39 con le specifiche degli allegati e dei relativi aggiornamenti - quali la Variante Tematica del 08-02-2009.

A queste prescrizioni e direttive si possono aggiungere ulteriori specifiche con i detti obiettivi di qualità ed eventuali ulteriori prescrizioni, direttive o indirizzi che adeguino il nuovo piano alle esigenze attuali: un esempio può essere l'applicazione della recente Direttiva Europea sulle "Fasce Tampone", il D.M. 22-12-2011 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali (G. U. 30-12-2011 n. 303), che introduce nel c.d. standard 5.2, l'obbligo dell'uso delle "fasce tampone" lungo i corsi d'acqua per proteggere le stesse dall'inquinamento e dal ruscellamento e gestire meglio l'utilizzo delle risorse idriche: tale necessità è tra l'altro espressa nello stesso Rapporto Ambientale allegato al presente PRG, pag 53, segg come azione prioritaria.

Altro esempio è la realizzazione di "buffers zone" con particolari prescrizioni intorno alle aree soggette a tutela di cui all'art. 136 del DL .vo 42/04, da estendere per esempio anche ai parchi, alle aree studio e alle aree SIC, come già previsto nell'art. 36 penultimo comma, del PTCP.

- d) Il PRG nell'attuare la disciplina dei vincoli nell'ambito della struttura di paesaggio o paesaggio locale, deve prevedere l'omogeneità della stessa, indifferentemente se rientra in uno o più paesaggi locali salvo una disciplina più restrittiva che tenga conto proprio delle specifiche di tale unità di paesaggio o paesaggio locale.

E' quindi necessario che le NTA del PS contengano tabelle e planimetrie di confronto e sovrapposizione (come quelle riportate a pag. 3, 4, 10 delle note che si riscontrano), che riportino in parallelo i perimetri e le normative:

- 1) dei sistemi paesaggistici ex art. 32- 34 delle NTA del PTCP;
- 2) delle Unità di Paesaggio ex art. 26, PTCP come elaborate nel PRG;
- 3) delle delimitazioni e degli obiettivi di qualità dei costruendi paesaggi locali, come ulteriore specifica, precisando che l'attuale configurazione degli stessi sarà perfezionata con la futura approvazione del PPR e con i previsti successivi approfondimenti delle Province per i piani di area vasta e delle strutture identitarie regionali.

I vincoli sovraordinati e le altre norme esistenti - dovranno essere riportate in ogni singolo sistema paesaggistico e in ogni singola unità di paesaggio / o paesaggio locale, onde evitare di ingenerare incertezza sulla perimetrazione e sui vincoli anche in merito alla loro 'gerarchia' e al loro 'contenuto' .

- e) La "Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi ", compresa nei paesaggi locali va preceduta da una analoga "Guida alle norme esistenti o preesistenti" in cui siano riportati ambiti e norme specifiche derivanti da PUT, PTCP e altre leggi o disposizioni statali e regionali.

Nell'elaborato GE 02.2 sono individuati i corsi d'acqua principali e secondari del reticolo idrografico e i relativi "Corridoi ecologici e fasce di protezione" che per loro natura hanno funzione di fascia tampone; le norme di riferimento corrispondenti sono quelle del Sistema paesaggistico ambientale, Titolo II, Capo 1° delle NTA (art.51) che includono anche interventi volti al mantenimento e miglioramento della rete ecologica locale.

A fronte dell'impostazione generale del PRG-PS che considera tutto il paesaggio del territorio comunale meritevole di particolare attenzione e quindi soggetto a norme di corretto inserimento paesaggistico per la maggior parte degli interventi, che tengono conto anche della godibilità dei beni tutelati per legge, non è stata necessaria l'individuazione delle "buffers zone".

Si ribadisce per quanto necessario che nel PPR i detti paesaggi locali - per espressa disposizione della costruenda normativa del PPR - rimangono delimitati solo a grande scala all'interno delle Strutture Identitarie, e pertanto non svolgono per ora alcuna funzione normativa ed operativa rimanendo quindi valide le strutture paesaggistiche vigenti del PUT – PTCP – e di settore alla quali il PRG deve far riferimento.

f) Per gli "ambiti di trasformazione", si rileva nuovamente che tale tematica non è di esclusiva prerogativa del Piano Operativo, dovendo il predetto Piano disciplinare le aree della struttura insediativa già identificate ed articolate nel Piano strutturale in riferimento ai 'sistemi' e alle "unità di paesaggio"(cfr. L.R.11/2005, art. 4 comma 1 lett.a, art.3 comma 3).

g) Le zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti, non possono "essere sovradimensionate", ma strettamente collegate con quel contesto paesaggistico ed ambientale in cui insistono, non potendo ad oggi essere utilizzate per future eventuali urbanizzazioni tra l'altro incerte come espresso nel rapporto ambientale.

Il PTCP prescrive - all 'art.28 lett.e) - che il PRG..." nelle zone agricole periurbane – che sono le zone agricole interne e di bordo dei centri urbani che non partecipano né alla categoria formale e di funzionamento dell' edificato urbano né a quelle dell'agricoltura intensiva, costituiscono un ruolo di costruzione delle reti ecologiche urbane e sono da qualificare come filtro tra paesaggio agricolo ed edificato...e... deve dettare la normativa che ne disciplina l'uso e l'assetto formale..". Non si tratta quindi di edificabilità, ma di diverso e complesso uso quale quello di aree filtro (es. giardini, parchi, orti urbani, impianti e campi sportivi, etc).

Si ritiene che qualora si accerti la necessità, in qualche specifico caso di edificabilità, queste vanno ammesse solo se permettono un miglioramento dell'assetto paesaggistico o se sostitutive di volumi e/o manufatti in contrasto con i valori del paesaggio, da valutare caso per caso, o se si tratti di volumi significativi, con la procedura concorsuale in cui sia presente un rappresentante della Soprintendenza. Si rammenta che le aree agricole sono suddivise dalla pianificazione vigente (cfr. artt 18-25 L.R. 27/2000) in 6 principali tipologie: 1) Spazio rurale connotato da fragilità insediativa e produttiva; 2) Aree di particolare interesse agricolo; 3) Ambiti per la residenza e le attività produttive, 4) Attività zootecnica; 5) Oliveti, 6) Porte di accesso, che hanno subito tra il 2000 e il 2010 nella Regione, una riduzione di circa il 14,4%, (Dati ISTAT 2010). Si ribadisce ai sensi dei già citati art. 131 e 135 del DL vo 42/04, che la pianificazione deve individuare le "*.. linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e con i principio*

del minor consumo del territorio...con particolare attenzione ai siti UNESCO e delle aree agricole“ (cfr. art. 135 comma 4 lett. b).

Si ritiene, quindi, che le capacità di risposta del Piano per esigenze costruttive devono trovare diversa collocazione dalle aree agricole, privilegiando quelle aree che sono state già oggetto di urbanizzazione sia primaria che secondaria o aree artigianali o commerciali dismesse o da riqualificare. I criteri minimi di progettazione per le aree dove espletare esigenze costruttive sono normati nel PTCP agli artt. 27 e 28: il PRG deve declinare e tradurre nel suo particolare contesto le direttive ivi espresse “...in difesa dell’immagine dell’ ‘Umbria”(cfr .art. 28, comma 2), cui si aggiungano le ulteriori prescrizioni o direttive già espresse nell’articolo in oggetto.

- h) Per i Beni paesaggistici e Culturali vigenti non basta rinviare alla “..disciplina come definite dagli organi competenti..” (cfr. art. 62): il piano deve provvedere ad individuare opportune zone di protezione per la godibilità di detti beni, al mantenimento dei valori espressi nei provvedimenti di cui all’art. 134 DL vo 42/04 e possibilmente a norme di valorizzazione e incentivi ad un uso corretto degli stessi, estendendo agli intorni di questi beni le prescrizioni espresse nell’art. 66 del Piano. (le citate “ buffers zone”)

In questa fase di individuazione di normative più cogenti per tali beni, il PRG deve garantire il mantenimento dei valori propri e d ‘insieme delle singole categorie di beni con puntuali prescrizioni - per tutte le categorie di vincoli -. Per eventuali interventi edilizi di comprovata necessità, si deve operare con i criteri di cui alla ‘art. 30 e relativo allegato A del PTCP, cui si potranno aggiungere le ulteriori prescrizioni, direttive o indirizzi espresse agli artt. 63 del piano e gli ulteriori indirizzi raccomandati nelle schede dei paesaggi locali, ma tenendo conto che tali vincoli non seguono le suddivisioni di tali paesaggi, per cui vanno normati nello specifico delle rispettive aree.

A tale proposito, pare che il piano non tenga conto della aree gravate da usi civici e Università agrarie, di cui all ‘art. 142 lett. h) che risultano esistenti da cartografia del PUT e del PTCP.

Si ribadisce ancora la necessità di inserire nel piano le a aree di cui alla DGR.4271/98 e le “Aree di Studio”(di cui at. 17 L.R. 27/2000 e art. 38 comma 8, del PTCP.) con le relative “buffers zone” atte al loro mantenimento.

- i) Riguardo i crinali, di cui al punto 9, pag 9, si rileva che il PRG non può “ individuare i crinali meritevoli di tutela”, o perlomeno deve esplicitare i criteri di tale scelta, in quanto non pare che il PTCP preveda una scelta a priori degli stessi (cfr. art. 35 comma 6 PTCP) o le modalità di scelta dei crinali, bensì prevede una loro classificazione in base alle caratteristiche paesaggistiche,

A fronte dell’impostazione generale del PRG-PS che considera tutto il paesaggio del territorio comunale meritevole di particolare attenzione e

ambientali e alle quote di livello onde rispettare i profili paesaggistici della zona e quindi dell'Umbria caratterizzata proprio da tale ambiente naturale e culturale che ne costituisce l'emergenza prima da tutelare e valorizzare. Il PRG deve adeguarsi a tale prescrizione fondamentale per l'immagine dell'Umbria e per evitare nel futuro la pesante alterazione di luoghi come il c.d. Santuario di collina del "Belvedere" posto sull'omonimo crinale, la cui direttrice verso il capoluogo è mascherata dal nuovo enorme complesso ospedaliero.

quindi soggetto a norme di corretto inserimento paesaggistico per la maggior parte degli interventi, che tengono conto anche della godibilità dei beni tutelati per legge, non è stata necessaria l'individuazione delle "buffers zone".

Per quanto attiene le Aree di Rilevante interesse Naturalistico di cui alla D.G.R. 4271/98 e le Aree di Studio individuate, sono già ricomprese in altre aree oggetto di tutela come di seguito specificato:

- 1. Alpe della Luna (boscata in larga misura);*
- 3. Boschi di Città di Castello - Pietralunga (boscata in larga misura e ricomprendente l'area SIC IT 5210001 Boschi dei Monti di Sodalungo - Rosso);*
- 5. Boschi di Morra - Marzana (boscata in larga misura e ricomprendente l'area SIC IT 5210006 Boschi di Morra - Marzana);*
- 7. Fiume Tevere tra San Giustino - Pierantonio (vincolo rispetto fluviale ai sensi del Codice dei BB.CC. e ricomprendente l'area SIC IT 5210003 Fiume Tevere tra San Giustino e Pierantonio).*

Si precisa che nel territorio del Comune di Città di Castello non sono presenti usi civici e Università agrarie.

Provincia di Perugia – parere n. 337798 dell'01/08/2014

Parere con il quale, anche sulla base degli endo-pareri formulati dai Servizi provinciali coinvolti si sono formulate le seguenti considerazioni ed osservazioni:

- I paesaggi locali, articolati secondo i caratteri dominanti, devono tener conto anche di quelli di Area vasta e delle relative disposizioni vigenti del PTCP.
- Le assunzioni metodologiche di tipo quantitativo poste a base della “Stima degli impatti, individuazione delle tematiche ambientali e delle azioni rilevanti ai fini VAS” conducono a trascurare aspetti fondamentali quali le risorse idriche, i rifiuti, la salute umana rendendo la valutazione non esaustiva. Tali componenti dovranno trovare adeguato riscontro nel Piano di monitoraggio.
- Alcune azioni vengono rimandate di fatto in gran parte al PRG-PO (ad esempio la rigenerazione paesaggistica ambientale delle aree produttive paesisticamente ed ecologicamente attrezzate da sviluppare anche rispetto agli aspetti della copianificazione).
- Le criticità ambientali citate nel rapporto, ossia i siti contaminati inseriti nel Piano di Bonifica della Regione, l'inquinamento delle acque sotterranee in loc. Rio Secco, la situazione descritta della discarica di Belladanza, le aree vulnerabili da nitrati devono essere relazionate alle azioni ed alle previsioni di Piano oltre che al relativo Monitoraggio ambientale.
- Nell'ambito del tema “ spazio rurale” si evidenzia che non necessariamente l'abbandono delle aree marginali corrisponde ad abbandono irreversibile di suolo agricolo. Il PRG –PS nel contenere i fenomeni di abbandono delle attività agricole deve articolare le zone del sistema agricolo secondo criteri di connotazione, relazionati al potenziale utilizzo e vocazionalità promuovendone lo sviluppo e tutelando le effettive aree agricole di qualità.

I Paesaggi locali sono individuati tenendo conto di quelli di area vasta in accordo con la struttura paesaggistica provinciale; gli obiettivi paesaggistici di ciascun Paesaggio Locale fanno riferimento alle indicazioni del PTCP per le Unità di Paesaggio, con gli scostamenti correlati ad un maggior approfondimento delle analisi e delle letture interpretative e ad una scala di dettaglio più accurata.

In accoglimento, si veda anche più sopra quanto argomentato in proposito, in riscontro alla nota Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria.

A questo proposito, nel set di indicatori proposti per il piano di monitoraggio sono stati inseriti alcuni indicatori di contesto di concerto con ARPA UMBRIA relazionati agli effetti ambientali attesi nel tempo dalle azioni del PRG-PS.

Le azioni di trasformazione sono demandate al PRG-PO in quanto collocate nello Spazio Urbano che viene approfondito con il successivo livello di pianificazione.

Per le aree produttive da rinnovare l'art.141 fornisce obiettivi ed indirizzi congruenti con il livello strutturale di pianificazione del PRG-PS.

Per quanto riguarda le criticità ambientali richiamate, il PRG-PS ha individuato e caratterizzato le situazioni presenti sul territorio comunale al fine di segnalare la presenza alle Autorità che operano ai fini della programmazione, pianificazione e gestione del territorio; le previsioni urbanistiche e le relative disposizioni normative (prescrittive o di indirizzo) contenute nel PRG-PS adottato tengono conto delle criticità puntuali segnalate, fermo restando che le specifiche azioni di risanamento/bonifica delle criticità presenti sul territorio sono attuate attraverso gli specifici strumenti tecnico-progettuali di settore non nelle dirette prerogative del PRG.

Il Rapporto Ambientale al paragrafo 2.6.2 - Agricoltura, ambiente e territorio - descrive taluni fenomeni di abbandono senza però definirli come irreversibili. Al contempo il PRG-PS infatti, nell'ottica del contenimento dei fenomeni d'abbandono, classifica oltre le aree agricole e quelle di particolare interesse, anche le “agricole per produzioni di qualità” e gli

- Tenuto conto del lavoro avviato tra Enti per l'individuazione di indicatori ambientali e che il "Comitato di coordinamento sulle valutazioni ambientali" sta lavorando alla definizione di un set di indicatori per la pianificazione in materia di governo del territorio alle diverse scale, sarebbe interessante acquisire le indicazioni del Comitato stesso ai fini della definitiva individuazione di indicatori mirati a monitorare azioni di Piano sulle diverse componenti ambientali, ecologiche, culturali e paesaggistiche.
- Si consiglia di integrare il set di indicatori con alcuni indicatori in materia di Ecologia del paesaggio come "biopotenzialità territoriale o capacità biologica del territorio, la dimensione media della patch e la matrice di ambito paesistico".
- Il PRG-PS ai sensi della legge regionale 1172005 deve stabilire con riferimento all'inquinamento acustico, elettromagnetico, luminoso e da immissioni in atmosfera le eventuali verifiche da effettuare in sede di PRG-PO sul territorio da questo interessato.
- Il PCS dovrà approfondire le questioni dei servizi alle diverse scale, secondo quanto previsto dal RR 7/2010, anche in termini qualitativi, oltre che quantitativi, rapportandole ad analisi territorializzate di quanto attualmente in essere.

"oliveti" (art. 112, 113 delle NTA), proprio in base alla loro vocazionalità con obiettivi di valorizzazione, anche delle produzioni tipiche.

Nell'ambito delle attività condotte di concerto con le Province, ARPA ed altri Soggetti competenti, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 12/2010, il Servizio regionale Valutazioni ambientali assicurerà gli approfondimenti per la definizione di un set di indicatori di monitoraggio adeguato agli strumenti della pianificazione urbanistica esemplificato sulla base di quello messo a punto per il PRG del Comune di Città di castello.

Si consiglia di completare il set indicatori di monitoraggio comprendendo uno o più indicatori per l'ecologia del paesaggio quali "biopotenzialità territoriale o capacità biologica del territorio, la dimensione media della patch e la matrice di ambito paesistico".

Per quanto attiene le problematiche di inquinamento acustico, elettromagnetico, luminoso e da immissioni in atmosfera, il PRG-PS, oltre al quadro normativo generale definisce il quadro di riferimento per l'adozione ed approvazione degli specifici strumenti di settore (piano di zonizzazione acustica, piano di bonifica acustica, individuazione delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici, etc.), all'interno dei quali saranno individuate, sulla base di indagini mirate nonché sulla base dei risultati delle attività di monitoraggio del PRG-PS, le eventuali ulteriori verifiche da effettuare in sede di PRG-PO. Si fa comunque presente che il Comune ha già adottato il piano di zonizzazione acustica da riadeguare in sede di formazione del PRG-PO e sono in corso le attività per la stesura del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale.

Con riferimento all'elaborato GE.07.1 - Dotazioni territoriali e funzionali - Dimensionamento e indirizzi per la formazione del PCS - la Variante generale fissa i criteri in base ai quali il PRG-PO provvederà al soddisfacimento del fabbisogno attraverso le cessioni legate alla attuazione indiretta delle previsioni di Piano, ovvero attraverso acquisizioni dirette tramite compensazioni in alternativa all'esproprio. Il PCS provvede inoltre a fornire indirizzi e criteri da assumere da parte del PRG-PO ai fini della qualificazione ambientale, urbanistica ed architettonica degli elementi costitutivi del sistema della città pubblica.

Pertanto, nel richiamato elaborato GE.07.1 si illustra diffusamente come il PRG-PS 2013 persegua una strategia di natura qualitativa per il sistema dei

	<p><i>servizi (in particolare al punto 4.3 Elementi di strategia per la qualità del sistema dei servizi) al fine di integrare compiutamente l'armatura urbana. Le NTA del PRG-PS richiamano puntualmente tale tematica agli artt. 90 e 91.</i></p>
--	--