

# Commissione Tecnica Regionale per le Valutazioni Ambientali (CTR-VA)

D.G.R. 1270/2020 - D.D. 2726/2021

1

## VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VIA - ART. 19 D.LGS. 152/2006

*Progetto "Insediamento grande struttura commerciale per la vendita di prodotti non alimentari in Loc. Garavelle nel Comune di Città di Castello attraverso rigenerazione urbana di tessuto produttivo/commerciale dismesso" nel Comune di Città di Castello, Loc. Garavelle.*

**Proponente: Società MARINO FA MERCATO S.p.A. (cod. pratica 12-94-2021)**

### **PARERE UNITARIO AI SENSI DEL'ART. 4, COMMA 1 DELLA D.G.R. n. 1270 del 23/12/2020**

#### **La Commissione, costituita da:**

- Ing. RAFFAELE MASCIA e Ing. CINZIA TOSTI per la componente: Agenti fisici, monitoraggio acque, aria e clima;
- Dott.ssa MARIA GRAZIA POSSENTI e Dott.ssa FEDERICA FIORENTINI per la componente: Aree Naturali Protette, Sistemi Naturalistici, vegetazione, Biodiversità, Ecosistemi;
- Arch. MARIA ELENA FRANCESCHETTI e Geom. GIANLUCA ROSCINI per la componente: Uso del suolo consumo di territorio;
- Ing. LOREDANA NATAZZI e Ing. MARCO STELLUTI per la componente: Rischio Idraulico difesa e gestione idraulica;
- Arch. ROBERTA PANELLA e Arch. SABRINA SCARABATTOLI per la componente: Tutela del Paesaggio beni storico-culturali, archeologici e paesaggistici;
- Ing. PAOLO CIOFFINI e Geom. MARSILIO MARINELLI per il settore: Infrastrutture, traffico, viabilità, trasporti.

#### **Riunitasi in data 16/07/2021**

**VISTO** lo Studio Preliminare Ambientale (S.P.A.) e la relativa documentazione a corredo;

**ATTESO** che sono state richieste integrazioni documentali e chiarimenti al Proponente in ordine alla componente Agenti fisici, monitoraggio acque, aria e clima;

**VISTE** le integrazioni documentali fornite dal Proponente;

**CONSIDERATO** che non sono pervenute osservazioni;

**TENUTO CONTO** dei criteri per la Verifica di assoggettabilità a VIA di cui all'Allegato V alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006.

**CONSIDERATO che:**

- il progetto prevede una ristrutturazione edilizia attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione, con diversa sagoma di un immobile esistente, conforme ai disposti del Piano Regolatore Generale del Comune di Città di Castello;
- è previsto un limitato consumo di nuovo suolo per la realizzazione di viabilità e parcheggi;
- l'intervento non interferisce con infrastrutture di trasporto di interesse regionale (sia esistenti che presenti nella programmazione regionale) e non si rilevano vincoli ostativi alla eventuale fattibilità e realizzabilità del medesimo, ancorché le soluzioni di dettaglio riguardanti l'organizzazione dei parcheggi, la circolazione e le caratteristiche della rotatoria dovranno essere verificate in fase di autorizzazione del progetto sulla base delle specifiche normative di settore;
- in relazione alla fase di cantiere il Proponente ha previsto nella documentazione integrativa prodotta l'adozione di possibili misure di contenimento degli impatti sia sulla componente atmosfera che rumore;
- in relazione alla fase di esercizio gli impatti associati al flusso di traffico indotto non risultano rilevanti anche in ragione della prossimità del sito in argomento alla grande infrastruttura SS 3 bis – E45;
- l'esercizio dell'attività in progetto risulta compatibile con i limiti previsti dal Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato dal Comune di Città di Castello con D.C.C. n. 2 del 21/01/2020, nonché con il limite previsto dal D.P.R. n. 142 del 30 marzo 2004 e sono state previste opportune misure di contenimento tali da consentire di minimizzare il livello di pressione sonora;
- l'interferenza dell'intervento con le fasce di pericolosità idraulica risulta limitata;
- non si ravvisano potenziali impatti significativi e negativi sul deflusso dei corsi d'acqua (F. Tevere – T. Soara).

**RITIENE CHE LA MODIFICA PROGETTUALE IN OGGETTO NON COMPORTI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI E NEGATIVI E PERTANTO POSSA ESSERE ESCLUSA DAL PROCEDIMENTO DI VIA NEL RISPETTO DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI NEL SEGUITO RIPORTATE:**

## ANTE OPERAM

### AREA E CLIMA – AGENTI FISICI

1. Dovrà essere predisposto un programma operativo dettagliato delle specifiche azioni di mitigazione da porre in essere ai fini del contenimento delle emissioni in atmosfera e delle emissioni sonore durante fase di cantiere.

### PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE

2. Il Proponente, in sede di redazione del progetto definitivo:
  - 2.1 dovrà eseguire opportuni studi d'intervisibilità degli interventi al fine di rintracciare le visuali e viste panoramiche da strade e vie di percorrenza, da emergenze naturali, culturali, storiche e architettoniche, atti a garantire il miglior inserimento paesaggistico del progetto;
  - 2.2 dovrà pianificare le attività di scavo e rinterro affinché siano il più possibile contenute e tali da non alterare significativamente la morfologia del suolo nonché incrementare la permeabilità delle superfici esterne al fine di favorire il drenaggio delle acque;
  - 2.3 dovrà prevedere un piano del verde nel quale la vegetazione di tipo autoctono, sia disposta in continuità con la vegetazione dei lotti limitrofi; la stessa dovrà garantire l'ombreggiamento a favore dei parcheggi e dei percorsi ciclopedonali da realizzare in modo da favorire la permeabilità di transito dalle aree limitrofe;
  - 2.4 dovrà prevedere che la cartellonistica, laddove possibile, sia posta, in aderenza alle fasce dei prospetti dell'insediamento commerciale piuttosto che a coronamento del prospetto.

### BIODIVERSITÀ, VEGETAZIONE E FAUNA

3. Il Proponente, in sede di redazione del progetto definitivo dovrà prevedere che specie autoctone messe a dimora siano coerenti con le fitocenosi presenti. In particolare le specie arboree dovranno essere individuate tra quelle dell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001; in ogni caso non dovrà essere in alcun modo interessata la vegetazione ripariale presente né dalle lavorazioni né dalle aree di cantiere.

## POST OPERAM

### AGENTI FISICI

1. Il Proponente dovrà, entro 60 giorni, dalla messa in esercizio dell'attività commerciale in progetto, 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 del ricettore (*civile abitazione identificata come ricettore R1*) individuato come maggiormente esposto nell'elaborato "*Rilevazioni fonometriche e Valutazione di impatto acustico previsionale preliminare*" prodotto ad integrazione dal Proponente, la correttezza dei livelli acustici stimati in fase previsionale, nonché il rispetto dei limiti assoluti e differenziali vigenti. In caso si accerti il superamento dei limiti acustici assoluti

## **Commissione Tecnica Regionale per le Valutazioni Ambientali (CTR-VA)**

**D.G.R. 1270/2020 - D.D. 2726/2021**

4

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.

**Sono fatte salve tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e atti di assenso comunque denominati, necessari alla realizzazione e all'esercizio dell'attività in progetto.**

**\*\*\***

**Il presente Parere Unitario, formulato in conformità a quanto stabilito con D.G.R. 1270/2020, di cui viene data lettura in occasione della riunione, è sottoscritto dal Presidente della Commissione CTR-VA.**

Il Presidente della Commissione Tecnica  
Regionale per le Valutazioni Ambientali  
(CTR-VA)  
Dott. Andrea Monsignorì