

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

Verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D.Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010 - Variante parziale al P.R.G. vigente - P. S. e P. O., ai sensi dell'art. 212 della LR 1/2015, contestuale al progetto "Nuova accessibilità al centro storico e collegamenti con le emergenze artistico-culturali del capoluogo in mobilità sostenibile". Comune di Città di Castello.

Relazione istruttoria

Il Comune di Città di Castello con nota n° 0091191 del 12/05/2025 ha trasmesso la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla Variante parziale al P.R.G. vigente - P. S. e P. O., ai sensi dell'art. 212 della LR 1/2015, contestuale al progetto "Nuova accessibilità al centro storico e collegamenti con le emergenze artistico-culturali del capoluogo in mobilità sostenibile".

Descrizione

La variante urbanistica al PRG parte strutturale vigente consiste, per come dichiarato, nella modifica della destinazione delle aree interessate dal progetto del parcheggio per una superficie complessiva di circa 1.110 mq, attualmente ricadenti in zona agricola e fascia di salvaguardia delle infrastrutture, che vengono classificate come "Città consolidata o in via di consolidamento - Tessuti prevalentemente residenziali" in coerenza con le limitrofe zone individuate dal PRG-PS.

La variante al PRG Parte Operativa consiste, per come dichiarato, nell'ampliamento dell'Area per dotazioni n. 44 Capoluogo sul lato ovest, con conseguente modifica della tabella di cui all'art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'area per dotazioni pubbliche n. 44 passa da un'estensione pari a 3.923 mq a 5.569 mq, con un incremento pari a 1.646 mq.

La variante prevede la realizzazione di n. 2 aree da adibire a parcheggio a Città di Castello (PG), ad integrazione ed ampliamento del "Parcheggio Collesi" esistente, al fine di limitare la circolazione veicolare intorno al centro storico ed implementare la mobilità sostenibile, obiettivo fondamentale del Programma Agenda Urbana.

Si prevede:

- L'integrazione del parcheggio esistente "Parcheggio Collesi", in continuità dello stesso per un totale di circa 2824 mq, con n. 85 posti auto più n. 3 posti auto riservati a disabili, per un totale di n. 88 posti auto;
- L'integrazione del parcheggio esistente "Parcheggio Collesi", di fronte allo stesso, per un totale di circa 870 mq, con n. 17 posti auto più n. 1 posto auto riservato a disabili, per un totale di n. 18 posti auto;
- L'inserimento di una passerella pedonale realizzata in carpenteria per scavalcare il fosso Regghia di Mulini.

Con nota n. 0092918 del 14/05/2025, 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 a VAS la Variante parziale al P.R.G. vigente - P. S. e P. O., ai sensi dell'art. 212 della LR 1/2015, contestuale al progetto "Nuova accessibilità al centro storico e collegamenti con le emergenze artistico-culturali del capoluogo in mobilità sostenibile" nel Comune di Città di Castello.

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.

AFOR Umbria. Prot. n. 0108105 del 05/06/2025. *“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 s.m.i.;

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 la proposta di Variante parziale al P.R.G. vigente - P. S. e P. O. del Comune di Città di Castello. L'intervento riguarda la realizzazione dell'ampliamento del parcheggio Collesi e la realizzazione di un impianto meccanizzato di sollevamento presso le mura urbane cittadine.

Considerato che:

- Le aree di cui all'oggetto non sono sottoposte 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;

- A seguito dell'entrata in vigore delle L.R. 25/2024 art. 5 sono disapplicati gli articoli del Regolamento Regionale n. 07/2002 smi dal 58 al 65 escluso il 60bis, per cui, al momento non si hanno competenze per i movimenti terra;

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 non rilasciare il parere perché, in relazione a quanto sopra, al momento, non risultano attribuite dalle leggi regionali alla intestata Agenzia competenze afferenti all'oggetto. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore. L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio “Tutela del Territorio e Risorse Naturali”, che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle motivazioni e alla proposta di PARERE contenuti nella su riporta ISTRUTTORIA, Comunica:

di non rilasciare il parere perché, in relazione a quanto sopra, al momento, non risultano attribuite dalle leggi regionali alla intestata Agenzia competenze afferenti all'oggetto. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.

SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria. Prot. n. 0108298 del 05/06/2025. *“Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con PEC prot.n.92918-2025; considerato che l'area individuata dalla variante parziale al PRG vigente Ps e Po*

è classificata ai sensi della Rete Ecologica Regionale dell'Umbria (RERU) in parte "Corridoi e pietre di guado: connettività", in parte "Matrice" e in parte "Barriere antropiche";
si esprime parere favorevole ai sensi degli artt. N. 81 e n. 82 della L.R. 1/2015 e della DGR n.2003/2005, a condizioni che:

- le superfici dei parcheggi adibite allo stallo dei veicoli dovranno essere realizzate con pavimentazione per esterni drenante e inerbita (griglia carrabile salvaprato);
- in entrambe le aree di parcheggio dovrà essere eseguito un rinverdimento tramite la piantumazione di alberature e siepi arbustive. Gli individui arborei dovranno essere messi a dimora in un numero minimo di 1 ogni 2 posti macchina predisponendo apposite aiole, mentre le siepi arbustive dovranno essere posizionate perimetralmente alle aree di parcheggio;
- gli individui arborei da piantumare dovranno essere individuati tra quelli riportati nell'allegato "W" del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001 e scelti in coerenza con le fitocenosi presenti, mentre per la realizzazione delle siepi perimetrali dovranno essere impiegate specie arbustive autoctone individuate tra le presenti:

Viburni (*Viburnum* spp.);

Corbezzolo (*Arbutus unedo*);

Biancospino (*Crataegus monogyna*);

Ligustri (*Ligustrum* spp.);

Alloro (*Lauris nobilis*);

Berretta del prete (*Euonymus europaeus*);

Sambuco (*Sambucus nigra*);

Sanguinella (*Cornus sanguinea*).

PROVINCIA di Perugia. Prot.n. 0109004 del 06/06/2025. "Preso atto della documentazione resa disponibile dalla Regione Umbria, Servizio Sostenibilità ambientale, valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, prot. 17714 del 15/05/2025, con la quale si chiede a questo Servizio di esprimere il proprio parere in relazione al procedimento in oggetto, si riportano di seguito l'istruttoria e le conseguenti valutazioni per quanto di competenza.

Il presente progetto è stato redatto ai fini di Variante al PRG Parte Strutturale ed Operativa che prevede la realizzazione di n. 2 aree da adibire a parcheggio a Città di Castello (PG), ad integrazione ed ampliamento del parcheggio esistente "Parcheggio Collesi", al fine di limitare la circolazione veicolare intorno al centro storico ed implementare la mobilità sostenibile, obiettivo fondamentale del Programma Agenda Urbana.

Si prevede:

- L'integrazione del parcheggio esistente "Parcheggio Collesi", in continuità dello stesso per un totale di circa 2824 mq, con n. 85 posti auto più n. 3 posti auto riservati a disabili, per un totale di n. 88 posti auto;
- L'integrazione del parcheggio esistente "Parcheggio Collesi", di fronte allo stesso, per un totale di circa 870 mq, con n. 17 posti auto più n. 1 posto auto riservato a disabili, per un totale di n. 18 posti auto;
- L'inserimento di una passerella pedonale realizzata in carpenteria per scavalcare il fosso Regghia di Mulini;

Si precisa che l'aumento di parcheggi previsto non comporterà una diminuzione dell'indice di permeabilità in quanto si prevede la posa di una pavimentazione con betonelle autobloccanti drenanti, sia per le corsie di manovra che per gli stalli di sosta. Tale pavimentazione sarà posata su idoneo strato filtrante di sottofondo opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità media del terreno al fine di garantire la tutela delle falde sotterranee da contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti, ai sensi dell'art. 29 del Regolamento Regionale 2/2015.

L'area individuata per la realizzazione dell'intervento (foglio 146 p.lle 1521 p (ex 219) e 324 p) nel vigente Piano Regolatore Generale, è classificata come area agricola ed è ricompresa nell'ambito di salvaguardia delle infrastrutture di progetto, il cui tracciato era indicativo. La parte verso il centro storico è classificata invece come Area per dotazioni n. 44 Capoluogo.

La variante al PRG Parte Strutturale consiste nella modifica della Carta della disciplina strutturale del territorio, con individuazione delle aree interessate dal progetto del parcheggio, attualmente ricadenti in zona agricola e complessiva di circa 1.110 mq. Dette aree vengono classificate come "Città consolidata o in via di consolidamento - Tessuti prevalentemente residenziali" in coerenza con le

limitrofe zone individuate dal PRG-PS. Nelle modifiche viene riportata la nuova viabilità realizzata con Agenda urbana 14-20 (variate del Cassero).

La variante al PRG Parte Operativa consiste nella modifica della Carta della disciplina operativa del territorio, ampliando l'Area per dotazioni n. 44 Capoluogo sul lato ovest, con conseguente modifica della tabella di cui all'art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione. La parte nord dell'Area per dotazioni esistente a confine con i Tessuti di impianto non recente - Tr2 viene modificata in riduzione introducendo, a ridosso dell'abitato esistente, un'area di pertinenza classificata come Spazi aperti funzionalizzati – Sf, disciplinati dall'art. 49 delle NTA del PRG-PO come aree libere a servizio di edifici o attività esistenti, dove sono consentite sistemazioni per la sosta e interventi di Ripristino ecologico paesaggistico - RIP e di Valorizzazione ecologico paesaggistica - VAP, di cui all'Art. 18 PRG-PS. L'area per dotazioni pubbliche n. 44 passa da un'estensione pari a 3.923 mq a 5.569 mq, con un incremento pari a 1.646 mq.

Verificata la documentazione progettuale si ritiene che la variante in oggetto sia compatibile con le NTA della Provincia di Perugia con le seguenti prescrizioni:

- non dovrà essere interferita la formazione ripariale collegata al fosso Regghia dei Mulini che costituisce una componente delle reti ecologiche alla scala territoriale;
- all'interno dei posti auto dei parcheggi, dovranno essere messe a dimora specie arboree con il duplice scopo di ombreggiare le auto in sosta e mitigare l'impatto paesaggistico legato alla realizzazione del progetto. Dovrà essere posto un esemplare arboreo ogni due posti auto. Le specie da utilizzare dovranno essere autoctone e coerenti con le caratteristiche ecologiche dell'area.
- lungo le fasce fluviali si dovrà evitare l'interferenza dell'opera con la vegetazione spontanea presente;
- si dovranno mantenere intatti, ed eventualmente ricostruire, i corridoi ecologici interessati dalle opere;
- nei tratti di attraversamento del corso d'acqua, si dovrà porre particolare attenzione alla realizzazione di opere d'arte poco impattanti utilizzando materiali compatibili per forme, colori e materiali. Inoltre dovranno essere attuati interventi di rinaturalizzazione degli stessi al fine di evitare l'interruzione della connessione vegetazionale prevedendo l'utilizzo di specie autoctone e coerenti con le caratteristiche ecologiche del sito. Si dovrà evitare il più possibile l'abbattimento di specie arboree durante l'attraversamento del tratto considerato. Qualora ciò non fosse possibile, si dovrà provvedere al reimpianto di un analogo numero di esemplari appartenenti alle stesse specie di quelli abbattuti".

SERVIZIO Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo. Prot.n.0114185 del 13/06/2025. "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 allegati. Si prega di prenderne visione in quanto contengono indicazioni da considerare.

SEZIONE GEOLOGIA

Esaminata la proposta di variante parziale al P.R.G. vigente - P. S. e P. O.;

Viste le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate:

- Banche dati geologiche regionali;
- Banca dati della pericolosità sismica locale;
- Idrogeo (piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico);
- Cartografie PUT.

Vista la "Relazione geologica", redatta nell'ottobre 2024 dal Dott. Geol. Christian Peruzzi e la caratterizzazione geologica, realizzata attraverso:

- Ricerca bibliografica di tutte le informazioni esistenti sul sito;
- Rilevamento geologico di superficie, esteso ad una significativa zona circostante l'area d'indagine, per definire compiutamente le principali caratteristiche geologiche e geomorfologiche del sito;
- Acquisizione ed analisi delle indagini già condotte per pregressi lavori nello stesso sito o aree limitrofe;
- Acquisizione di dati geotecnici nel sito attraverso indagini geognostiche specifiche;
- Elaborazione dei dati raccolti e redazione della presente.

Vista la "Relazione geologico tecnica", redatta nell'agosto 2022 dal Dott. Geol. Luca Carmeli e la caratterizzazione geologica, realizzata attraverso:

- sondaggio geognostico S1;
- prove di laboratorio geotecnico;
- Saggi geognostici esplorativi;
- analisi chimiche;
- analisi del rischio a liquefazione.

Esaminati gli studi di microzonazione sismica inerenti al Comune di Città di Castello.

Considerato che le indagini di microzonazione sismica approvate nonché i contenuti del Piano regolatore generale del Comune di Città di Castello descrivono le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato in quanto hanno tenuto conto di tutti gli studi ed indagini fatte dopo gli eventi sismici del 2016 e delle banche dati geotematiche del Servizio Geologico regionale;

Tenendo conto che, dalla relazione geologica si evince:

- Il livello piezometrico, alla data di esecuzione delle indagini geognostiche, è stato rinvenuto alla profondità di 3,65 m dal piano campagna. Occorre però sottolineare che si potrebbero osservare variazioni stagionali del regime idrico della falda, caratterizzate da innalzamento del livello statico nei periodi piovosi, ed in particolare in concomitanza di eventi meteorologici intensi. Pertanto nelle verifiche per la valutazione del rischio di liquefazione è stata assunta una profondità di falda pari a 2,2 m da piano campagna.

- Lo studio sul potenziale di liquefazione porta a considerare i terreni indagati a moderato rischio di liquefazione ($LPI < 5$) per l'analisi con i valori delle prove penetrometriche puntuali SPT e nullo se si analizzano i valori delle V_s riscontrati con l'indagine sismica MASW4. La stima del potenziale di liquefazione è stata calcolata ipotizzando le peggiori condizioni del livello piezometrico attese e considerando una accelerazione sismica massima A_g corrispondente allo stato limite SLV.

Considerato infine che la documentazione è esaustiva rispetto alla verifica di ottemperanza di cui alla procedura relativa all'intervento in oggetto.

Si ritiene che la proposta di variante generale al Piano Regolatore Generale - Parte Operativa del Comune di Città di Castello 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 l'ampliamento del parcheggio "Collesi" inoltrata dal Comune di Città di Castello acquisita al protocollo della Regione Umbria n. 92918 del 14.05.2025, si 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.

Si rappresenta tuttavia che necessita il rispetto delle distanze dai corsi d'acqua previste dall'art. 96/f del R.D. 523/1904.

Necessita inoltre che il Comune di Città di Castello garantisca con certezza l'invarianza idraulica dell'intero comparto anche mediante la redazione di una relazione idraulica di accurato dettaglio.

SEZIONE PIANIFICAZIONE DELL'ASSETTO IDRAULICO

Con riferimento alla procedura di VAS citata in oggetto, analizzata la documentazione trasmessa, si comunica che nulla osta ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) alla variante in esame in quanto l'area risulta essere ubicata al di fuori delle fasce a maggiore pericolosità idraulica A e B e ricade invece parzialmente in fascia C perimetrata dal vigente P.A.I. dell'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale.

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 infine che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS".

SERVIZIO Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0114426 del 13/06/2025. "Vista la nota regionale prot. n. 92918 del 14/05/2025 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha

indetto la Conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere e 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, come risulta dal Rapporto Preliminare Ambientale, riguarda la proposta di variante al PRG Parte Strutturale ed Operativa per la realizzazione di n. 2 aree da adibire a parcheggio a Città di Castello (PG), ad integrazione ed ampliamento del parcheggio esistente denominato "Parcheggio Collesi".

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 come dichiarato nella documentazione trasmessa la variante urbanistica seguirà la procedura prevista dall'art. 212 della L.R. 1/2015. La variante urbanistica al PRG parte strutturale vigente consiste, per come dichiarato, nella modifica della destinazione delle aree interessate dal progetto del parcheggio per una superficie complessiva di circa 1.110 mq, attualmente ricadenti in zona agricola e fascia di salvaguardia delle infrastrutture, che vengono classificate come "Città consolidata o in via di consolidamento - Tessuti prevalentemente residenziali" in coerenza con le limitrofe zone individuate dal PRG-PS.

La variante al PRG Parte Operativa consiste, per come dichiarato, nell'ampliamento dell'Area per dotazioni n. 44 Capoluogo sul lato ovest, con conseguente modifica della tabella di cui all'art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'area per dotazioni pubbliche n. 44 passa da un'estensione pari a 3.923 mq a 5.569 mq, con un incremento pari a 1.646 mq. Per tutto quanto sopra riportato la scrivente Sezione esprime parere favorevole in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, nel rispetto di quanto disciplinato dagli artt. 212 e 32 comma 6 della L.R. 1/2015, oltre che dall'art. 85 della medesima legge regionale in merito alle fasce di transizione.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

La realizzazione dell'intervento in oggetto si inserisce all'interno di un programma di interventi promossi dal Comune di Città di Castello volti a riqualificare le aree pubbliche adiacenti al centro storico. Il progetto ha per oggetto un'area collocata immediatamente a ridosso delle mura urbane cittadine nel tratto orientato a Sud-Ovest e si estende in direzione Nord-Sud dall'attuale parcheggio Collesi. In particolare si prevede la realizzazione dell'ampliamento del parcheggio denominato "Collesi" e il completamento del percorso di mobilità dolce, proprio a ridosso delle mura cittadine con la realizzazione di un impianto di sollevamento meccanizzato per l'accesso diretto al centro cittadino. L'intervento, punta a perseguire gli obiettivi di:

- rendere possibile ai cittadini la fruizione dei sistemi di mobilità sostenibili (già esistenti) con maggiore efficacia e sicurezza intorno al ring peri-murale, con particolare attenzione al superamento delle barriere architettoniche.

- consentire di accedere ai servizi del Centro storico, con miglioramento dell'efficienza e dell'economicità dell'intero sistema.

- miglioramento della sicurezza delle persone in termini di presidio del territorio.

- miglioramento delle condizioni ambientali anche sotto il profilo delle emissioni dovute al traffico veicolare con riduzione dell'inquinamento atmosferico a beneficio della salute dei cittadini.

Le due aree in ampliamento previste da adibire a parcheggio permetteranno la riduzione dell'afflusso dei veicoli privati nel centro urbano di Città di Castello, la fluidità del traffico veicolare, la fruizione continuativa delle aree pedonali urbane, mediante la sosta dei veicoli privati.

Sono anche previsti spazi destinati ai veicoli elettrici nella misura di un posto auto e spazi destinati alle biciclette nella misura di un posto auto.

Le due aree saranno realizzate nel rispetto delle norme concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche e gli standard di sicurezza, destinando un totale di n. 4 posti auto (n. 3 posti auto in un parcheggio e n. 1 posto auto nell'altro).

Poiché il parcheggio esistente "Parcheggio Collesi" e le due aree oggetto di intervento sono situate a margine di zone di particolare interesse naturalistico-ambientale, l'aumento dimensionale di parcheggi non comporterà una diminuzione dell'indice di permeabilità in quanto si prevede la posa di una pavimentazione con betonelle autobloccanti drenanti, su idoneo strato filtrante di sottofondo, sia per le corsie di manovra che per gli stalli di sosta, sebbene evidenziati con cromie differenti.

Da quanto riportato nella documentazione in consultazione, la zona ricade in base alla parte conoscitiva del PPR preadottato nel paesaggio regionale avente valore dominante sociale simbolica

denominato 1_SC_Tifernate e in particolare nella struttura identitaria regionale 1_SC_Tifernate, struttura che presenta un valore diffuso, parzialmente integro e di rilevanza. Il P.T.C.P. individua l'Alta Valle del Tevere come un sistema insediativo policentrico a sviluppo lineare strutturato prevalentemente su attività di trasformazione industriali ed agricole ed in stretta connessione con aree a prevalente naturalità, l'area è ricadente nel sistema paesaggistico di pianura e di valle. L'ampliamento del parcheggio ricade all'interno di tre coni visuali individuabili come paesaggi e vedute che dalle colline oltre la sponda opposta del Tevere e da Villa Franchetti "La Montesca" si rivolgono verso il capoluogo storico ed è classificata come zona di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua di rilevanza territoriale e ambiti di tutela dei corsi d'acqua (art. 39, comma 4, Normativa di attuazione del PTCP).

Si segnala che inoltre che l'area risulta ricadere in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, relativamente al Bene Paesaggistico n. 70 – Città di Castello e Colle della Montesca, e anche ricadente in area di centuriazione dal punto di vista storico archeologico- nella Regiones Augustee – Regio VI Umbria, per il progetto denominato "Realizzazione di nuova accessibilità al centro storico e collegamenti con le emergenze artistico-culturali del capoluogo in mobilità sostenibile", i cui dati catastali sono per l'ascensore: F 146, part. Strada; F 147, part. 798, part. A (mura) e per il Parcheggio e viabilità: F 146, partt. 228, 222, 325, 224, 212 sub.1, in data 18.10.2024 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica con prescrizioni ai fini della Tutela architettonica e Paesaggistica.

Si rileva che da un punto di vista di sostenibilità paesaggistico ambientale sono già previste nella progettazione successiva dell'area circostante fasce di mitigazione e filtro delle infrastrutture per le quali si dovranno adottare tecniche in grado, di minimizzare gli impatti ambientali, prediligendo il ricorso ad interventi di ingegneria naturalistica. Quindi si ritiene che gli impatti sul paesaggio circostante siano stati analizzati per quanto riguarda le soluzioni adottate ai fini di una fruizione delle emergenze artistiche e culturali del centro storico tutelato".

USLUmbria1. Prot. n. 0115465 del 16/06/2025. "In riferimento al procedimento in oggetto.

Vista la documentazione allegata all'istanza pervenuta in data 15/05/2025 nostro protocollo prot.n. 0093915;

per quanto di competenza rispetto agli aspetti ambientali con risvolti nei confronti della salute pubblica; considerato che non si ravvedono impatti ambientali che possano determinare effetti negativi per la salute della popolazione, si ritiene che può essere escluso dall'assoggettabilità della procedura di VAS".

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

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;
- non 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;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che la variante al P.R.G. vigente - P. S. e P. O., contestualmente al progetto "Nuova accessibilità al centro storico e collegamenti con le emergenze artistico-culturali del capoluogo in mobilità sostenibile" in

Comune di Città di Castello, non presenta elementi di criticità e non comporta impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Si ricorda che per le successive fasi di approvazione della variante 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 dovrà rispettare quanto disciplinato dagli artt. 212 e 32 comma 6 della L.R. 1/2015, oltre che dall'art. 85 della medesima legge regionale in merito alle fasce di transizione.

Aspetti Naturalistici.

- le superfici dei parcheggi adibite allo stallo dei veicoli dovranno essere realizzate con pavimentazione per esterni drenante e inerbita (griglia carrabile salvaprato);
- in entrambe le aree di parcheggio dovrà essere eseguito un rinverdimento tramite la piantumazione di alberature e siepi arbustive. Gli individui arborei dovranno essere messi a dimora in un numero minimo di 1 ogni 2 posti macchina predisponendo apposite aiuole, mentre le siepi arbustive dovranno essere posizionate perimetralmente alle aree di parcheggio;
- gli individui arborei da piantumare dovranno essere individuati tra quelli riportati nell'allegato "W" del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001 e scelti in coerenza con le fitocenosi presenti, mentre per la realizzazione delle siepi perimetrali dovranno essere impiegate specie arbustive autoctone individuate tra le presenti:
 - Viburni (*Viburnum* spp.);
 - Corbezzolo (*Arbutus unedo*);
 - Biancospino (*Crataegus monogyna*);
 - Ligustri (*Ligustrum* spp.);
 - Alloro (*Lauris nobilis*);
 - Berretta del prete (*Euonymus europaeus*);
 - Sambuco (*Sambucus nigra*);
 - Sanguinella (*Cornus sanguinea*).

Aspetti Paesaggistici.

- non dovrà essere interferita la formazione ripariale collegata al fosso Regghia dei Mulini che costituisce una componente delle reti ecologiche alla scala territoriale;
- lungo le fasce fluviali si dovrà evitare l'interferenza dell'opera con la vegetazione spontanea presente;
- si dovranno mantenere intatti, ed eventualmente ricostruire, i corridoi ecologici interessati dalle opere;
- nei tratti di attraversamento del corso d'acqua, si dovrà porre particolare attenzione alla realizzazione di opere d'arte poco impattanti utilizzando materiali compatibili per forme, colori e materiali. Inoltre dovranno essere attuati interventi di rinaturalizzazione degli stessi al fine di evitare l'interruzione della connessione vegetazionale prevedendo l'utilizzo di specie autoctone e coerenti con le caratteristiche ecologiche del sito. Si dovrà evitare il più possibile l'abbattimento di specie arboree durante l'attraversamento del tratto considerato. Qualora ciò non fosse possibile, si dovrà provvedere al reimpianto di un analogo numero di esemplari appartenenti alle stesse specie di quelli abbattuti".

Aspetti idraulici

- sarà necessario il rispetto delle distanze dai corsi d'acqua previste dall'art. 96/f del R.D. 523/1904.
- il Comune di Città di Castello dovrà garantire l'invarianza idraulica dell'intero comparto anche mediante la redazione di una relazione idraulica di accurato dettaglio.
- L'area interessata dalla variante ricade parzialmente in fascia C perimetrata dal vigente P.A.I. dell'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale pertanto 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, di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del Piano.

Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile

- Ai fini della pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il comune dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile di cui alla DGR n. 174/2023*, ed in particolare monitorare nell'ambito delle attività di pianificazione urbanistica l'obiettivo n. 15 sul consumo di suolo, attraverso l'indicatore OR 15.4 e l'indicatore OR 15.5 relativo alla "impermeabilizzazione del suolo da coperture artificiali".

Terni, 25/06/2025

L'istruttore Graziano Caponi