

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE
Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

Richiesta di avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D.Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010 della Variante al PRG del Comune di Città di Castello, ai sensi art. 8 del DPR 160/2010 e art. 32 comma 6 e 11 della L.R. 1/2015. - Progetto di “Ampliamento di opificio industriale- Loc. Coldipozzo”.

Relazione istruttoria

Premessa

Il comune di Città di Castello con nota n° 0041947 del 26/02/2024 ha trasmesso l'istanza e la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla Proposta di Variante al PRG del Comune di Città di Castello, ai sensi art. 8 del DPR 160/2010 e art. 32 comma 6 e 11 della L.R. 1/2015. - Progetto di “Ampliamento di opificio industriale- Loc. Coldipozzo”.

Descrizione

La presente procedura è riferita ad una proposta di variante relativa sia ad un PIP approvato con DCC n. 60/2001, che al PRG parte operativa. La variante riguarda il lotto attualmente classificato come “Tr3 - Tessuti prevalentemente residenziali di impianto recente a densità medio-bassa” che verrebbe classificato come “Ta1 - Tessuti prevalentemente per attività produttive”. La variante al PIP consiste nello spostamento dell'area VPR (verde privato di rispetto) e nell'ampliamento della sagoma di massimo ingombro dei fabbricati, lasciando invariato il dimensionamento degli standard del piano. La variante proposta risulta conforme con il PRG – PS. Nello specifico la proposta progettuale prevede la realizzazione di un magazzino di circa 1.637 mq, in ampliamento dell'opificio esistente ricompreso all'interno del PIP. Il Comune di Città di Castello, con Delibera di Giunta comunale n.21 del 12/02/2024, ha dato atto che nello strumento urbanistico generale del Comune le aree risultano insufficienti e non adeguate alle esigenze localizzative e dimensionali dell'impianto produttivo così come rappresentate nella proposta progettuale, sia in ordine alla localizzazione che alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste

Con nota n. 0043780 del 28/02/2024, 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 Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la Proposta di Variante al PRG del Comune di Città di Castello, ai sensi art. 8 del DPR 160/2010 e art. 32 comma 6 e 11 della L.R. 1/2015. - Progetto di “Ampliamento di opificio industriale- Loc. Coldipozzo”.

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.

USLUmbria1. Prot. n.0059471 del 21/03/2024 con il quale si comunica che: *“Con riferimento al procedimento in oggetto, vista la documentazione allegata all’istanza, per quanto di competenza rispetto agli aspetti ambientali con possibili risvolti nei confronti della salute pubblica, si ritiene che possa essere escluso dalla procedura di VAS”.*

SERVIZIO Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0063516 del 26/03/2024 con il quale si comunica che: *“Vista la nota regionale prot. n. 43780 del 28/02/2024, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali 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.*

Esaminati gli atti consultabili al link indicato nella nota regionale sopra richiamata.

Tenuto conto che la presente procedura riguarda un intervento in variante alla parte Operativa del vigente PRG, secondo le procedure previste dall’art. 8 del DPR 160/2010.

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 nella documentazione trasmessa, la presente procedura è riferita ad una proposta di variante sia ad un PIP approvato con DCC n. 60/2001 (e successive varianti di cui alle DCC n. 28/2004, DCC n. 3/2007 e DGC n. 8/2014), sia al PRG parte operativa.

Viene dichiarato che la variante riguarda il lotto attualmente classificato come “Tr3 - Tessuti prevalentemente residenziali di impianto recente a densità medio-bassa” che verrebbe classificato come “Ta1 - Tessuti prevalentemente per attività produttive”. La variante al PIP consiste nello spostamento dell’area VPR (verde privato di rispetto) e nell’ampliamento della sagoma di massimo ingombro dei fabbricati, lasciando invariato il dimensionamento degli standard del piano.

Viene inoltre dichiarato che la variante proposta risulta conforme con il PRG – PS.

Nello specifico la proposta progettuale prevede la realizzazione di un magazzino di circa 1.637 mq, in ampliamento dell’opificio esistente ricompreso all’interno del PIP. Il Comune di Città di Castello, con Delibera di Giunta comunale n.21 del 12/02/2024, ha dato atto che nello strumento urbanistico generale del Comune le aree risultano insufficienti e non adeguate alle esigenze localizzative e dimensionali dell’impianto produttivo così come rappresentate nella proposta progettuale, sia in ordine alla localizzazione che alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste.

Per tutto quanto sopra riportato la scrivente Sezione relazione 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 e che, per come dichiarato, risulta conforme al PRG parte strutturale.

- È di competenza del Comune di Città di Castello verificare la congruenza della presente proposta progettuale.

- La specifica destinazione attribuita all’area di intervento e la SUC massima realizzabile saranno quelle specificatamente indicate nel progetto.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

L’area oggetto di intervento oggetto di variante alla parte operativa del PRG vigente, riguarda l’ampliamento di un opificio industriale ricompreso in parte nel PIP di Coldipozzo, attuato dal Comune di Città di Castello, in particolare con i lotti n. 27 e 29, ed area a verde privato, e parte destinata nel PRG Parte Operativa vigente come TR3 “Tessuti prevalentemente residenziali – Tessuti di impianto recente con tipologie edilizie prevalentemente puntiformi a densità mediobassa” La ditta proponente denominata “SAICO S.r.l.” non ha allo stato attuale possibilità di espansione nell’area PIP individuata con i lotti n. A2, A3, 25, 27 e 29 e risulta anche delimitata dalla viabilità esistente. L’unica possibile alternativa utile, sarebbe un ampliamento in area di intervento che ricade in parte in zona classificata dal PRG-PO come “Tessuti di impianto recente a densità medio - bassa “Tr3”, in cui è presente un edificio residenziale classificato come privo di interesse.

La proposta progettuale inoltrata dalla società riguarda la realizzazione di un magazzino (circa 1.637mq) in continuità con l’opificio esistente ricompreso nel Piano Insediamenti Produttivi, e posizionato a cavallo tra la zona individuata come Tr3 ed il PIP.

La parte classificata come verde privato di rispetto viene spostata all'estremità ovest del lotto. L'opificio verrà realizzato in ampliamento previa demolizione del fabbricato cielo - terra uso abitazione sito in Città di Castello, località Coldipozzo, Strada Statale Tiberina 3 Bis, civico n. 7, che risulta composto da due depositi, due ripostigli e rimessa al piano terra e da cucina, soggiorno, quattro camere, bagno, disimpegno e tre terrazzi al piano primo, collegati da scala interna, con annesso appezzamento di terreno circostante della superficie catastale (al netto dell'area di sedime del fabbricato) di mq 2.896,00.

Da un punto di vista di sostenibilità ambientale e paesaggistica non si rilevano impatti aggiuntivi sul paesaggio costituito prevalentemente da edifici ad uso produttivo, si può in ogni caso migliorare la qualità progettuale generale laddove possibile; contenendo il più possibile gli scavi e i rinterrati, curando e implementando la disposizione del verde di tipo autoctono anche da rendere idoneo ad ombreggiare i parcheggi e adoperando rivestimenti per le pavimentazioni di tipo drenante. Per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici, dovranno essere architettonicamente integrati nel nuovo manufatto".

PROVINCIA DI PERUGIA. Servizio Pianificazione Territoriale e Ambiente. Prot.n.0063794 del 27/03/2024 con il quale si comunica: "Preso atto della documentazione resa disponibile tramite link nella nota del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, pervenuta con protocollo provinciale n. 7180 del 29/02/2024, questo Servizio esprime le seguenti valutazioni ed il parere di competenza.

La variante in oggetto riguarda la costruzione di un edificio a destinazione produttiva in ampliamento all'insediamento industriale esistente. L'opificio verrà realizzato in ampliamento, previa demolizione del fabbricato ad uso abitazione sito in località Coldipozzo, civico n. 7. L'area oggetto di intervento è ricompresa in parte con il PIP di Coldipozzo attuato dal Comune di Città di Castello, e specificatamente con i lotti n. 27 e 29, ed area a verde privato, e parte destinata nel PRG po vigente come TR3 "Tessuti prevalentemente residenziali". La società proponente, attualmente non ha ulteriori possibilità di espansione nell'area PIP individuata con i lotti n. A2, A3, 25, 27 e 29 delimitata dalle viabilità esistenti. La possibile alternativa per ampliare, trova soluzione nell'edificare l'appezzamento di terreno sopra citato, demolendo l'esistente edificio residenziale privo di caratteri tradizionali e tipologici.

Esaminata la documentazione, ed in base all'analisi effettuata attraverso le aree interessate dall'intervento rispetto la normativa provinciale vigente, si elencano gli ambiti del PTCP coinvolti dalla variante in oggetto:

Aree di interesse naturalistico - ambientale

- Aree di studio, di cui alla DGR n. 61/1998, disciplinate dall'art. 38 p.ti 8 e 9 del PTCP.

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. (SR.3_Bis e Strada Comunale Montone – Città di Castello)

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

- n.1, "Alta valle del Tevere", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione.

Sistema insediativo di riferimento

- Policentrismo lineare.

In riferimento alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico - ambientali di competenza della scrivente Provincia, si osserva che l'area d'intervento si trova all'interno della UdP n.1, "Alta valle del Tevere", con indirizzi normativi di "Qualificazione". Tali ambiti sono regolati dalle direttive di cui agli artt. 32 e 33, della normativa del PTCP e così come rappresentati nell'elaborato A.4.3. Come "norma di sviluppo", in tali ambiti le nuove previsioni del P.R.G. dovranno evitare che si realizzi il collegamento di aree già edificate, mentre dovranno essere previste aree libere dall'edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino il collegamento di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate. Nelle aree di nuova espansione si dovrà comunque assicurare che le superfici coperte e/o impermeabili non dovranno di norma essere complessivamente superiori al 50% del terreno a disposizione e non superare il 60% nelle nuove previsioni per attività produttive.

Si rileva che, il nuovo magazzino oggetto della variante, sarà visibile da alcune emergenze storico - architettoniche disciplinate dall'art. 35 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A.3.1., localizzate tra i 700 e gli 800 ml. di distanza verso sud, nel territorio del Comune di Umbertide:

- codice 56644, Residenza rurale, loc. Monte Castelli (Umbertide) "Villa Pacciarini";
- codice 56704, Residenza rurale, loc. Monte Castelli (Umbertide) "Palazzetto".

Riguardo al parcheggio da realizzare, sarà opportuno utilizzare un grigliato carrabile su terreno inerbito e specie arboree con lo scopo di ombreggiare le auto in sosta. Anche il verde P.I.P. riposizionato, rappresentato nell'elaborato 6B "Assetto urbanistico di progetto", dovrà essere caratterizzato da vegetazione ad alto fusto per mitigare l'impatto paesaggistico - ambientale legato alla realizzazione del progetto e a tutela della visuale di chi percorre la SS.3_bis in direzione sud, comune di Umbertide. Anche se la variante in oggetto è collocata prevalentemente su un tessuto produttivo in parte già attuato, l'ambiente circostante mantiene ancora elevati caratteri naturali, come l'ambito del SIC/ZSC – IT5210003 rilevato a circa 400 ml. verso sud".

SERVIZIO Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico, Difesa Del Suolo, Sezione difesa e gestione idraulica. Prot.n.0064157 del 27/03/2024 con il quale si comunica che: "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 così come riportato nei Rapporti Istruttori che si allegano.

Sezione geologia

La variante è inerente alla costruzione di un edificio ad uso magazzino con superficie di 1637 mq. in continuità con un'opificio esistente, ubicato in loc. Col di Pozzo del Comune di Città di Castello. L'area d'interesse ricade in una morfologia di fondovalle ad andamento pianeggiante con quota altimetrica di 254,0 m. s.l.m., posizionata in sinistra idrografica del fiume Tevere e distante circa 300,0 m. dal corso d'acqua.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 299/040:

- 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".
- Gli studi di Microzonazione sismica del Comune di Città di Castello (liv. 3).

Dai dati disponibili si evince l'affioramento di depositi alluvionali recenti stabili, suscettibili di amplificazioni sismiche locali. Non sono segnalate situazioni di pericolosità geologica da frana. L'intervento non ricade in zone di salvaguardia delle captazioni idriche. La banca dati delle indagini pregresse non copre il lotto d'interesse, ma sono comunque disponibili i risultati delle indagini svolte su aree limitrofe, nell'ambito della stessa unità geologica.

Si ritiene che la variante al PRG del Comune di Città di Castello del Progetto di Ampliamento di un opificio industriale in Loc. Coldipozzo, non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS.

Sezione difesa e Gestione idraulica

Vista la documentazione tecnica relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS riguardante la variante al PRG – del Comune di Città di Castello acquisita al protocollo della Regione Umbria n. 43780 del 28.02.2024, relativa alla costruzione di un edificio a destinazione produttiva ad uso magazzino, in ampliamento all'insediamento industriale della Ditta SAICO Srl, località Coldipozzo, appare che non vi siano interferenze dirette con il reticolo idrografico e pertanto non risulta necessaria l'espressione del parere di competenza da parte della scrivente Sezione 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 in fascia C del P.A.I..

A tal proposito si ricorda che nelle aree perimetrare in fascia C, ai sensi dell'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), il P.A.I. persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e ss.mm.ii., di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del Piano.

Si fa presente pertanto che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS”.

SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica - venatoria. Prot.n.0064324 del 27/03/2024 con il quale si comunica che: “Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con Pec prot.n.38591- 2024, verificato che l'area interessata dalla variante è classificata ai fini della RERU:” matrice” ai sensi della L.R. 1/2015 e della DGR n.2003/2005 si esprime parere favorevole”.

ARPA Umbria. Prot. n.0064816 del 27/03/2024 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”.

AFOR Agenzia Regionale Forestale Umbra. Prot. n. 0066448 del 28/03/2024 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.; È stata analizzata la documentazione presente all'indirizzo:

https://drive.google.com/drive/folders/1uq_Zd2qWj1pnqksvq9Y9ooh5p-z7MtpE?usp=sharing

Il processo di VAS riguarda l'ampliamento di opificio industriale in Loc. Coldipozzo del Comune di Città di Castello; 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, ma classificata “TR3” al PRG; 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.

Il Responsabile del Procedimento Dr. Geol. Damaso Luciani f.to digitalmente

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”.

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che i possibili interventi derivanti dal Progetto di “Ampliamento di opificio industriale- Loc. Coldipozzo” non producono impatti significativi sull’ambiente e pertanto non è necessario che la proposta di Variante, sia sottoposta a VAS.

Rimane tuttavia opportuno dettare adeguate raccomandazioni, ai sensi del comma 3- bis dell’art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., che indirizzino la successiva fase di approvazione, tenendo conto che è di competenza del Comune di Città di Castello verificare la congruenza della proposta 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

- Si rileva che la specifica destinazione attribuita all’area di intervento e la SUC massima realizzabile dovranno essere quelle specificatamente indicate nel progetto.

Aspetti paesaggistici

Vista la presenza di alcune emergenze storico - architettoniche disciplinate dall’art. 35 del PTCP e rappresentate nell’elaborato cartografico A.3.1., localizzate tra i 700 e gli 800 ml. di distanza verso sud, nel territorio del Comune di Umbertide, l’ampliamento previsto dovrà essere realizzato attraverso congruo inserimento nel contesto paesaggistico esistente in particolare:

- per quanto riguarda il parcheggio da realizzare, sarà opportuno utilizzare un grigliato carrabile su terreno inerbito e specie arboree con lo scopo di ombreggiare le auto in sosta;
- il verde P.I.P. riposizionato, rappresentato nell’elaborato 6B “Assetto urbanistico di progetto”, dovrà essere caratterizzato da vegetazione ad alto fusto per mitigare l’impatto paesaggistico - ambientale legato alla realizzazione del progetto e a tutela della visuale di chi percorre la SS.3_bis in direzione sud;
- contenere il più possibile gli scavi e i rinterrati, curando e implementando la disposizione del verde di tipo autoctono e adoperando rivestimenti per le pavimentazioni di tipo drenante;
- per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici, dovranno essere architettonicamente integrati nel nuovo manufatto.

Aspetti idraulici

- La zona in esame risulta essere ubicata in fascia C del P.A.I. e pertanto si ricorda che nelle aree perimetrate in fascia C, ai sensi dell’art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), il P.A.I. persegue l’obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e s.m.i., di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del Piano.

Terni, 04/03/2024

L’istruttore Graziano Caponi