



Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE
CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR**
Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 11187 DEL 28/10/2025

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Variante al PRG PS per accertamento di nuovo giacimento di cava, presentata ai sensi dell'art. 5-bis della L.R. n.2/2000 dalla Soc. Piselli Cave, in località San Secondo, Comune di Città di Castello.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152.

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

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 756 del 29 luglio 2022 “D. Lgs. n. 152/2006. L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. VAS – Specifiche tecniche e procedurali”.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 “D. Lgs. 152/2006 e L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la nota n. 0157019 del 14.08.2025, con la quale il Comune di Città di Castello ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, ha richiesto di espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS volta a verificare impatti significativi sull'ambiente dalla variante al PRG PS per l'accertamento di un nuovo giacimento di cava in località San Secondo.

Rilevato che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la proposta di variante al PRG PS, per l'accertamento di un nuovo giacimento di cava in località San Secondo nel Comune di Città di Castello: la variante prevede il cambiamento di destinazione urbanistica da “Aree di particolare interesse agricolo” ad “Area di cava”.

L'intervento prevede l'apertura di un nuovo giacimento di cava per inerti alluvionali del fiume Tevere, ad est del centro abitato di San Secondo, in un'area agricola adibita a coltivazioni estensive; l'area complessivamente interessata dall'intervento è pari a 186.405,00 mq, di cui 158.241,00 mq soggetti all'escavazione. La profondità di scavo sarà mediamente di 8 m, ma sarà adeguata alla disponibilità degli inerti per massimizzarne l'estrazione nel lotto.

La tecnica di coltivazione prevede la suddivisione del terreno in 35 lotti e l'escavazione per lotti successivi. Sarà realizzata una mitigazione dell'impatto visivo mediante la realizzazione di riporti di terreno sul lato ovest di ogni lotto in coltivazione /riambientamento.

Gli inerti estratti non saranno lavorati in loco ma trasportati all'impianto di lavorazione della stessa ditta situato poco a nord del giacimento.

Al termine dell'estrazione degli inerti da un lotto, si procederà a tombare lo scavo con il terreno precedentemente rimosso, fino al raggiungimento delle quote originarie del terreno. Il terreno potrà essere riutilizzato nuovamente per le coltivazioni agricole.

Con nota prot.n. 0158214 del 20/08/2025, 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 la proposta di variante a Valutazione Ambientale Strategica.

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 idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.
- Servizio Rischio sismico, Geologico, Dissesti e Attività estrattive.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.

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.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

1. Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti. Prot. n. 0160040 del 25.08.2025.
2. ARPA Umbria. Prot. n. 0162646 del 28.08.2025.
3. Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione. Prot.n. 0171529 del 12.09.2025.

4. A.U.R.I. Umbria. Prot.n. 0165043 del 02.09.2025.
5. Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot.n.0169106 del 10.09.2025.
6. AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n.0171238 del 12.09.2025.
7. Azienda U.S.L. n.1. Prot.n. 0171252 del 12.09.2025.
8. Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot. n.0178864 del 24.09.2025.
9. ARPA Umbria. Prot. n.0191062 del 10.10.2025.
10. Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot. n.0191614 del 13.10.2025.
11. Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n. 0192129 del 14.10.2025.
12. Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. Prot.n.0198694 del 21.10.2025.

Atteso che ai sensi dell'art. 12 c.3 del D. Lgs. 152/06, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda – *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12* – si evidenzia che:

- la variante non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non
- influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti alla variante;
- la variante non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che
- possono essere interessate dalla variante in riferimento specificatamente a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
- sono stati rilevati alcuni elementi di possibili impatti sull'ambiente in relazione a:
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata;
 - superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Considerato che per tutto quanto rilevato ed evidenziato e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, riportati analiticamente nell'allegato (**Relazione istruttoria**) parte integrante e sostanziale del presente atto, si ritiene che gli interventi derivanti dalla variante al PRG PS per l'accertamento di un nuovo giacimento di cava in località San Secondo nel Comune di Città di Castello, nonostante presentino alcuni elementi di criticità, non comportano impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica a condizione che vengano **osservate e determinate**, le seguenti raccomandazioni:

- delle valutazioni previsionali con particolare attenzione alle misure mitigatrici da porre in atto per l'impatto di rumorosità e di polvere derivante dall'attività di estrazione e dal trasporto, rispetto agli aspetti ambientali con risvolti nei confronti della salute pubblica tali che possano determinare effetti per la salute della popolazione vista la vicinanza al centro abitato di San Secondo;
- rivedere il perimetro dell'area che oltre ad essere molto ampio non è compatibile con quanto previsto dalle NTA del PAI relativamente alla parte ricadente nelle fasce di pericolosità idraulica A e B;
- una mitigazione dell'impatto visivo mediante la realizzazione di riporti di terreno sul lato ovest di ogni lotto in coltivazione /riambientamento;

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;

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

Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di variante parziale al PRG PS per l'accertamento di un nuovo giacimento di cava in località San Secondo nel Comune di Città di Castello.
2. Di specificare, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Emissioni in atmosfera ed emissioni sonore

- anteriormente all'entrata in esercizio dell'attività di cava in progetto, dovrà essere predisposto e trasmesso all'Autorità competente ad ARPA Umbria un programma operativo dettagliato delle ipotesi di mitigazione ai fini del contenimento delle emissioni in atmosfera delle emissioni sonore e delle emissioni in atmosfera con particolare attenzione alle emissioni di polvere in caso di eventi meteorologici sfavorevoli. Detto programma, ad integrazione delle misure di contenimento già previste nello *Studio Preliminare Ambientale* (consistenti in utilizzo di mezzi a norma e regolarmente mantenuti, ridotta velocità di transito dei mezzi a 20-30 km/h, irrorazione delle piste di servizio e del tratto di viabilità vicinale di Casa Nuova utilizzato dai mezzi pesanti per raggiungere la viabilità provinciale), dovrà altresì includere:

- la bagnatura/copertura degli eventuali cumuli di materiali polverulenti da effettuarsi in Periodi particolarmente siccitosi e/o in condizioni di ventosità sostenuta;
- l'utilizzo di mezzi dotati di copertura/telonatura per il trasporto dei materiali polverulenti;
- l'applicazione di reti antipolvere e/o la piantumazione di barriere arboree sul confine Occidentale del giacimento, atte ad evitare potenziali disturbi ai ricettori durante le fasi di coltivazione dei lotti n. 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33 e 34 dell'elaborato "TAV 07" allegato all'istanza, collocati in prossimità agli edifici posti sul lato ovest del giacimento;
- l'accensione dei mezzi solo negli intervalli temporali strettamente necessari;
- l'eventuale applicazione, qualora si manifestino situazioni critiche, di barriere acustiche (anche mobili) sul confine occidentale del giacimento finalizzate a contenere possibili disturbi ai ricettori durante le fasi di coltivazione dei suddetti lotti n. 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33 e 34 dell'elaborato "TAV 07" allegato all'istanza, collocati in prossimità agli edifici posti sul lato ovest del giacimento.
- entro 60 giorni dall'avvio delle attività di cava, dovrà essere programmato un **monitoraggio della qualità dell'aria**, da attuare entro i primi 12 mesi di attività, al fine di misurare le concentrazioni al suolo degli inquinanti prodotti dall'attività con particolare attenzione alla concentrazione di particolato fine (PM10 e PM2.5). Il monitoraggio dovrà seguire le indicazioni tecniche stabilite dal D. Lgs. n. 155/2010 e s.m.i, ed essere rappresentativo dell'esposizione annuale della popolazione includendo almeno 3 mesi invernali e 3 mesi estivi. Il punto di misure deve essere scelto presso l'abitato, in un'area prossima alla cava, con particolare attenzione ad eventuali recettori sensibili presenti nell'area. Gli esiti del monitoraggio dovranno essere inviati all'Autorità Competente e ad ARPA. In presenza di situazioni critiche dovranno essere attuate azioni di mitigazione;
- entro 60 giorni dall'avvio dell'esercizio dell'attività di cava in progetto, il proponente dovrà effettuare una **valutazione di impatto acustico**, redatta e sottoscritta da tecnico

competente in acustica, ai sensi del D. Lgs. 42/2017, atta a verificare, tramite indagine fonometrica da eseguire almeno in prossimità dei ricettori R1 e R2 individuati come maggiormente esposti nella Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, la correttezza dei livelli acustici stimati in fase previsionale, nonché il rispetto dei limiti assoluti e differenziali vigenti. Le rilevazioni fonometriche dovranno essere effettuate, nel periodo di riferimento diurno, in condizioni di esercizio dell'attività (nell'intervallo temporale rappresentativo del massimo disturbo) e in assenza di attività. I tempi di misura, se pur scelti discrezionalmente dal tecnico competente in acustica incaricato dei rilievi, dovranno garantire periodi di rappresentatività del livello di rumore generato dal sito produttivo e del rumore di fondo di almeno 30 minuti.

La valutazione di impatto acustico dovrà essere corredata, per ciascuna misura, dagli Elaborati grafici relativi a:

- storia temporale con evidenziazione dei contributi dovuti alle diverse sorgenti,
- spettro di frequenze,
- livelli percentili,
- prova grafica del riconoscimento delle componenti tonali e impulsive.

In caso si accerti il superamento dei limiti acustici assoluti e/o differenziali, sarà cura del Proponente mettere in atto misure di mitigazione atte a riportare i valori medesimi al di sotto dei limiti di accettabilità;

- entro il termine di 60 giorni sopra indicato, il proponente è tenuto altresì a trasmettere detta valutazione al Comune di Città di Castello, all'Autorità competente ad ARPA Umbria;

- la valutazione di impatto acustico dovrà inoltre essere ripetuta, secondo le modalità sopra indicate, durante le fasi di coltivazione dei lotti n. 33 e 34 dell'elaborato "TAV 07" allegato all'istanza, in corrispondenza ai quali il fronte di scavo risulta più prossimo ai ricettori.

Aspetti idraulici

- la variante proposta è finalizzata alla realizzazione di un intervento non previsto dall'art. 28 comma 2 lett. p), dall'art. 29 e dall'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione, che di fatto non contemplano la possibilità di realizzare nuove attività estrattive nelle fasce di pericolosità A e B. Pertanto **la variante in esame può essere accolta esclusivamente per la parte di superficie di cava esterna alle fasce di pericolosità idraulica A e B del P.A.I.**
- il Comune di Città di Castello dovrà verificare il rispetto della distanza minima di 10 m tra gli scavi dell'impianto di cava e il ciglio superiore delle sponde (o piede esterno degli argini qualora presenti) del Fosso Torbo e del corso d'acqua identificabile con codice regionale ACQ-60608 posto sul lato ovest dell'area di progetto.
- vista la necessità di garantire il rispetto del buon regime idraulico l'attuatore è tenuto inderogabilmente a garantire l'invarianza idraulica dell'intero comparto oggetto della realizzazione dell'impianto di cava, prevedendo opportune "azioni compensative" tese a far sì che le massime portate di deflusso meteorico provenienti dalle aree oggetto delle trasformazioni e recapitate nei corpi idrici recettori di valle non risultino maggiori delle massime portate di deflusso meteorico preesistenti alla suddetta trasformazione.

Aspetti naturalistici

- al termine delle attività di cava si dovrà procedere al ripristino delle aree tramite idonei interventi di ricomposizione ambientale con materiali idonei;
- per quanto riguarda i filari di alberature presenti nel perimetro se interessati dai lavori di cava, dovranno essere compensati con nuovi impianti in numero doppio tenendo conto anche dell'esistenza di specie protette.

Aspetti idrici

- si segnala che l'intervento si colloca nelle immediate vicinanze di una tubazione di adduzione in acciaio DN150, pertanto, prima dell'avvio dei lavori si dovrà provvedere alla tracciatura della condotta, al fine di salvaguardarne l'integrità e prevenire possibili danni che potrebbero compromettere la continuità del servizio di

adduzione idrica. Alla luce di quanto sopra, il Gestore del SII esprime parere favorevole all'intervento in oggetto, con prescrizione relativa alla protezione della tubazione indicata.

Aspetti paesaggistici

- si raccomanda la realizzazione lungo la porzione di perimetro occidentale, settentrionale e meridionale dell'area interessata dall'intervento di terrapieni trattati a verde (anche con siepi e alberi a basso fusto) con tecniche opportune per evitare l'erosione causata dalla pioggia e per limitare la creazione di polveri. L'altezza di queste opere di mitigazione dovrebbe essere tale da nascondere alla vista la cava. Tali opere di mitigazione potranno essere rimosse alla fine dell'attività della cava, in modo da ripristinare il paesaggio precedentemente esistente;
- si rileva la necessità di ulteriori approfondimenti nel corso delle successive fasi progettuali in merito al rispetto delle zone di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali riguardanti la presenza di vegetazione ripariale, ed aree boscate di diversa estensione lungo il fosso Torbo.

Aspetti archeologici

- Per quanto attiene alla **tutela archeologica**, si consiglia di eseguire le attività di scavo superficiale, lotto per lotto, in regime di assistenza archeologica a cura di personale archeologico specializzato appositamente incaricato, il cui nominativo, unitamente alla data di avvio delle attività di scavo superficiale, dovrebbe essere comunicato alla Soprintendenza;
- si rammenta che permane l'obbligo di ottemperare alle norme del D. Lgs. 42/2004, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza (art. 90). In tale eventualità le modalità di prosecuzione dei lavori dovranno essere concordate con la Soprintendenza, che, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, si riserva il diritto di chiedere, se necessario, modifiche o varianti agli interventi in progetto.

Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile - DGR n. 174/2023

- Ai fini della pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Città di Castello dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile e monitorare in particolare:*
 - l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
 - l'obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio;
 - l'obiettivo n. 23 Conservare e valorizzare il patrimonio culturale e promuovere la fruizione sostenibile.
- 3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Città di Castello.
- 4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali.
- 5. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 28/10/2025

L'Istruttore
Daniela Cavalieri

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

Perugia lì 28/10/2025

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa
Il Responsabile
- Giovanni Roccatelli
Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 28/10/2025

Il Dirigente
- Sabrina Scarabattoli
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2