

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

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.

Relazione istruttoria

Premessa

Il Comune di Città di Castello, con nota prot. n. 0157019 del 14.08.2025, ha presentato
richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art.12 del D.lgs.
152/2006, 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.

Descrizione

L'intervento riguarda la variante al PRG PS e prevede il cambiamento di destinazione
urbanistica da "Aree di particolare interesse agricolo" ad "Area di cava".

Si tratta dell'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 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.
- Servizio Rischio sismico, Geologico, Dissesti e Attività estrattive

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.

Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti. Prot. n. 0160040 del 25.08.2025.

"Preso atto della documentazione resa disponibile tramite link, si riportano di seguito le valutazioni in merito al "Rapporto Preliminare Ambientale".

La realizzazione della nuova cava in prossimità del centro abitato di San Secondo, potrà implicare un peggioramento della qualità dell'aria dell'abitato a seguito della attività di cava, in modo particolare per la produzione di polvere in tutte le fasi di attività previste.

Il Rapporto Preliminare, così come lo Studio Preliminare Ambientale, non riporta una valutazione sulle ricadute delle polveri nell'abitato, tenendo conto non solo delle polveri grossolane ma anche quelle fini (PM10 e PM2.5), più impattanti sulla salute della popolazione. L'attività di cava è quotidiana e di otto ore giornaliere e in termini di impatti non può essere considerata analoga all'attività agricola. Pertanto si richiede di integrare con valutazioni di ricaduta delle concentrazioni al suolo delle emissioni di polveri, grossolane e fini, nell'abitato circostante con particolare attenzione per l'eventuale presenza di siti sensibili. Si richiede anche di descrivere le misure che saranno messe in atto in situazioni meteorologiche sfavorevoli.

Inoltre, le attività di cava potrebbero portare un peggioramento della qualità acustica nell'abitato nelle fasi di attività della cava stessa. L'impatto acustico, di una attività quotidiana di otto ore giornaliere, dovrà essere valutato anche al fine di verificare il rispetto dell'attività di cava in una zona di Classe III e, parzialmente, nella fascia di pertinenza di infrastruttura f. Pertanto si richiede di integrare con una Valutazione previsionale di impatto acustico, con modellistica e misure, con particolare attenzione per l'eventuale presenza di siti sensibili. Se necessario, prevedere lungo il perimetro, ove possibile, la realizzazione di barriere vegetali che migliorino l'impatto acustico all'esterno con particolare attenzione ai recettori presenti nell'area."

ARPA Umbria Prot. n. 0162646 del 28.08.2025.

"Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta con Protocollo n. 14325 del 20/08/2025, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, richiede le seguenti informazioni integrative per poter esprimere il proprio parere se assoggettare o meno a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all'attuazione della variante descritta:

1. integrare la documentazione richiesta dal Servizio Energia con Protocollo n. 14563 del 26/08/2025 in merito alla diffusione di polveri fini e sottili nell'area dell'abitato di San secondo con una stima quantitativa del traffico veicolare indotto dall'esercizio della cava in uscita (per il trasporto dei volumi escavati) e in ingresso (per l'approvvigionamento dei volumi di ritombamento) al sito oggetto dell'accertamento di nuovo giacimento, nonché presentare una valutazione degli impatti ambientali da esso prodotti in termini di emissioni sonore e di emissioni in atmosfera;

2. in riferimento alla valutazione previsionale di impatto acustico già richiesta dallo stesso ente, si richiede che la stessa sia redatta e sottoscritta da tecnico competente in acustica, ai sensi del D. Lgs. 42/2017; inoltre si specifica che detta valutazione dovrà dare evidenza:

- della rumorosità di fondo già presente nell'area interessata dall'accertamento di nuovo giacimento e in prossimità dei ricettori maggiormente esposti e/o sensibili,
- delle eventuali variazioni del clima acustico dell'area in esame determinate: dall'esercizio dell'attività di cava di cui al nuovo giacimento, anche in relazione ai tempi di funzionamento dei macchinari e al traffico indotto dall'attività,

- della stima previsionale sia dei livelli di emissione acustica determinati dall'esercizio della suddetta attività, sia dei livelli assoluti di immissione acustica valutati in prossimità dei ricettori maggiormente esposti e/o sensibili, nonché dei livelli differenziali di immissione acustica qualora se ne riscontrino le condizioni di applicabilità,
- dell'efficacia delle eventuali misure di mitigazione qualora se ne rendesse necessaria l'adozione in esito alle simulazioni modellistiche.

3. In merito alla utilizzazione di setti drenanti previsti nel progetto si richiede di specificare il loro dimensionamento (in termini di sezione trasversale) in modo da garantire un sufficiente e significativo deflusso della falda idrica sotterranea. Lo sviluppo planimetrico dei setti dovrà permettere il transito delle acque sotterranee all'esterno del sito di cava mettendo in comunicazione i settori a monte e a valle idrogeologica. Inoltre si richiede di valutare la posa di un geotessile attorno alle pareti dei setti stessi durante la fase di coltivazione della cava, per evitare l'intasamento dei setti drenanti con materiale più fine proveniente dalle adiacenti aree ricolmate e quindi la perdita di efficacia in termini di permeabilità negli anni.

Si richiede di dettagliare la scelta e composizione del materiale di riempimento al fine di garantire un livello di permeabilità complessivamente accettabile dell'area di cava successivamente al tombamento e quindi evitare ristagni idrici superficiali.

Si raccomanda inoltre di considerare l'escavazione ove possibile, per lotti organizzati in modo da mantenere delle "aree di non escavazione" tra lotti distinti e, laddove la qualità del terreno naturale sia tale da non garantire una adeguata permeabilità, la realizzazione di setti drenanti formati con materiale naturale, al fine di garantire il drenaggio delle acque e l'infiltrazione nel sottosuolo. Per preservare quanto più possibile la naturale permeabilità delle aree oggetto di escavazione, sarebbe opportuno individuare preliminarmente le zone con una concentrazione di ghiaia tale da funzionare con efficacia come setti drenanti naturali ("drenaggio passivo")."

Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione. Prot. n.0169173 del 11.09.2025. "Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con Pec n. 158214-2025, vista la DGR n.2003-2005 di approvazione della Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU), considerato che parte delle aree interessate dal nuovo giacimento è classificata ai fini della Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) "Corridoi e pietre di guado: Connattività", per quanto attiene alla L.R. n.1/2015 art.n.81 e art.n.82 si esprime parere favorevole a condizione che al termine delle attività di cava si proceda al ripristino delle aree tramite idonei interventi di ricomposizione ambientale con materiali idonei."

A.U.R.I. Umbria. Prot. n.0165043 del 02.09.2025. "In riferimento alla nota prot. n. 07661 del 20/08/2025, trasmessa da A.U.R.I. su richiesta del Comune di Città di Castello con nota prot. n. 1577019 del 14/08/2025, concernente l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante al PRG PS per l'accertamento di un nuovo giacimento di cava in località San Secondo, il Gestore del Servizio Idrico Integrato rappresenta quanto segue.

Dalle verifiche effettuate, l'area oggetto di intervento non risulta interessata da sottoservizi idrici o fognari gestiti dal SII.

Tuttavia, 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."

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot. n. 0169106 del 10.09.2025. "Con riferimento alla nota che si riscontra a margine con la quale si chiede il parere di compatibilità paesaggistica;

Visto l'art. 146 del D. Lgs.42/2004 e s.m.ei.;

Visto l'art. 28 del D. Lgs.42/2004 e s.m.ei.;

Vista la Relazione Tecnica Illustrativa dell'amministrazione di cui in oggetto;

Esaminata la documentazione progettuale allegata a detta relazione;

Verificato che 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 adibita a

coltivazioni estensive; l'area complessivamente interessata dall'intervento è pari a 186.405 mq;

Si stima che 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, che prevede la coltivazione dei lotti in successione solo se in contemporanea vengono recuperati integralmente i lotti precedentemente sfruttati dal punto di vista minerario. Sarà realizzata una mitigazione dell'impatto visuale mediante la realizzazione di riporti di terreno sul lato occidentale di ogni lotto in coltivazione/riambientamento.

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

Al termine dell'estrazione degli inerti in un lotto, gli scavi saranno tombati e il terreno agricolo precedentemente rimosso e stoccato sarà riportato in loco, fino al raggiungimento delle quote originarie del terreno. Il terreno potrà quindi essere utilizzato nuovamente per coltivazioni agricole.

Considerato che l'ambito di intervento non risulta sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.ei., se non per una piccola porzione della part. 79;

Visti gli strumenti urbanistici di tutela e la Carta Archeologia dell'Umbria (CAU);

Considerato che il vertice Sud del perimetro del giacimento rientra fra le aree note in quanto a rischio di rinvenimenti archeologici, ed in quanto tale è cartografata nel vigente PRG del Comune di Città di Castello come "Area di interesse archeologico";

Preso atto tuttavia di quanto a più riprese riportato nella documentazione progettuale ed in particolare alla pag. 15 della Relazione Illustrativa generale, dove testualmente si dichiara che "si è proceduto ad escludere interamente dalla superficie del giacimento la parte della particella in disponibilità ricadente nel vincolo stesso";

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, NON ritiene necessario che il progetto in esame debba approfondire la verifica dell'effettiva compatibilità tra le previsioni progettuali e i principi di tutela del paesaggio e, dunque, essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica.

Si evidenzia tuttavia quanto segue:

*Per quanto attiene alla **tutela paesaggistica**, si consiglia 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.*

*Per quanto attiene alla **tutela archeologica**, stante il fatto che la stessa presenza di più aree di interesse archeologico all'interno del comparto territoriale in cui ricade anche l'area di giacimento, per quanto non coincidenti, testimonia di una diffusa frequentazione in età antica, si consiglia di eseguire le attività si scotico 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 a questo Ufficio.*

Si rammenta ad ogni buon conto 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 questa Soprintendenza, che, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, si riserva il diritto di chiedere, se necessario, modifiche o varianti agli interventi in progetto."

AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n.0171238 del 12.09.2025.

"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°. 7 del 17/01/2025, è stato nominato il sottoscritto quale Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali.
- Con Decreto A.U. n. 36 del 06/02/2025 è stato nominato il sottoscritto quale Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle Conferenze dei Servizi convocate dalla Regione Umbria.

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. È stata analizzata la documentazione presente nel link contenuto nella nota della Regione Umbria di indizione della Conferenza di Servizi in oggetto;

Il processo di VAS riguarda l'accertamento di nuovo giacimento di cava sito in località San Secondo, Comune di Città di Castello.

Considerato che:

- 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;

- La richiesta di Accertamento di Giacimento comporta variante al PRG PS del Comune di Città di Castello, area attualmente agricola;

- Non risultano, dall'esame della documentazione rilasciata, vincoli in merito alla esistenza di aree boscate, ma vi è la presenza di un filare di alberature che non sappiamo se verrà interessato dai lavori e se sono protette, nel caso andranno compensare con un nuovo impianto in numero doppio;

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze, sugli aspetti necessari alla emanazione del parere per quanto in esame, che sono normate 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 rilasciare il seguente parere: di ritenere che l'accertamento del giacimento di cava in Loc. San Secondo, con conseguente variante al PRG del Comune di Città di Castello, con le finalità di cui all'oggetto non debba essere soggetto a VAS, perché l'attività di cava con le garanzie progettuali di ricomposizione, compensazione e riambientamento nei termini di legge, si reputa di impatto non significativo sull'ambiente.

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,

Rilasciare il seguente parere: ritenere che l'accertamento del giacimento di cava in Loc. San Secondo, con conseguente variante al PRG del Comune di Città di Castello, con le finalità di cui all'oggetto non debba essere soggetto a VAS, perché l'attività di cava con le garanzie progettuali di ricomposizione, compensazione e riambientamento nei termini di legge, si reputa di impatto non significativo sull'ambiente. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore".

Azienda U.S.L. n.1. Prot.n. 0171252 del 12.09.2025. "In riferimento a quanto in oggetto ed alla richiesta del Comune di Città di Castello per accertamento di un nuovo giacimento di cava di inerti alluvionali (L.R. 2/2000 art. 5 bis) ns. prot .0141104 del 22/07/2025, valutata la documentazione allegata. Considerato che trattasi di nuova attività di giacimento di cava di inerti alluvionali, anche se già avviata in area limitrofa senza contiguità, con precedenti autorizzazioni.

Considerato che la durata complessiva degli interventi di coltivazione e di ricomposizione ambientale è stata stimata in venti anni.

Considerato che la nuova zona, perimetro individuato ai fini dell'estrazione, si estende in un'area più vicino all'abitato, inglobando alcuni immobili.

Considerato l'assenza di valutazioni previsionali di impatto di rumorosità e di polvere derivanti dall'attività di estrazione e dal trasporto, per quanto di competenza rispetto agli aspetti ambientali con risvolti nei confronti della salute pubblica tali che possano determinare effetti per la salute della popolazione, si ritiene necessaria l'assoggettabilità alla procedura di VAS."

Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot. n.0178864 del 24.09.2025.

Sezione Pianificazione Assetto idraulico

Localizzazione e descrizione dell'intervento

L'area in cui è prevista la cava in esame è collocata nel territorio del Comune di Città di Castello ad Est del centro abitato di San Secondo, in destra idrografica del Fiume Tevere.

La variante prevede il cambiamento di destinazione urbanistica da “Aree di particolare interesse agricolo” ad “Area di cava”.

L'area complessiva della cava presenta una superficie pari a 186.405,00 m², una superficie complessiva dei lotti di escavazione pari a 158.241,00 m² e 1.126.385 m³ di volumi totali da movimentare.

Dall'analisi della documentazione trasmessa risulta che all'interno dell'area di cava verrà realizzata la nuova attività estrattiva senza l'installazione di impianti destinati alla lavorazione del materiale estratto, in quanto gli inerti estratti verranno caricati tal quali sui mezzi di trasporto e indirizzati all'impianto di lavorazione di proprietà della Ditta Piselli cave ubicato poco a nord dell'area in Località S. Paterniano del Comune di Città di Castello.

Disciplina P.A.I.

L'area oggetto di variante risulta essere parzialmente interferente con le fasce di esondazione del Fiume Tevere perimetrata dal P.A.I., come rappresentato nella Tavola 4.

Parere ai fini idraulici

Si rileva che limitatamente alla porzione di area di cava ricadente nelle fasce di pericolosità idraulica A e B del P.A.I. 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 sopra dette fasce di pericolosità.

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.

Si evidenzia peraltro che il divieto di cui sopra è confermato dall'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione del “Progetto di Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvione – PAI Idraulico”, adottato nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente con Delibera n. 57 del 31.07.2025 e pubblicato nella G.U. n. 194 del 22.08.2025, che riporta le nuove attività estrattive di cava fra gli interventi non consentiti in fascia P3 (fascia A) e in fascia P2 (fascia B). Si fa presente infine che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Sezione difesa e Gestione idraulica

Vista la documentazione tecnica relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, inoltrata dal Comune di Città di Castello, acquisita al protocollo della Regione Umbria n. 158214 del 20.08.2025, riguardante la realizzazione di un nuovo giacimento di cava da realizzarsi tra l'abitato di San Secondo ed il Fiume Tevere nel Comune di Città di Castello considerato che il progetto prevede la realizzazione di un impianto di cava per estrazione di inerti fino alla profondità media di scavo di circa otto metri. L'area del nuovo impianto di cava si estende dall'abitato di San Secondo verso il Fiume Tevere ed in tale contesto interessa il corso d'acqua demaniale denominato Fosso Torbo, affluente di destra del Tevere. La realizzazione dell'impianto, inoltre, rende necessaria la modifica del tracciato di alcuni fossi secondari presenti attualmente nell'area agricola che attualmente assolvono allo smaltimento delle acque di scolo.

La modifica di tali fossi è da considerarsi temporanea in funzione della durata del periodo attivo della cava. In fase di ripristino dello stato naturale dei luoghi il progetto prevede anche il ripristino del naturale tracciato dei fossi così come nelle condizioni antecedenti alla realizzazione dell'impianto estrattivo.

In ragione di quanto sopra, lo scrivente Servizio regionale rappresenta che dal punto di vista idraulico a i sensi del R.D. 523/1904 non si rilevano criticità specifiche inerenti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Pur tuttavia, nei riguardi del Comune di Città di Castello si pone in evidenza l'obbligo di 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.

Si evidenzia altresì che 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.

Con nota prot. n.0160707 del 26.08.2025 e nota prot. n.0162833 del 29.08.2025 sono state richieste alcune integrazioni documentali da parte dell'autorità competente relative rispettivamente alle note n. 0160040 del 25.08.2025 del Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti e n. 0162646 del 28.08.2025 di ARPA Umbria.

Con nota prot. n. 0184626 del 02.10.2025 il Comune di Città di Castello ha trasmesso la documentazione integrativa.

A seguito delle integrazioni pervenute sono stati emessi i seguenti pareri:

ARPA Umbria. Prot. n.0191062 del 10.10.2025.

"Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta e preso visione delle successive integrazioni protocollate in data 3 ottobre 2025 n. prot. Arpa 17063, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene di dover assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica l'intervento previsto chiedendo di includere le seguenti prescrizioni da adottare nelle fasi operative del giacimento di cava:

Prescrizione 1

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 e delle emissioni sonore. Detto programma, ad integrazione delle misure di contenimento già previste nello Studio Preliminare Ambientale (consistenti in utilizzo di mezzi a norma e regolarmente manutenuti, 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.*

Prescrizione 2

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 (sito produttivo, traffico,),
- 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."

Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot. n.0191614 del 13.10.2025.

"In riferimento alla procedura in oggetto, preso atto della documentazione integrativa ricevuta con nota prot. n. 185239 del 03/10/2025, la scrivente Sezione, per le materie di propria competenza, non ritiene di dover assoggettare a VAS l'intervento. Si chiede di includere le prescrizioni riportate di seguito da adottare nelle fasi operative del giacimento di cava.

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 sonore e delle emissioni in atmosfera con particolare attenzione alle emissioni di polvere in caso di eventi meteorologici sfavorevoli.

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 smi, 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 ricettori 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, atta a verificare la correttezza dei livelli acustici stimati nella Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, nonché il rispetto dei limiti assoluti e differenziali vigenti. La valutazione dovrà essere attuata tramite indagine fonometrica da eseguire almeno in prossimità dei ricettori R1 e R2 individuati come maggiormente esposti nella in fase previsionale.

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 dovranno garantire periodi di rappresentatività del livello di rumore generato dal sito produttivo e del rumore di fondo e dovranno avere una durata di almeno 30 minuti. Gli esiti del monitoraggio dovranno essere inviati all'Autorità Competente e ad ARPA. In presenza di situazioni critiche dovranno essere attuate azioni di mitigazione".

Servizio Urbanistica, edilizia, politiche della casa, paesaggio e rigenerazione urbana.
Prot.n.0192129 del 14.10.2025.

"Vista la nota regionale protocollo n. 158214 del 06/08/2025 e successiva nota integrativa protocollo n.185239 del 03/10/2025, con la quale il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile della Regione Umbria ha indetto la Conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere le valutazioni e i pareri di competenza per la procedura in oggetto.

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link indicato nella nota di convocazione del 06/08/2025 e di quanto contenuto nella documentazione integrativa.

Si trasmette di seguito il parere per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione “Urbanistica” e della Sezione “Qualità del paesaggio regionale”.

Parere della Sezione Urbanistica.

Nel rapporto Preliminare Ambientale viene dichiarato che la tipologia di accertamento di giacimento richiesto afferisce a quella dell’apertura di un “Nuovo Giacimento di Cava per inerti alluvionali”, con una durata complessiva degli interventi di coltivazione e di ricomposizione ambientale stimata in 20 anni.

L’area oggetto di richiesta di accertamento del giacimento si estende per una superficie complessiva pari a 186.405 mq, di cui 158.241 mq soggetti all’escavazione. Viene precisato che all’interno di dette superfici non saranno installati impianti per la lavorazione degli inerti estratti, che saranno invece indirizzati all’impianto di lavorazione regolarmente autorizzato, di proprietà della Ditta Piselli cave, sito poco più a nord dell’area oggetto del presente procedimento.

Viene dichiarato che il vigente PRG del Comune di Città di Castello individua le aree interessate dall’intervento in oggetto come “Aree di particolare interesse agricolo”, e viene specificato che, ad esito positivo del procedimento, l’estrazione avverrà per lotti con superfici intorno a 5.000 mq e che il riambientamento (tombamento) sarà effettuato durante lo svolgimento dell’estrazione nei lotti successivi. Tale procedura al fine di garantire un corretto recupero ambientale delle aree interessate dall’estrazione e la loro riconduzione a campi agricoli coltivabili come in precedenza.

Per tutto quanto sopra relazionato e tenuto conto che la variante urbanistica per l’accertamento del nuovo Giacimento sarà perfezionata all’interno della procedura di cui alla L.R. 2/2000, non si riscontrano aspetti di competenza della scrivente Sezione. Tenuto conto della vicinanza al centro abitato di San Secondo si raccomanda una particolare attenzione alle misure mitigatrici da porre in atto in merito all’emissione di polveri in atmosfera e alla riduzione dell’impatto acustico.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale.

L’area oggetto di accertamento di nuovo giacimento è collocata in destra idrografica del Fiume Tevere, è posta in un ampio tratto pianeggiante della valle alluvionale, tra la confluenza del Torrente Aggia e quella del Fosso Torbo. Le quote topografiche oscillano con pendenze inferiori all’1%, tra 264 e 267 metri s.l.m. Nell’area di coltivazione e ricomposizione ambientale verranno sottoposti a sfruttamento minerario i materiali inerti utili composti dalle lenti di ciottoli, con matrice sabbiosa e sabbiosa-limosa mista a sabbia, ghiaie e ghiaietto di origine alluvionale.

La modalità di coltivazione del sito prevede l’adozione di un ciclo produttivo nel quale è previsto che una volta avviata una coltivazione del primo lotto, l’avanzamento della coltivazione nei lotti successivi avverrà in contemporanea con il recupero ambientale del primo lotto mediante tombamento, via via in fasi successive (nove cicli di lavorazione successivi) fino al ripristino delle condizioni preesistenti all’estrazione.

La materia prima di questi sedimenti consentirà l’utilizzo nel settore produttivo delle costruzioni come:

- inerti per calcestruzzo;*
- materiali per massicciate stradali.*

La ricomposizione ambientale finale è finalizzata al riutilizzo a fini agricoli.

In tale sito, verrà utilizzata la tecnica di coltivazione della cava a fossa, parzialmente in falda e la ricomposizione ambientale dell’area di cava, verrà effettuata mediante il completo tombamento dei 35 Lotti di coltivazione, fino alla situazione ante operam che era a superfici agricole di pianura ad alto valore produttivo (seminativo) e sino al raggiungimento delle quote originarie del terreno.

L’area oggetto di coltivazione, non è ricompresa all’interno delle aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs n.42/2004.

Tuttavia, come impatto visivo sul paesaggio esistente, nella Tabella dei Potenziali impatti negativi riportata a pagina 36, del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, dove sono stati stimati i potenziali impatti, intesi come interazioni possibili tra le attività previste in progetto e i fattori ambientali, in particolare per la componente ambientale paesaggio, si rileva l’impatto visivo dell’intervento estrattivo rispetto ai principali target che sarebbero:

- il centro abitato di San Secondo;
- il tratto ferroviario della Ferrovia Centrale Umbra;
- la viabilità provinciale che attraversa lo stesso abitato di cui sopra.

Da un punto di vista di sostenibilità paesaggistico-ambientale, per ovviare a tali impatti visivi è stata suddivisa l'attività di estrazione per superfici di lotti di coltivazione successivi, con estensione non superiore ai 5000 mq.

È stata prevista la presenza, tramite modellazione dei cumuli di terreno agricolo da riportare in fase successiva, di un terrapieno al confine occidentale dei lotti che possa fungere da diaframma visuale temporaneo in direzione delle aree abitate. Invece, dal punto di vista cromatico, dal momento che il recupero dei lotti avverrà progressivamente lotto per lotto, al termine della coltivazione la zona verrà riportata alla forma, tessitura e colori naturali e propri del paesaggio agricolo e rurale esistente e pertanto non vi saranno apprezzabili trasformazioni. (pagina 60 dello Studio Preliminare Ambientale).

Inoltre non è prevista la realizzazione di alcun manufatto o impianto seppure temporaneo che possa andare ad alterare la percezione visiva dell'area, quindi visti gli accorgimenti usati per dissimulare visivamente le attività di lavorazione si ritiene che gli impatti sul paesaggio circostante siano stati contenuti.”

Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. Prot.n.0198694 del 21.10.2025.

“Preso atto della documentazione e delle integrazioni trasmesse rese disponibili dal Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria, pervenuta con protocollo provinciale n. 30710 del 20/08/2025 e 36243 del 03/10/25, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza dello scrivente Servizio.

Il presente procedimento riguarda l'apertura di un nuovo sito di cava di inerti alluvionali (sabbia, ghiaia e ghiaietto) in località San Secondo nel comune di Città di Castello, presentata dalla società Piselli Cave s.r.l.

Le modalità di coltivazione della cava sono a fossa e al termine dell'attività estrattiva l'area sarà restituita agli usi agricoli. Le modalità di coltivazione del sito di cava prevedono che, avviata la coltivazione del primo lotto, l'avanzamento della coltivazione nei lotti successivi avverrà in contemporanea con il recupero ambientale del primo lotto, mediante tombamento, sino alle condizioni preesistenti all'estrazione.

Per il tombamento verranno utilizzati terre e rocce da scavo, rifiuti di cava e fanghi di lavaggio degli inerti all'impianto. Saranno comunque mantenuti nelle “aree di non escavazione”, poste tra i vari lotti, dei setti drenanti costituiti da materiale naturale. Verranno prese delle misure per la regimazione delle acque superficiali. Infatti, l'intervento di ricomposizione ambientale prevede il raggiungimento delle stesse quote del piano di campagna oggi presenti, con la ricollocazione del terreno agrario precedentemente accantonato al di sopra dei materiali utilizzati per il ritombamento.

Verificata la documentazione progettuale e le integrazioni trasmesse si rileva che l'intervento in oggetto presenta alcune criticità legate alla presenza del vincolo delle aree boscate, caratterizzato da vegetazione ripariale, lungo il Fosso Torbo e le zone di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale (art. 39, comma 4, rif. 7b) per le quali si rileva la necessità di ulteriori approfondimenti nel corso delle successive fasi progettuali.”

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Ai sensi dell'art. 12 comma 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 alcuni problemi ambientali pertinenti alla variante;
- la realizzazione della 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;

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che la proposta di variante dovrà prevedere:

- 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;

per il resto gli impatti nell'ambiente non risultano significativi, per cui non è necessario che la variante sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che vengano osservate, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire altri 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 manutenuti, 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 smi, 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 si scotico 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.

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

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.

Perugia li 23/10/2025

L'istruttore
Daniela Cavalieri