

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010 del Comune di Gubbio - Variante n. 31 al P.R.G. finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Relazione istruttoria

Premessa

Il comune di Gubbio con nota n° 0001704 del 04.01.2024 ha trasmesso l'istanza e la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla Variante n. 31 al P.R.G. finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Descrizione

la variante urbanistica al PRG parte operativa proposta prevede il cambio di destinazione di una zona a "Verde pubblico" ad "Ambito da riorganizzare di tipo III". La variante interessa un ambito di superficie pari a 7.498,60 mq, limitrofo ad un'area per attrezzature tecnologiche di interesse sovracomunale afferenti la centrale elettrica dismessa, nella quale attualmente è insediata una ditta che produce manufatti edilizi. La richiesta di acquisto dell'area di proprietà comunale oggetto di variante, deriva dalla necessità di tale ditta di poter destinare l'area a deposito di materiali. Dal punto di vista dimensionale tale variazione non compromette la dotazione standard di Piano Regolatore Generale riferita al verde pubblico, in quanto risulta essere comunque eccedente di circa 300.162 mq. Una parte d'area è interessata dalla presenza di un elettrodotto. Il Comune di Gubbio propone la nuova destinazione urbanistica come "Ambito da riorganizzare di tipo III", con la redazione di una specifica scheda norma, che prevede l'inedificabilità assoluta dell'area, individua l'area interessata da cavidotti di alta tensione e relativa fascia di rispetto, e indica una fascia di filtro con piantumazione ad alto e medio fusto obbligatoria.

Iter istruttorio

Con nota n. 0002324 del 08/01/2024, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a Verifica di assoggettabilità a VAS la Variante n. 31 al P.R.G. del Comune di Gubbio, finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare come indicato in oggetto.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

Altri Enti

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.
- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Provincia di Perugia.

- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. n. 1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

Agenzia Forestale Regionale Umbra. Prot. n. 0016147 del 25.01.2024 con il quale si comunica che: *"Premesso che:*

- a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 "Testo unico regionale per le foreste";

- con Decreto A.U. n° 241 del 10/08/2020 è stato individuato detto rappresentante unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze di servizi convocate dalla Regione nella personale del Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali o suo delegato;

- con Decreto A.U. n°. 245 del 04/07/2021, sono state individuate le funzioni di Dirigente Vicario dei sette Servizi dell'Ente con nomina del sottoscritto quale Dirigente Vicario del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali e di conseguenza soggetto Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione.

Vista l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

-Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- la L.R. 28/01 "Testo unico per le foreste" e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.; Il processo di VAS riguarda IL Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PRG su di un area classificata "verde urbano" (CB) in strada San Giacomo del Comune di Terni;

Considerato che:

1. L'area di cui all'oggetto non è sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art. 5 della medesima legge regionale.

2. L'area non è agricola;

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze autorizzative sugli aspetti necessari alla realizzazione del progetto in esame che sono normati ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. "Testo unico regionale per le foreste" e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i.,

Si propone di non rilasciare il parere, perché non dovuto in quanto che i terreni interessati non sono sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale, né sono agricoli e quindi non di nostra competenza. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.

L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio "Tutela del Territorio e Risorse Naturali", che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle motivazioni e alla proposta di parere contenuti nella su riporta istruttoria, comunica: di non rilasciare il parere perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sono sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale, né sono agricoli e quindi non di nostra competenza. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore".

ARPA Umbria. Prot. n.0016712 del 25/01/2024 con il quale si comunica che: *"Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all'attuazione della variante descritta in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi."*

Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0021839 del 02/02/2024 con il quale si comunica che: *"Vista la nota regionale prot. n. 2324 del 04/01/2024, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha richiesto i pareri di competenza finalizzati al procedimento di cui all'oggetto. Esaminati gli atti consultabili al link indicato nella nota regionale sopra richiamata. Tenuto conto che, per quanto dichiarato nella documentazione trasmessa, l'oggetto di verifica è la variante al Piano Regolatore Generale parte operativa, connessa alla valorizzazione tramite inserimento nel PAVI*

dell'area da cedere della ex scheda norma 16 Gubbio ovest, urbanizzata con piano attuativo 32 Gubbio ovest, nell'ambito del quale è stata acquisita gratuitamente dal Comune l'area da cedere in perequazione, destinata dal Piano Regolatore Generale a verde pubblico e sita immediatamente a valle della centrale ENEL. Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione "Urbanistica" e della Sezione "Qualità del paesaggio regionale".

Parere della Sezione Urbanistica.

Per quanto dichiarato nel Rapporto preliminare ambientale, la presente variante urbanistica al PRG parte operativa prevede il cambio di destinazione di una zona a "Verde pubblico" ad "Ambito da riorganizzare di tipo III". La variante interessa un ambito di superficie pari a 7.498,60 mq, limitrofo ad un'area per attrezzature tecnologiche di interesse sovracomunale afferenti la centrale elettrica dismessa, nella quale attualmente è insediata una ditta che produce manufatti edilizi. La richiesta di acquisto dell'area di proprietà comunale oggetto di variante, per come dichiarato, deriva dalla necessità di tale ditta di poter destinare l'area a deposito di materiali. Viene dichiarato che dal punto di vista dimensionale tale variazione non compromette la dotazione standard di Piano Regolatore Generale riferita al verde pubblico, in quanto risulta essere comunque eccedente di circa 300.162 mq. Viene dichiarato inoltre che una parte d'area è interessata dalla presenza di un elettrodotto. Il Comune di Gubbio propone la nuova destinazione urbanistica come "Ambito da riorganizzare di tipo III", con la redazione di una specifica scheda norma, che prevede l'inedificabilità assoluta dell'area, individua l'area interessata da cavidotti di alta tensione e relativa fascia di rispetto, e indica una fascia di filtro con piantumazione ad alto e medio fusto obbligatoria.

Per tutto quanto sopra riportato, la scrivente Sezione relaziona quanto segue: - Per quanto riguarda la presente verifica di assoggettabilità a VAS, con riferimento agli aspetti di specifica competenza, non si rilevano cause ostative alla modifica proposta, tenuto anche conto che l'intervento è in variante alla sola parte operativa del PRG. È comunque di competenza del Comune di Gubbio verificare che la variante al PRG parte operativa proposta sia congruente con il vigente PRG parte strutturale e con il dimensionamento complessivo delle dotazioni territoriali minime di Piano.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale.

Da quanto riportato nella documentazione pubblicata, con la variante urbanistica in oggetto, si intende procedere al cambio della destinazione di zona da Verde pubblico ad Ambito da riorganizzare di tipo III, una tipologia di ambito da riorganizzare che si introduce appositamente nello strumento urbanistico vigente allo scopo di escludere l'edificabilità dell'ampia fascia di protezione degli elettrodotti in partenza, regolata con scheda norma. L'area interessata occupa una superficie di 7.641 mq. L'area a monte è destinata da Piano Regolatore Generale alle attrezzature tecnologiche di interesse sovra comunale afferenti alla centrale elettrica e comprende una porzione edificata, destinata ad uffici e laboratori. Tale porzione è stata dismessa da molti anni da ENEL. Una delle ditte insediate nei capannoni, prima dismessi e poi valorizzati da ENEL, produce manufatti edilizi ed è in espansione, pertanto ha fatto manifestazione di interesse al Comune, all'acquisto dell'area in oggetto, limitrofa alla sua proprietà, così da poterla adoperare per deposito di materiali, pertanto ne deriva la necessità di cambiare la destinazione urbanistica attualmente non compatibile con la valorizzazione dell'area. A livello di macroarea Gubbio ovest, il dimensionamento del verde pubblico passerebbe dagli attuali 123.190 mq ai futuri 115.691,4, su un totale della macroarea di circa 677.326 mq, quindi senza comprometterne il dimensionamento.

Non si rilevano impatti significativi sul paesaggio in quanto si prevede di mantenere sul lato sud a contatto con l'area agricola, una zona verde di filtro. Tale mitigazione che dovrebbe fungere da compagine vegetazionale composta da filari di piante miste con arbusti e alberi di tipo autoctono, dovrà essere impiantata in ordine misto così da conseguire un effetto di naturalità e le essenze dovranno essere poste a distanza tale da favorire una regolare crescita delle stesse.

Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico, Difesa Del Suolo, Sezione difesa e gestione idraulica. Prot.n.0022668 del 02/02/2024. "Con la presente si comunica che per quanto riguarda le materie di competenza del Servizio NON SI RILEVANO criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS

Sezione geologia

L'obiettivo del progetto è quello di recuperare delle superfici inedificabili che sono contermini all'insediamento ex Enel posto nella zona sud ovest di Gubbio. La superficie d'interesse è ubicata ad una quota altimetrica di 472,0 m. s.l.m. e presenta un andamento pianeggiante. Lo studio

geologico si è avvalso della documentazione di indagini geognostiche e geofisiche pregresse che si sono realizzate in aree contermini a quella d'interesse:

- N.ro 2 prove penetrometriche dinamiche DPM profonde – 10,50 m. dal p.c.;
- N.ro 2 linee sismiche secondo la metodologia a rifrazione e Re.Mi;
- N.ro sondaggio geognostico a rotazione e conservazione del nucleo della lunghezza di 30,0 m. Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 300/070 e 300/030:
- Le Banche dati geologiche regionali;
- La Banca dati della pericolosità sismica locale;
- La Banca dei dati geognostici e geofisici regionale;

Inoltre sono state viste:

- Idrogeo - Piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico- consultazione dei documenti dell'Inventario dei fenomeni franosi (IFFI) e delle mappe nazionali di pericolosità per frana;
- La Tavola n. 14 del Piano di Tutela delle acque "Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano";
- La Carta Idrogeologica dell'Umbra con censimento dei punti d'acqua su sistema GIS
- Gli studi di Microzonazione sismica del Comune di Gubbio (liv. 3)

Dai dati disponibili si evince la presenza di depositi appartenenti ad un conoide alluvionale attivo che conferisce all' area di studio un grado di pericolosità geologica medio (P2). Non sono segnalate situazioni di pericolosità geologica da frana. Gli interventi non ricadono in zone di salvaguardia delle captazioni idriche. Le cartografie prese in esame individuano nell'area in oggetto, un livello piezometrico della falda acquifera attestato ad una quota altimetrica compresa tra 455 e 450 m. s.l.m. Si ritiene che la Variante n. 31 al P.R.G. finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Gubbio, non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS.

Sezione difesa e Gestione idraulica

Dall'analisi della documentazione tecnica relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS riguardante la variante al PRG – del Comune di Gubbio acquisita al protocollo della Regione Umbria n. 002324 del 04.01.2024, appare che l'area oggetto di variante urbanistica non interferisca direttamente con il reticolo idrografico e pertanto non risulta necessaria l'espressione del parere di competenza da parte della scrivente Sezione regionale Difesa e Gestione Idraulica, ai sensi del R.D. 523/1904. Considerato quanto sopra, si fa presente che non si rilevano criticità specifiche inerenti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Sezione Pianificazione Dell'Assetto Idraulico.

Con riferimento alla procedura di VAS citata in oggetto, analizzata la documentazione trasmessa, si comunica che non risulta necessario il nulla osta ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in quanto la zona in esame risulta essere ubicata al di fuori delle aree perimetrate dal vigente P.A.I. (Cfr Tav. PB 5) dell'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale.

ASL Umbria1. Prot. n.0027017 del 07/02/2024 con il quale si comunica che: "Con riferimento all'oggetto, si rimette in allegato il parere espresso il 6.2.24 dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica di questo dipartimento:

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, esaminata la documentazione pubblicata nel link regionale, si ritiene che il progetto non sia da includere nella verifica di assoggettabilità a VAS in considerazione della non evidenza di impatti significativi sull'ambiente che possano ripercuotersi sulle popolazioni del vicino abitato di Gubbio.

Provincia di Perugia. Servizio Pianificazione Territoriale e Ambiente. Prot.n.0027834 del 08/02/2024 con il quale si comunica: "In relazione all'oggetto, l'area, destinata da PRG alle attrezzature tecnologiche di interesse sovra comunale afferenti la centrale elettrica, comprende una porzione edificata destinata ad uffici e laboratori. Tale porzione è dismessa da molti anni da ENEL. Una delle ditte insediate nei capannoni, prima dismessi e poi valorizzati da ENEL, produce manufatti edilizi ed è in crescita, pertanto ha fatto manifestazione di interesse al Comune per l'acquisto dell'area in oggetto, limitrofa alla sua proprietà, da poter destinare a deposito di materiali. Deriva da ciò la necessità di cambiare la destinazione urbanistica, in quanto attualmente non risulta compatibile con la valorizzazione dell'area. La proposta di variante non interferisce in alcun modo con la parte strutturale di PRG. Nel PRGpo, al posto dell'attuale verde pubblico (art.41 - disciplina

delle aree per spazi pubblici attrezzati a parco), viene introdotta una nuova tipologia di "Ambiti da riorganizzare". Oltre agli attuali arl con indice 0,5 mq/mq e arll con indice 1 mq/mq, e possibilità di applicazione di Suc premiale, viene previsto l'arlll (scheda norma arlll *), senza indice, salvo l'esistente autorizzato.

* Gubbio ovest - Scheda norma arlll 01

Modalità di attuazione: diretta condizionata.

Destinazione: deposito provvisorio e non per conto terzi di materiali edili; installazione di impianti fotovoltaici a terra; parcheggio mezzi e attrezzature di proprietà.

Preso atto della documentazione resa disponibile sul link regionale (<https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/e7dDhe62IM6nCtd>),

dal Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, pervenuta con protocollo provinciale n. 313 del 04/01/2024, con cui si chiede a questo Servizio di esprimere le valutazioni ed il parere di competenza;

Esaminata la documentazione, ed in base all'analisi effettuata dallo scrivente Servizio, si elencano di seguito gli ambiti della vigente normativa provinciale, interessati dalla variante al PRG n. 31:

- Aree e siti di interesse archeologico - disciplinati dall'art. 39 comma 10, del PTCP e riportati nell'elaborato A.3.2. "Aree e Siti Archeologici".

- Aree archeologiche definite: codice n. 156, loc. San Biagio, "necropoli romana suburbana".

L'area archeologica, viene rilevata nelle vicinanze del comparto in oggetto, ad est di Via Paruccini (zona area di sosta e pista ciclabile), ma non lo interessa direttamente.

L'ambito è ricompreso, anche nei "vincoli archeologici", pubblicati nel sito – sabap-umbria.beniculturali.it – decreto 02.05.95, loc. San Biagio, necropoli romana e preromana.

- Vedute e coni visuali - disciplinati dall'art. 35 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.3.4. "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfondito nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003.

- Visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie.

- Infrastrutture di interesse storico - paesaggistico e panoramico

- Viabilità storica, disciplinata dall'art. 37 del PTCP, come da elaborato A.3.3. e A.7.1. (Strada Camporeggiano).

- Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - art. 32, 33 del PTCP

- n. 11, "Conca di Gubbio", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione: udp di rilevante valore paesaggistico: classe 4, riconosciuta valenza paesaggistica.

- Sistema insediativo di riferimento

- Policentrismo lineare.

- Le direttive di qualificazione della Udp (n. 11), interessata dalla variante in oggetto, ricomprendono ambiti territoriali che nel tempo hanno subito le maggiori trasformazioni paesaggistiche in termini quantitativi e qualitativi (tipo di trasformazione), e che pertanto non possiedono più l'assetto paesaggistico tradizionale. Questo ambito di territorio Eugubino, anche se caratterizzato da un aspetto parzialmente modificato, in trasformazione e da pressione insediativa, mantiene comunque ancora una riconosciuta valenza paesaggistica in virtù della prossimità con il nucleo abitato di Gubbio. Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio possono esplicarsi in tali ambiti in due diverse modalità: o interpretare le preesistenze residuali, o proporre una nuova immagine, pervenendo quindi alla definizione di nuovi paesaggi, dimostrandone però, in tal caso, la coerenza con il contesto in cui si inseriscono. In ogni caso gli interventi di trasformazione ammessi devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi da essi interessati.

- La conversione di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, ad ambiti da riorganizzare (scheda norma arlll *), è un'azione che trasforma il futuro del contesto in oggetto, da possibile zona a verde ad una che, con i possibili interventi descritti nella scheda norma "arlll01, Gubbio ovest", sarà oggetto di nuove antropizzazioni e conseguente deterioramento paesaggistico, che oltre a localizzarsi in adiacenza al D.Lgs. 42/04 art. 136 "D.M.06.04.1956", sarà percepito da chi percorre Via Paruccini e da alcuni punti di vista del centro storico, collocati nei pressi dei Siti Benedettini (San Secondo, San Pietro) e dalla Chiesa di S. Maria della Vittoria (codice 24823, emergenza storico architettonica, disciplinata dall'art. 35 del PTCP).

- *L'inserimento di fasce alberate obbligatorie, nel comparto in variante (Elaborato, scheda norma arIII 01), è sicuramente una positiva sensibilità alla forma puramente visiva della variante ma, l'aspetto che andrebbe approfondito più in generale, è che tipo di trasformazione si vuole dare ad un ambito sito alle porte del nucleo storico, che andrebbe riqualificato con azioni volte a migliorare il contesto ambientale e l'assetto del paesaggio tradizionale.*
- *Si richiede pertanto ai Soggetti competenti di attivare tutte le azioni necessarie affinché questo, come tanti altri interventi di questo genere, non diventino motivo per trasformare e alterare l'ambito di PRGs, "Città consolidata", (art.125 nta), e che nei decenni a seguire comporterebbe un possibile declassamento incontrollato, motivo di squilibri ambientali in un territorio come quello evidenziato dalla norma di qualificazione della UdP n.11 (artt. 32, 33 del PTCP)".*

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che i possibili interventi derivanti dalla variante vanno ad inserirsi in un contesto di qualità naturalistica e paesaggistica, per cui pur non essendo necessario che la proposta di Variante, sia sottoposta a VAS, è tuttavia opportuno dettare adeguate raccomandazioni, ai sensi del comma 3-bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e smi, che indirizzino la successiva fase progettuale.

Dato atto che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

Atteso che nei confronti dei sottoscrittori del presente Atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;

Ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 si dovranno osservare le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti urbanistici

- Il Comune di Gubbio dovrà verificare che la variante al PRG parte operativa proposta sia congruente con il vigente PRG parte strutturale e con il dimensionamento complessivo delle dotazioni territoriali minime di Piano.
- Dovrà essere stralciata dalla scheda norma arIII * la destinazione relativa alla possibilità di installazione di impianti fotovoltaici a terra non compatibili in presenza di elettrodotti.
- Si chiede al Comune di Gubbio l'impegno a compensare l'eliminazione dell'area a verde pubblico attraverso la sistemazione a verde con idonee piantumazioni nonché alla dotazione di adeguate attrezzature in una delle aree verdi pubbliche previste dal PRG al fine di renderle fruibili.
- Al fine di garantire che l'attraversamento dell'area da parte di un elettrodotto non sia rischioso per la salute, la stessa dovrà essere ad uso esclusivo della ditta e comunque solo ad uso rimessa materiale eliminando qualsiasi previsione urbanistica stabilita dalla norma tecnica. In tal senso va eliminato l'Art. 63 ter – Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo III, con attivazione con incrementi premiali.

Aspetti paesaggistici

- Si conferma la realizzazione prevista sul lato sud a contatto con l'area agricola, di una zona verde di filtro. Tale mitigazione dovrà fungere da compagine vegetazionale composta da arbusti e alberi di tipo autoctono e dovrà essere impiantata in ordine misto così da conseguire un effetto di naturalità. Le essenze dovranno essere poste a distanza tale da favorire una regolare crescita delle stesse.

Terni, 12/02/2024

L'istruttore Daniela Cavalieri