

Geom. Cecchetti Cristian

Sede Op. - Corso Vittorio Emanuele II n. 42 - 06089 - Torgiano - Perugia
Cell. 333 4282785 - email cristiancecchetti@gmail.com

Arch. Pecci Tatiana

Sede Op. - Via Cavour n. 15 - Gubbio - Perugia
TATIANA Cell. 335 493689 - email tatpecci@libero.it

Geom. Nobilini Luca

Sede Op. - Corso Vittorio Emanuele II n. 42 - 06089 - Torgiano - Perugia
Cell. 3939624591 - email nobilini@gmail.com

COMUNE DI TORGIANO

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. PARTE STRUTTURALE E PARTE OPERATIVA

Loc.

Torgiano

C.T.

Fg. 28 Part. 2369 e altre

Committente

ORCIDI

Descrizione

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Tav.

V

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Sommario:

INTRODUZIONE	2
Riferimenti Normativi:	3
<i>Riferimenti Comunitari</i>	3
<i>Riferimenti nazionali</i>	3
<i>Riferimenti regionali</i>	3
<i>Il processo di VAS si articola nelle seguenti fasi:</i>	3
PARTE PRIMA: FASE DI SCREENING	4
1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
1.1.1 Descrizione Area oggetto di intervento di delocalizzazione:	6
1.1.2 Descrizione Area oggetto di ricollocazione dei volumi demoliti:	7
2. VERIFICA PRESCRIZIONE DEI PIANI SOVRAORDINATI.....	10
2.1 <i>Pianificazione Regionale</i>	10
2.2 <i>Pianificazione Provinciale</i>	15
2.3 <i>Pianificazione Comunale;</i>	16
3. DESCRIZIONE INTERVENTO PROGETTATO.....	18
PARTE SECONDA: FASE DI VALUTAZIONE	22
1. INDIVIDUAZIONE SOGGETTI	22
2. SINTESI DELLE CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO ATTUATIVO.....	22
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	24

INTRODUZIONE

Il presente Rapporto ambientale preliminare è redatto al fine di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo di Delocalizzazione comparto RU8 in Località Ponterosciano, in variante allo strumento Urbanistico Vigente nel Comune di Torgiano, in Attuazione delle norme del P.A.I.. La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è regolamentata dall'art.12, Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. nonché, a livello locale, dall'Art. 9 comma 1 L.R. 16/02/2010 n.12 e dalle “*Specifiche tecniche e procedurali, in materia di Valutazione Ambientale Strategica in ambito Regionale, a seguito della Emanazione delle L.R. 8/2011 e L.R. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa.*” approvate con Deliberazione della Giunta Regionale 13/05/2013, n. 423.



Vista Aerea Centro abitato Torgiano

Riferimenti Normativi:

La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE e concerne la valutazione degli effetti dei piani e programmi sull'ambiente; essa ha l'obiettivo "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"

Riferimenti Comunitari

- Direttiva 2001/42/CE
- Linee Guida della Commissione Europea per l'applicazione della Direttiva 2001/42/CE
- Manuale VAS per la Politica di Coesione 2007-2013
- Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito della Commissione Europea (DG Ambiente)

Riferimenti nazionali

- D.lgs. 3 aprile 2006, n.152 (Codice dell'Ambiente) recante "Norme in materia ambientale" (Testo Unico per l'Ambiente)
- Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4

Riferimenti regionali

- Legge regionale 16 febbraio 2010 , n. 12 (Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.);
- Delibera n.861 del 26/07/2011, la Giunta regionale ha approvato le "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di valutazioni ambientali per l'applicazione della legge regionale 16 febbraio 2010
- legge regionale 16 settembre 2011, n. 8 (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali).
- D.G.R. 13 maggio 2013, n. 423 (Specificazioni tecniche e procedurali, in materia di Valutazione Ambientale Strategica in ambito regionale, a seguito della emanazione delle l.r. 8/2011 e l.r. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa).

Il processo di VAS si articola nelle seguenti fasi:

- svolgimento di una verifica di assoggettabilità ordinaria o semplificata;
- consultazioni preliminari;
- elaborazione di un rapporto ambientale e della proposta di piano o programma,
- svolgimento consultazioni del pubblico;
- valutazione della proposta di piano o programma, del Rapporto ambientale, della Sintesi non tecnica attraverso l'espressione del Parere motivato da parte dell'autorità competente;
- decisione;
- informazione sulla decisione;
- monitoraggio ambientale.

In base a quanto previsto all'art. 9, comma 2 della L.R. 12/2010, la presente Valutazione può seguire l'iter di Verifica di assoggettabilità semplificata.

Il presente rapporto preliminare è stato redatto sulla base degli elementi indicati nell'Allegato I alla Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, in applicazione dell'art. 2, comma 1, lettera b) (Rapporto ambientale) della L.R. 12/2010 (Norme di riordino e semplificazione in materia di Valutazione Ambientale Strategica) e contiene la Verifica preventiva per determinare la necessità di sottoporre o no a valutazione ambientale il Piano attuativo di iniziativa privata di Delocalizzazione, comparto RU8, in Località Ponterosciano, in variante allo strumento Urbanistico Vigente nel Comune di Torgiano.

PARTE PRIMA: FASE DI SCREENING

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art.12.

Per la verifica di assoggettabilità abbiamo redatto il presente **Rapporto preliminare** ovvero il documento, redatto sulla base degli elementi indicati nell'Allegato I alla Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, che descrive gli obiettivi dei piani o programmi e i possibili impatti ambientali significativi derivanti dalla loro attuazione, ai fini dello svolgimento della procedura di Verifica di assoggettabilità o per l'avvio della fase di consultazione preliminare di VAS;

Le procedure stabilite dalla normativa stabiliscono che l'Autorità procedente trasmette all'Autorità competente un Rapporto Preliminare, che sarà inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente. L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il Piano Attuativo dai successivi obblighi della procedura di VAS. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Nel caso specifico si tratta di un Piano attuativo di iniziativa privata, relativo alla delocalizzazione di un'area classificata RU8, cioè ambito di riconversione urbanistica; in tali aree sono previsti piani attuativi di iniziativa privata volti alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed alla riqualificazione paesaggistico-ambientale dell'edificato; successivamente, a seguito di introduzione del piano di Assetto Idrogeologico che ha classificato l'area in cui insiste il suddetto insediamento come zona "R4" , in applicazione di quanto previsto da detta normativa, viene proposta la delocalizzazione in zona classificata dal Vigente PRG come VR, area verde di rispetto (strumento urbanistico redatto ai sensi della l.r. n. 31/1997). Nel caso in esame, pertanto, possono ricorrere le condizioni della *Verifica di assoggettabilità semplificata* (art. 9, comma 2, l.r. 12/2010); se il PRG vigente NON è stato sottoposto a VAS, ma è stato approvato ai sensi della l.r. 31/1997, se il piano attuativo non introduce impatti significativi sull'ambiente, il proponente e/o l'Autorità procedente possono certificare la presenza di tali elementi mediante una Relazione motivata sottoscritta dal responsabile della struttura competente. Sulla base della suddetta Relazione, l' autorità procedente richiede all' Autorità competente l'espletamento della Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS. L'Autorità competente si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza corredata dalla predetta Relazione motivata. La Relazione motivata deve essere redatta in conformità ai criteri di cui all' Allegato I alla Parte seconda del d. lgs. 152/2006 e s.m.i. Pertanto il presente rapporto preliminare ha lo scopo di verificare se il Piano attuativo in oggetto deve essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 7 del D.lgs n. 152/2006 e s.m.i. e se sussistano le condizioni della *Verifica di assoggettabilità semplificata* (art. 9, comma 2, l.r. 12/2010). A tal fine, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 del D.Lgs n. 152/2006, l'autorità competente dovrà verificare se il presente Piano attuativo di variante parziale al PRG parte strutturale e operativa NON determini effetti significativi sull'ambiente. Per quanto riguarda i contenuti del rapporto preliminare come previsto si fa riferimento all'**Allegato I** (*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12*) del D.lgs n. 152/2006 e smi e nello specifico:

1. Descrizione delle caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - a) in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - b) in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - c) la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - d) problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - e) la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - b) carattere cumulativo degli impatti;
 - c) natura transfrontaliera degli impatti;
 - d) rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - e) entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - f) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - 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*.

Il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, è stato quindi redatto secondo i criteri di cui all'Allegato II dello stesso decreto, ed è costituito da:

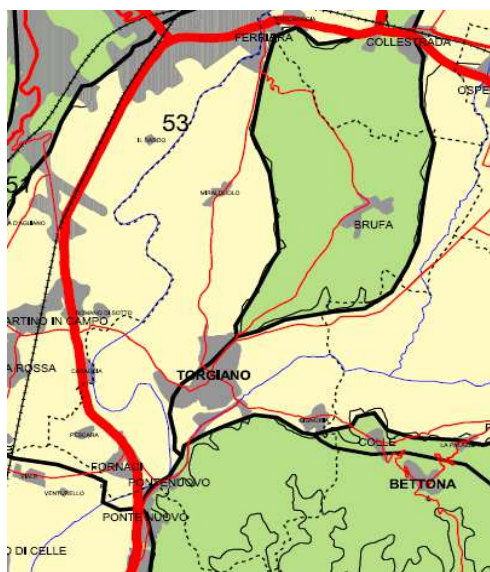
1. Inquadramento territoriale;
2. Riferimenti normativi;
3. Descrizione e caratteristiche del Piano;
4. Caratteristiche degli impatti
5. Parere su verifica di assoggettabilità a VAS;

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Piano Attuativo prevede la Delocalizzazione del comparto RU8 in Località Ponterosciano, e la classificazione ed urbanizzazione di un'area ubicata ad est del capoluogo, al di sotto della parte più antica del cimitero centrale fra Via della Rimembranza e Via G. Da Palestrina nel Comune di Torgiano.



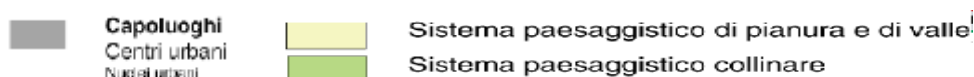
Il Comune di Torgiano si sviluppa su una superficie di 37,66 Km². Il territorio si presenta prevalentemente collinare, caratterizzato dalla confluenza del Fiume Tevere con il Chiascio; fa parte della Comunità Montana dei Monti Martani, Serano e Subasio. Torgiano è un antico borgo medievale il paesaggio è caratterizzato da colline ricche di vigneti ed oliveti. Torgiano confina con i Comuni di Perugia, Deruta, Bastia Umbra e Bettona.



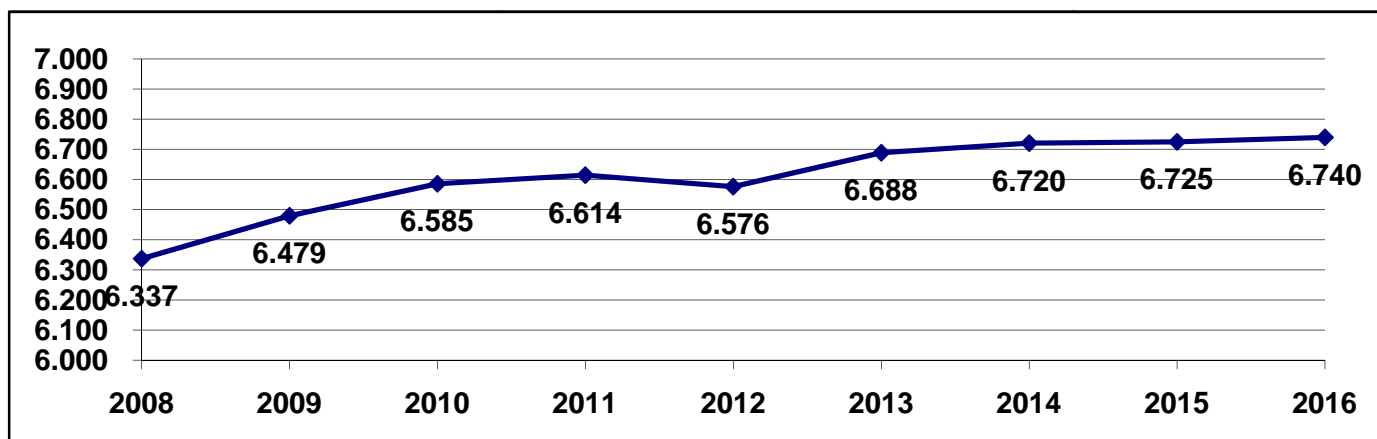
Comuni confinanti (o di prima corona)	distanza
Bettona	4,0 km
Deruta	5,8 km
PERUGIA	9,0 km
Bastia Umbra	9,5 km

Comuni di seconda corona (confinanti con la prima corona)	distanza
Cannara	11,8 km
Collazzone	14,3 km
Assisi	14,9 km
Gualdo Cattaneo	16,0 km
Marsciano	16,1 km
Corciano	16,8 km

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di due sistemi di paesaggio, il sistema paesaggistico di pianura e valle ed il sistema paesaggistico collinare;



La popolazione residente nel Comune di Torgiano al 01/01/2017 è di 6.740 abitanti, quindi si ha una densità abitativa di 178,98 ab/km². L'analisi della popolazione residente nel Comune di Torgiano, dall'anno 2008 al 2016, evidenzia un andamento in costante crescita.



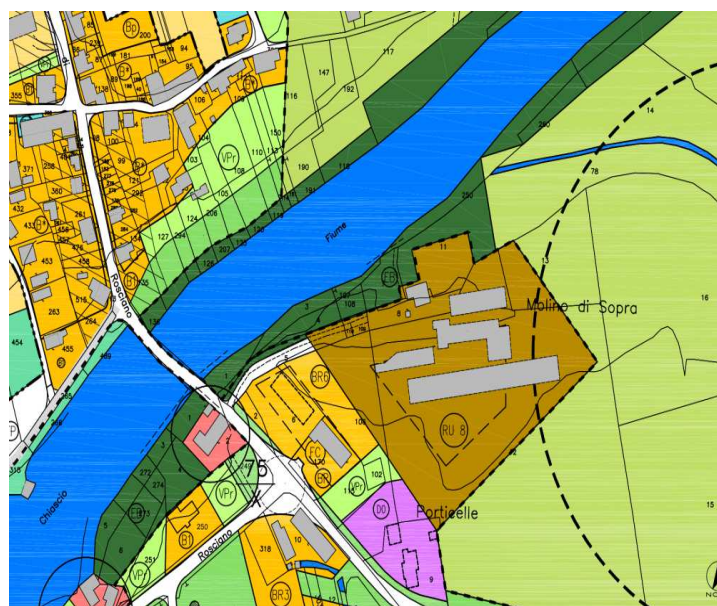
1.1. Localizzazione Fondiaria del Paino Attuativo;

1.1.1 Descrizione Area oggetto di intervento di delocalizzazione:

Il Piano Attuativo che si sottopone a verifica di assoggettabilità ha per oggetto la Delocalizzazione di un'area classificata dal PRG Vigente come RU8 normata dall'art.44 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, Parte Strutturale. In tale zona sono previsti piani attuativi di iniziativa privata volti alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica e riqualificazione paesaggistico-ambientale dell'edificato. Con deliberazione di Consiglio Comunale n.85 del 28/12/2004 è stato approvato il piano attuativo di recupero che prevedeva un intervento di ristrutturazione urbanistica mediante la demolizione di tutti i fabbricati agricoli, la conservazione del fabbricato abitativo e la realizzazione di due edifici plurifamiliari ed un fabbricato adibito a terziario.



Stralcio di Mappa Catastale



Stralcio PRG Vigente

Parte oggetto di delocalizzazione censita al Comune di Torgiano, Foglio n. 29 Particelle n. 7 - 11 - 13 - 107 - 108 - 177 - 179 - 270 - 265 - 266 - 267 - 268.

Assetto idrogeologico comparto "RU8":

Con D.P.C.M. del 10/11/2006 è entrato in vigore con la pubblicazione nella G.U. n.33 del 09/02/2007 il Piano di Assetto Idrogeologico che ha classificato l'area in esame. Il suddetto insediamento agricolo è stato classificato come zona "R4" a cui fa riferimento l'art.28 delle N.T.A. allegate al P.A.I.. In tali ambiti a rischio idraulico non sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica come quello approvato con D.C.C. n.85 del 28/12/2004. Il comma "2" dell'art.4 ed il comma "2" dell'art.27 delle citate N.T.A. del P.A.I. demandano ai regolamenti ed agli strumenti urbanistici locali, in applicazione di precisi indirizzi regionali, le modalità di delocalizzazione sia degli edifici esistenti sia dei diritti edificatori. Con deliberazione di Giunta Regionale n. 447 del 28/04/2008 ed in particolare con il punto "2" dell'allegato "A", sono stati disciplinati i processi di delocalizzazione, sia degli edifici esistenti, sia delle previsioni urbanistiche non ancora attuate. Il punto 2.2.1 dell'allegato da indicazione al privato, di predisporre un piano attuativo, che, come nel caso in oggetto può comportare variante allo strumento urbanistico con riferimento al comma 17 dell'art. 56 della L.R. 1/2015. Il punto 2.2.3 dell'allegato detta i criteri a cui ci si deve attenere per predisporre il "Piano di delocalizzazione" con particolare riferimento all'effettivo superamento del rischio; la collocazione dei nuovi ambiti edificabili in contiguità ad aree già urbanizzate, eventuali meccanismi premiali o compensatori. Il punto 2.3 del citato allegato da indicazioni sui contenuti del piano di delocalizzazione, mentre il punto 2.7 richiama l'attenzione alla necessità di demolizione degli edifici esistenti ed il ripristino ambientale delle aree previa stipula di apposita convenzione.

Caratteristiche dimensionali

Il comparto "RU8" ha una superficie territoriale di mq. 21.000 di cui circa 17.500 in proprietà (65%), la volumetria del comparto integralmente in proprietà e disponibile ammonta a mc. 11.191,04; ai sensi della normativa di PRG citata è possibile il recupero ed il riuso del 90% della cubatura esistente pari a mc. 10.323,61

Descrizione intervento di demolizione e riconversione Area

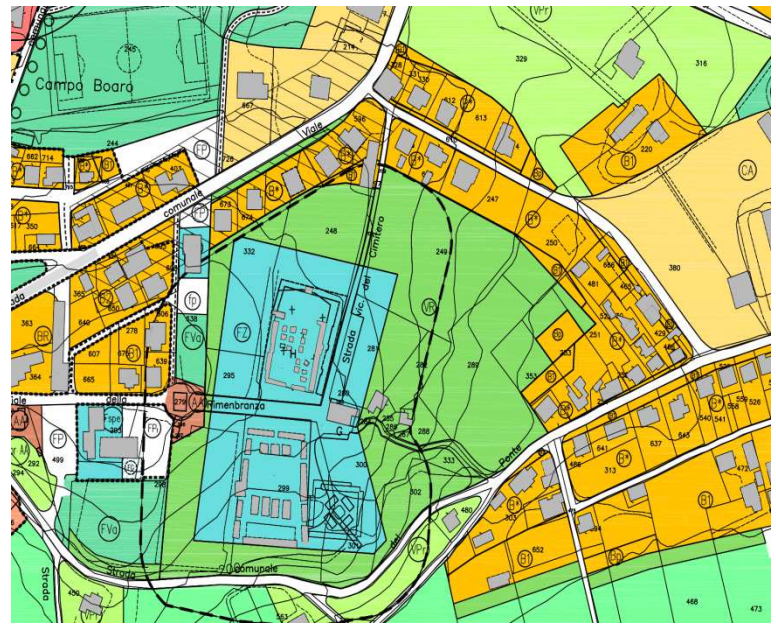
In prima fase è stata prevista la demolizione di tutti gli annessi agricoli destinati ad ex stalla per allevamento di avicoli, contrassegnati dal numero 2 al numero 8, ad eccezione dell'annesso n. 1 posto in aderenza all'edificio colonico abitativo, saranno rimosse le pavimentazioni ed i piazzali riportando ove necessario terreno vegetale mantenendo tutte le alberature esistenti. Il progetto di delocalizzazione prevede la messa in sicurezza idraulica del fabbricato abitativo restante in loco. Tale intervento salvaguarda il patrimonio edilizio rurale individuato nell'edificio colonico esistente. L'accessorio agricolo che si vuole salvaguardare, avrà una superficie di circa mq. 215,04, proporzionata alla potenzialità edificatoria dei terreni in proprietà e sarà posta al servizio della azienda agricola e del fabbricato abitativo come pertinenza. Tutti i materiali provenienti dalle demolizioni saranno smaltiti nel rispetto delle vigenti normative ambientali con particolare riferimento alle strutture contenenti cemento amianto. Verranno mantenute e salvaguardate le alberature esistenti ed il viale di accesso, così come gli argini esistenti in modo da riportare l'ambiente allo stato ante costruzioni nel rispetto del paesaggio agricolo.

1.1.2 Descrizione Area oggetto di ricollocazione dei volumi demoliti:

Tutta la volumetria e SUC proveniente dalle demolizioni saranno collocate su terreni di proprietà dei soggetti richiedenti, censiti al Foglio 28 particelle 2369, 2035, 2038, 975, 2370, opportunamente qualificata per quanto concerne le dotazioni di infrastrutture e servizi. I terreni in proprietà, oggetto del presente progetto, sono ubicati nell'area ad est del capoluogo, al di sotto della parte più antica del cimitero centrale, fra via della Rimembranza e via G. Da Palestrina. In conformità alle disposizioni delle DGR 447/2008 il nuovo comparto sarà collocato in aderenza ad aree edificate attuate ed urbanizzate, poste all'interno dell'abitato del capoluogo e provviste delle dotazioni territoriali e funzionali al servizio degli insediamenti stessi. Nel progetto, nel rispetto dell'ambiente e del territorio, non è stato incrementato con le misure incentivanti previste dalla L.267/98, dalle N.T.A. del P.A.I. e dalla citata DGR regionale.



Stralcio mappa Catastale



Stralcio PRG Vigente

Parte oggetto di riconversione censita al Comune di Torgiano, Foglio n. 28 Particelle n. 2369 - 2035 - 2038 - 975 - 2370.

Caratteristiche paesaggistiche

Con il progetto si prevede la realizzazione del nuovo comparto di espansione all'interno dell'area edificata del capoluogo in un ambito urbanizzato, caratterizzato dalla contestualità di aree classificate dal vigente strumento urbanistico come zona "B" di completamento e zone "CA" aree estensive completamente edificate; gli insediamenti esistenti sono prevalentemente a carattere residenziale, in quest'ottica anche il comparto di progetto avrà destinazione abitativa.

L'area di nuova espansione è ben servita dalla rete delle infrastrutture comunali e dai servizi/impiantistica pubblici. Il nuovo comparto edificabile è posto su un appezzamento di terreno in pendenza a mezza costa sul fianco est della collina del capoluogo, che degrada verso l'abitato di Ponterosciano. Il centro di Torgiano ed i suoi dintorni sono gravati da vincolo paesaggistico ambientale (D.lgs. 42/2004), vincolo che tutela oltre al borgo storico, le colline limitrofe, principalmente coltivate ad uliveti e vigneti, la confluenza dei fiumi Tevere e Chiascio, le emergenze architettoniche sparse nel territorio. Trattasi di un vincolo in itinere la cui proposta è pervenuta al Comune in data 30 dicembre 2003 e per cui sono state adottate le misure di salvaguardia in attesa della emanazione del decreto da parte del Ministero per le Attività Culturali. Né il contesto allargato in cui si opera, né i terreni oggetto della nuova urbanizzazione, né tantomeno il recente edificato sotto descritto, presentano caratteristiche di particolare pregio per quanto concerne gli aspetti paesaggistico ambientali. Unica testimonianza storica di rilievo è la chiesa "dell'Olivello", emergenza architettonica posta a circa 200 ml. dall'insediamento di progetto in direzione sud sud-est; l'edificio religioso restaurato di recente dalla amministrazione comunale è posto in posizione dominante rispetto al nuovo comparto ed i nuovi edifici di lottizzazione non potranno interferire in alcun modo con le visuali del bene tutelato in quanto collocati a quote altimetriche inferiori e posti a ragguardevole distanza.

La progettazione ha inoltre preso in esame la contiguità con il cimitero storico del capoluogo, per tale valutazione resta valido quanto segnalato sopra in merito alla posizione nettamente più bassa del nuovo comparto rispetto anche al cimitero, tale collocazione lascia completamente libere le viste a monte ed a valle della cinta muraria che recinge il cimitero.

Si ritiene necessario sottolineare inoltre come l'impianto storico cimiteriale sia stato modificato dall'intervento di risanamento, compiuto dalla amministrazione comunale, è stato realizzato l'ampliamento ed espansione del cimitero più ad ovest rispetto all'impianto storico, per tanto in considerazione del fatto che il cimitero storico non subirà ampliamenti verso la zona interessata dall'edificazione proposta, si chiede la riduzione del vincolo cimiteriale pari a 50 ml così come recepito nella Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 22/10/2013 di adozione della Variante al Piano Regolatore .

L'edificato presente lungo via Olivello e via da Palestrina, salvo il parziale completamento di lotti residui realizzato di recente, risale al decennio 1960/1970; tali edifici prevalentemente in muratura ordinaria sono a due-tre livelli fuori terra con paramenti esterni ad intonaco civile e tinteggiati o mattoni e/o pietrame a faccia a vista; le

coperture sono generalmente a due o quattro pendenze con manto di tegole in cotto. Negli anni 1980-1990 a seguito della approvazione, di un piano attuativo di lottizzazione, in via G. di Vittorio sono stati realizzati vari edifici con struttura in cemento armato, bi e plurifamiliari, a tre piani fuori terra ed interrato. Tali fabbricati, dall'area di sedime regolare, hanno copertura in pendenza a due falde e pareti intonacate e tinteggiate. L'insieme degli edifici posti nell'ambito in cui si opera non presenta peculiarità architettoniche di pregio in quanto costruzioni relativamente recenti e riconducibili ad una edilizia di tipo economico caratterizzata da finiture e materiali di tipologie semplici e ricorrenti.

Contesto infrastrutturale:

La nuova previsione urbanistica andrà a collocarsi in una area servita interamente da viabilità comunali; l'accesso alla lottizzazione sarà realizzato, a monte, da via della Rimembranza; tale viabilità confluisce su via G. Da Palestrina in prossimità dell'incrocio con via Mazzini che conduce al centro storico del capoluogo. In conformità alle richieste del Comune l'ipotesi progettuale contiene una previsione di raccordo stradale con via Olivello che sarà ricompresa fra le aree da cedere al comune. Gli standard pubblici di piano ed in particolare i parcheggi, saranno realizzati all'interno del nuovo comparto. Lungo via della Rimembranza sarà realizzata un'area attrezzata per i rifiuti.

Contesto idrogeologico

Così come riportato nella relazione geologico-idraulica del dott. Geol. Giorgio Pianegiani ed elaborati allegati l'area oggetto di trasferimento della volumetria urbanistica si trova lontana da corsi d'acqua del reticolo principale, secondario e/o minore del Fiume Tevere, la posizione clivo-altimetrica e l'assenza di fossi passanti all'interno dell'area, rendono il sito in oggetto protetto da rischio di natura idraulica. Da indagini geognostiche eseguite dal professionista sopra citato, hanno escluso la presenza di movimenti gravitativi in atto o latenti evidenziando che l'area si presenta in buone condizioni di stabilità anche dal punto di vista sismico ai sensi delle NCT del 2008.

Parametri urbanistici nuova area edificabile:

Il nuovo comparto edificabile avrà una superficie territoriale di mq. 11.560 e sarà dotato di una volumetria di mc. 7.100 residenziali a cui corrisponde ai sensi del comma 6 dell'art.139 del R.R. 2/2015, una S.U.C. mq. 2.366; inoltre sarà dotato di una volumetria di mc 3.123,61 con destinazione a servizi a cui corrisponde una S.U.C. di mq 520. Il nuovo comparto avrà complessivamente un indice territoriale di circa 0,25 mq/mq.

La nuova sistemazione urbanistica prevede la realizzazione di n. 4 lotti di cui n.3 per edifici tri-familiari e n. 1 per edificio plurifamiliari. Il comparto è stato progettato in modo tale da avere un consumo del suolo contenuto ed è stata prevista la sistemazione di un area di 2.000,00 mq da destinare a verde attrezzato di quartiere.

2. VERIFICA PRESCRIZIONE DEI PIANI SOVRAORDINATI

2.1 Pianificazione Regionale

La legge regionale 26 giugno 2009 n. 13 (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente), propone una nuova governance Regionale che non si esprime più con un unico piano (l'attuale PUT), bensì con:

a) PPR (Piano Paesaggistico Regionale), definito come strumento unico della pianificazione paesaggistica regionale, il quale è costruito insieme allo Stato (MiBAC, MATTM) ed agli enti locali (sommamente con le due province), principali soggetti attuatori delle sue strategie;

b) PUST (Piano Urbanistico Strategico Territoriale), strumento dinamico di forte carattere strategico-programmatico correlato alla programmazione economica ed alle politiche regionali di sviluppo, di cui vuole essere la sua territorializzazione. Viene quindi consegnato alla storia il PUT (Piano Urbanistico Territoriale) che nella sua valenza programmatica di riferimento statutario viene sostituito, da un nuovo strumento: il PUST, il quale, a differenza del PUT, non tende a definire l'assetto del territorio, bensì indirizzarlo. La struttura del PUST prende le mosse dal DST (Disegno Strategico Territoriale) approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 1903 del 12 dicembre 2008, con il quale condivide il carattere strategico-programmatico e la declinazione delle azioni quale territorializzazione delle scelte programmatiche e politiche economiche e di sviluppo sostenibile. Di fatto il DST rappresenta una sorta di anello di congiunzione tra il PUT ed il PUST.

In tale contesto ancora "in itinere", in quanto il PUST non è stato ancora redatto e approvato, e il PPR è solo preadottato, il PUT ai sensi dell'art. 6 comma 4 della L.R. 13/2009, è ancora il riferimento territoriale, pianificatorio e programmatico, per tutti i piani/programmi settoriali o di area vasta o locali che abbiano effetti sul territorio regionale, quindi, le cartografie e gli elaborati di cui alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Piano Urbanistico Territoriale), formano il quadro di riferimento sistematico di governo del territorio regionale, con quale i comuni devono confrontarsi e conformarsi. In questa fase transitoria ai fini della nostra verifica continuiamo a prendere in considerazione il P.U.T. di cui alla legge regionale 24 marzo 2000 n. 27 pubblicata sul BUR della Regione Umbria serie generale n. 31 del 31 maggio 2000.

L'ambito del Comune di Torgiano interessato dal piano Attuativo oggetto della presente è interessato da vari livelli di pianificazione ambientale e paesaggistica. A livello regionale dal Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.), di cui alla legge regionale 24 marzo 2000 n. 27 pubblicata sul BUR della Regione evidenzia la presenza di un acquifero a vulnerabilità elevata (tavola 45), aziende faunistico venatorie (tavola 07), zone di elevata diversità floristico-vegetazionale (tav.08), una parte del territorio rientra nel sistema alto – collinare (tav.17), infine non sono state riscontrate la presenza di SIC e ZPS.

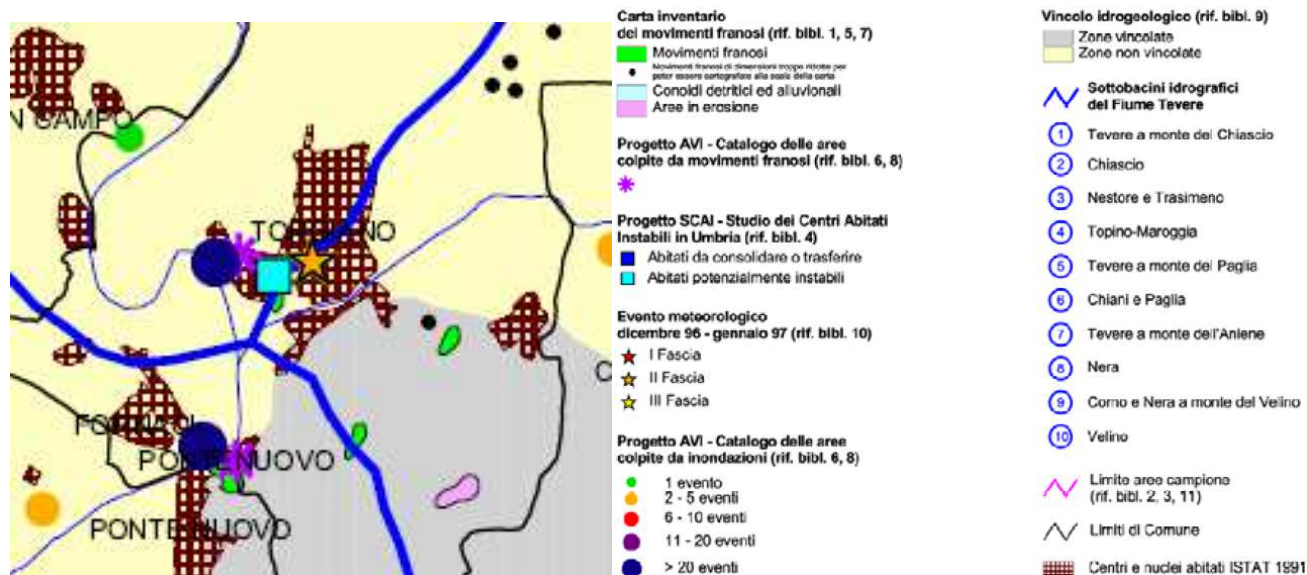
2.1.1 Il P.U.T.: Piano Urbanistico Territoriale

Il Piano Urbanistico Territoriale approvato con Legge Regionale del 24 marzo 2000, n. 27 è lo strumento di pianificazione territoriale che costituisce il riferimento programmatico regionale per la formulazione degli interventi essenziali di assetto del territorio, sulla base del quale saranno allocate le risorse economiche e finanziarie. Lo strumento, affronta le tematiche ambientali al TITOLO II: Opzioni per la valorizzazione del territorio dell'Umbria, ed all'art. 8 definisce gli Scenari tematici del PUT individuati sulla base dei riferimenti programmatici comunitari e nazionali, nonché delle potenzialità territoriali dell'Umbria in un'ottica di sviluppo sostenibile e durevole.

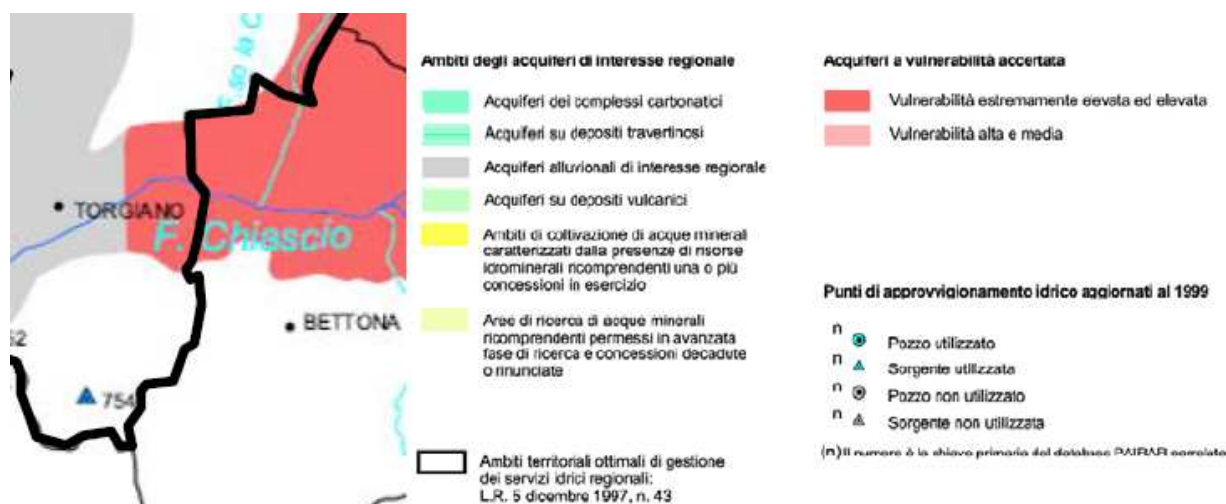
Gli scenari definiti sono i seguenti:

- a. Sistema ambientale;
- b. Spazio rurale;
- c. Ambiti urbani e per insediamenti produttivi;
- d. Sistemi infrastrutturali;
- e. Rischio territoriale ed ambientale;

Dall'analisi della cartografia del PUT riportiamo di seguito alcuni scorci cartografici delle zone interessate:



PUT- tavola 44 - Inventario dei movimenti franosi e dei siti storicamente colpiti da dissesto e inondazioni



PUT- tavola 45 - Ambiti degli acquiferi di rilevante interesse Regionale



PUT- tavola 08 - Zona di elevata diversità floristico - vegetazionale e siti di interesse faunistico.



PUT- tavola 017 - Aree di particolare interesse agricolo.

2.1.2 DST- Disegno Strategico Territoriale

Nel Luglio del 2008 la Regione Umbria ha approvato il documento definito del Disegno Strategico Territoriale (DST), questo piano consiste in un documento strategico con lo scopo di integrare le politiche territoriali regionali. La Regione Umbria ha individuato quali sono i progetti strategici, questi sono quattro:

1. la direttrice longitudinale nord-sud;
2. il sistema delle direttrici trasversali est-ovest;
3. il Progetto Tevere;
4. il Progetto APPENNINO (A.P.E.).

Il comune di Torgiano è interessato dal Progetto Tevere, insieme a 27 Comuni e 2 province. Il progetto Tevere è un'iniziativa strategica di territorializzazione dello sviluppo di importanza fondamentale per il futuro assetto della Regione. Si tratta di sviluppare le potenzialità che provengono dalla storia del fiume e del suo territorio, come spazio culturale e socio - economico. I pur necessari interventi di messa in sicurezza dal rischio idraulico possono oggi essere coniugati con altri interventi di valorizzazione delle risorse dello spazio sostenibile.

2.1.3 PPR- Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale, mira ad assolvere a sei funzioni fondamentali:

- tutela dei beni paesaggistici;
- qualificazione paesaggistica dei diversi contesti, anche attraverso misure per il corretto inserimento;
- indirizzo strategico per le pianificazioni di settore;
- attivazione di progetti per il paesaggio;
- indirizzo alla pianificazione degli enti locali e di settore;
- monitoraggio e aggiornamento delle analisi delle trasformazioni del paesaggio regionale.

Dall'analisi della cartografia del PPR si riscontra la presenza nel territorio comunale di Torgiano delle seguenti componenti:

- Ambiti della tutela paesaggistica (tavola QC 2.1)
- Aree con procedura di cui all'art. 138 e succ., D.lgs. 22.01.2004 n. 42 (tavola QC 2.3)22
- Vigneti specializzati (QC 3.3)
- Aziende faunistiche venatorie (QC 3.4).



Tavola QC2.1 Ricognizione dei centri storici e viabilità storica.



Tavola QC2.3 Beni Paesaggistici.

2.1.4 PAI- Piano di Assetto Idrogeologico.

Il piano stralcio di assetto idrogeologico è stato redatto ai sensi della L. 183/1989 e del DL n. 180/1998, convertito nella L. 267/1998 e L. 365/2000. Il Piano per l'assetto idrogeologico per il bacino del fiume Tevere, di seguito denominato P.A.I., la prima elaborazione è stata adottata con Delibera del Comitato Istituzionale n. 80 del 28 settembre 1999. Il Piano è stato adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere n. 114 del 5 aprile 2006. Il P.A.I. approvato con DPCM del 10 aprile 2013 si articola in:

- Assetto Geomorfologico, che tratta dei fenomeni che si sviluppano nei territori collinari e montani;
- Assetto Idraulico, che riguarda le aree dove si sviluppano i processi di esondazione dei corsi d'acqua.

Il DPCM 29 settembre 1988 (atto di indirizzo e coordinamento in attuazione del D.L. 180/98) definisce quattro classi di rischio:

- R4 rischio molto elevato: per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distribuzione di attività socio economiche;
- R3 rischio elevato. Per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici ed alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione e funzionalità delle attività socio economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;
- R2 rischi medio: per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
- R1 rischi moderato: per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali.

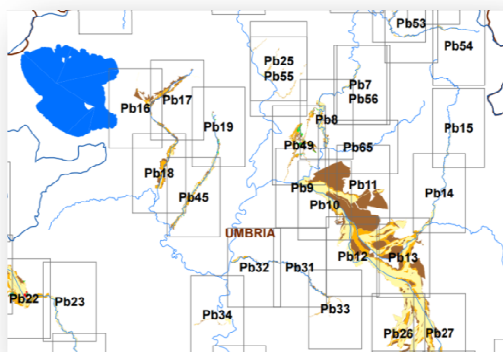
Sul territorio sono individuate tre fasce che sono :

- Fascia A – La fascia A è caratterizzata dalla massima pericolosità ed è definita dal limite delle aree di esondazione diretta della piena di riferimento con Tr 50. Per la sua vicinanza al corso d'acqua, per le evidenti interconnessioni di tipo idraulico e per la presenza di habitat faunistici e vegetazionali tipici dell'ecosistema fluviale, la fascia A è considerata di pertinenza fluviale. Il PAI prevede per la fascia A la possibilità di libere

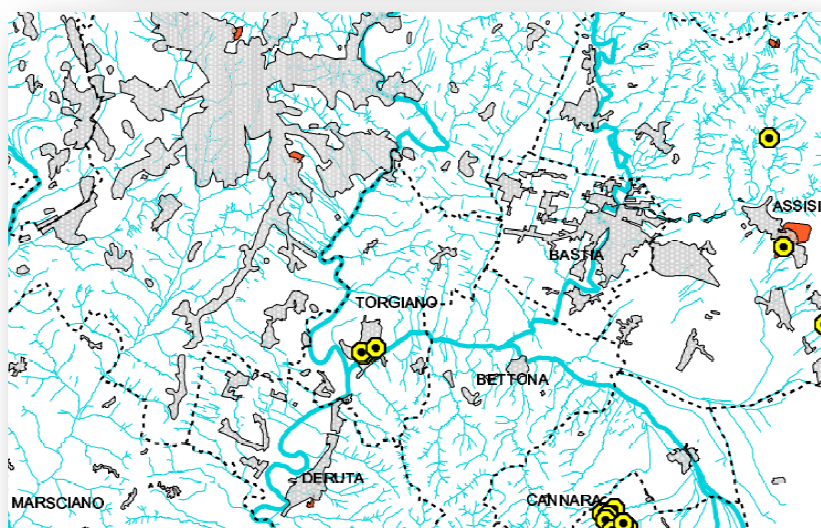
divagazioni del corso d'acqua e del libero deflusso delle acque della piena di riferimento; in questo senso ulteriori insediamenti, rispetto a quelli già esistenti e perimetrali come aree a rischio, non sono considerati compatibili con gli obiettivi di assetto della fascia.

- Fascia B - La fascia B è in primo luogo compresa tra il limite delle aree di esondazione diretta ed indiretta delle piene con Tr 50 e Tr 200. Detta delimitazione però non è comprensiva di tutte le casistiche analizzate dal Piano. In essa sono infatti incluse le aree di esondazione indiretta e le aree marginali della piena con Tr 50. Poiché uno degli obiettivi di assetto della fascia B è quello della conservazione delle capacità di invaso, le aree di esondazione indiretta della piena con tr 200 vi sono incluse. Il Pai riconosce a queste aree la necessità di conservazione della capacità di laminazione della piena e individua criteri ed indirizzi per la compatibilità delle attività antropiche.

- Fascia C - La fascia C comprende le porzioni di territorio inondabili comprese tra le piene con Tr 200 e Tr 500 e le aree marginali per la piena con Tr 200. Per la fascia C il Pai persegue il raggiungimento degli obiettivi di assetto attraverso indirizzi e linee guida, nell'ambito delle proprie competenze, per le Amministrazioni provinciali a cui, ai sensi della legge 225/1992 compete la predisposizione dei Piani di protezione civile.



P.A.I. Quadro di Unione



P.A.I. - carta delle segnalazioni dei dissesti geomorfologici ex lege n. 365/2000



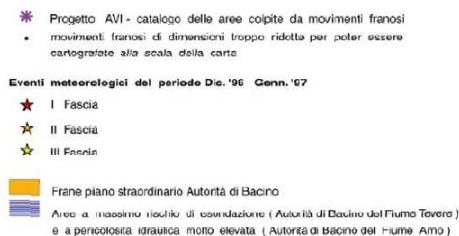
Piano Assetto Idraulico - Cartografia dell'Assetto Idraulico

Gli adempimenti sono svolti nel rispetto delle D.G.R. 447 del 28 aprile 2008, (Piano di Bacino del Fiume Tevere – Stralcio per l’assetto del idrogeologico-PAI-PS6. Disposizioni regionali per l’attuazione del Piano) ed integrazione ai sensi della D.G.R. 707 del 18 giugno 2008 e deliberazione n. 853 del 13 luglio 2015, così come disciplinato dagli art. 128 e 264, comma 12 della Legge regionale 1 del 28 gennaio 2015.

2.2 Pianificazione Provinciale

2.2.1 PTCP- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il PTCP Piano di Coordinamento della Provincia di Perugia è stato approvato con D.C.P. n. 59 del 23 luglio 2002 quale Variante di Adeguamento al P.U.T. L’identificazione delle risorse, l’analisi delle ricadute territoriali e la definizione degli indirizzi normativi per la pianificazione urbanistica comunale, è sviluppata dal Piano attraverso due matrici: quella del sistema insediativo-infrastrutturale e quella del sistema ambientale e paesaggistico. In Umbria è anche lo strumento di pianificazione paesistico - ambientale.



Elaborato A 1.3 - Sensibilità a rischio idrogeologico, geomorfologico e sismico



Elaborato A 1.4 - Sensibilità al rischio di inquinamento e vulnerabilità degli acquiferi.

2.3 Pianificazione Comunale;

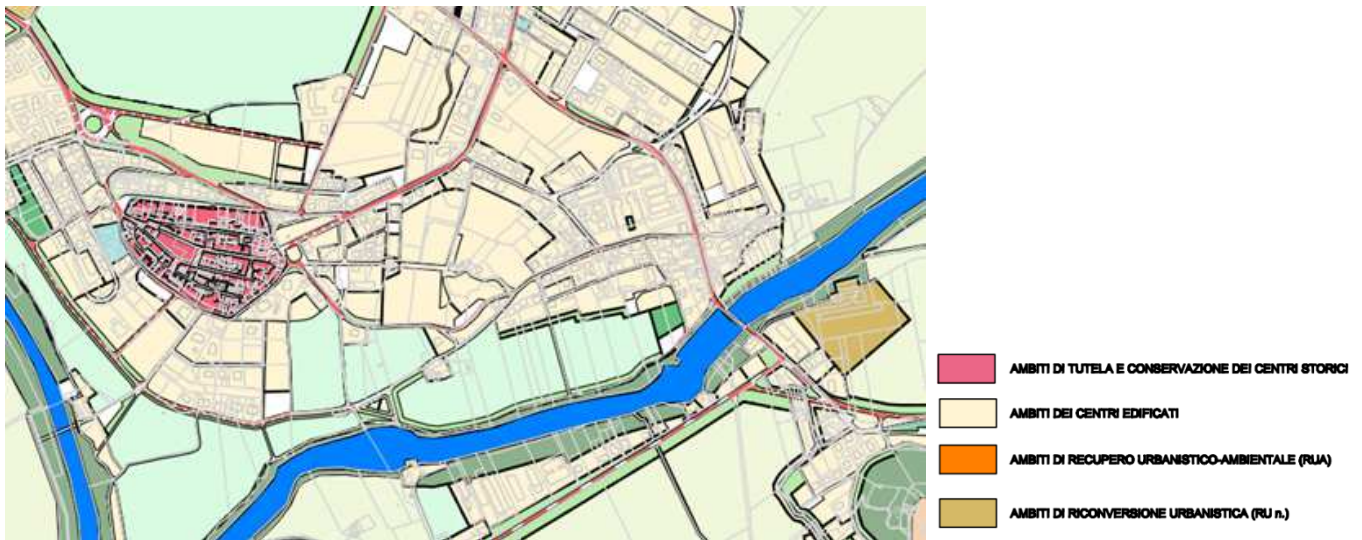
Il Comune di Torgiano nel 2001 ha approvato il suo PRG redatto ai sensi della L.R. 31/97, nel rispetto della norma regionale è composto dalla Parte strutturale e dalla parte operativa. La parte strutturale definisce gli obiettivi garantendo coerenza con i principi e gli obiettivi della pianificazione sovra ordinata infatti la parte strutturale del Piano regolatore Generale deve:

- definire le strategie per il governo del territorio comunale tenendo conto delle relazioni con i territori dei comuni limitrofi;
- identificare le componenti strutturali del territorio;
- articolare il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio;
- configurare il sistema delle principali attività e funzioni urbane e territoriali anche definendo scenari di sviluppo qualitativo e quantitativo atti a caratterizzare la sostenibilità;
- indicare le azioni di conservazione di valorizzazione e di trasformazione considerate strategiche ai fini dello sviluppo sostenibile.

In particolare la Parte Strutturale individua in termini fondiari le componenti strutturali del territorio ovvero:

- gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali;
- le aree instabili o a rischio idrogeologico;
- le aree di particolare interesse agricolo, delle produzioni agricole di pregio e quelle boscate;
- gli insediamenti storici esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale, nonché i beni culturali sparsi nel territorio agricolo;
- gli insediamenti esistenti non aventi carattere storico-culturale;
- le infrastrutture lineari e nodali.

Per la parte oggetto del presente piano attuativo la parte strutturale del Piano Regolatore classifica la zona con la presenza di fabbricati come zona di Riconversione urbanistica e la zona dove si intende de localizzare i volumi e le superfici a ridosso del centro abitato come Ambiti dei Centri Abitati.



La parte Operativa del piano regolatore generale approvato con D.C.C. n. 34 del 12/07/2003, classifica le due aree oggetto di intervento con il presente piano attuativo come RU8, ambito di riconversione urbanistica, in tali aree sono previsti piani attuativi di iniziativa privata volti alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica e riqualificazione paesaggistico-ambientale dell'edificato, la zona a ridosso del centro abitato dove si intende procedere con la delocalizzazioni dei volumi derivanti dalla Zona RU8, viene classificata come zona VR, area verde di rispetto.



Il Comune di Torgiano con D.C.C. n.41 del 22/10/2013 ha adottato il Piano regolatore Generale parte Strutturale in adeguamento alla L.R. 11/2005 ma oggi non è stato ancora approvato e sono dunque scadute le norme di salvaguardia.

3. DESCRIZIONE INTERVENTO PROGETTATO

I sig.ri Orcidi Vincenzo e Donatella sono proprietari di un insediamento agricolo dismesso in loc. "Molino di Sopra" Ponterosciano. Tale complesso agricolo è costituito da un fabbricato rurale abitativo ristrutturato di recente e da sei edifici, un tempo destinati all'allevamento degli avicoli. Con delibera di Consiglio Comunale n.85 del 28/12/2004 è stato approvato il piano attuativo di recupero che prevedeva: un intervento di ristrutturazione urbanistica mediante la demolizione di tutti i fabbricati agricoli; la conservazione del fabbricato abitativo; la realizzazione di due edifici plurifamiliari ed un fabbricato adibito a terziario.

Il Piano di Assetto Idrogeologico ha classificato l'area in cui insiste il suddetto insediamento agricolo come zona "R4" a cui fa riferimento l'art.28 delle N.T.A. allegate al P.A.I..

In tali ambiti a rischio idraulico non sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica come quello approvato con D.C.C. n.85 del 28/12/2004.

Il comma "2" dell'art.4 ed il comma "2" dell'art.27 delle citate N.T.A. del P.A.I. demandano ai regolamenti e agli strumenti urbanistici locali, in applicazione di precisi indirizzi regionali, le modalità di delocalizzazione sia degli edifici esistenti sia dei diritti edificatori.

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 447 del 28/04/2008 e s.m.i. ed in particolare con il punto "2" dell'allegato "A", sono stati disciplinati i processi di delocalizzazione, sia degli edifici esistenti, sia delle previsioni urbanistiche non ancora attuate. Il punto 2.2.1 dell'allegato da indicazione al privato, di predisporre un piano attuativo, che, come nel caso in oggetto può comportare variante allo strumento urbanistico con riferimento al comma 17 dell'art. 56 della L.R.1/2015. Il punto 2.2.3 dell'allegato detta i criteri a cui ci si deve attenere per predisporre il "Piano di delocalizzazione" con particolare riferimento all'effettivo superamento del rischio; la collocazione dei nuovi ambiti edificabili in contiguità ad aree già urbanizzate, eventuali meccanismi premiali o compensatori. Il punto 2.3 del citato allegato da indicazioni sui contenuti del piano di delocalizzazione, mentre il punto 2.7 richiama l'attenzione alla necessità di demolizione degli edifici esistenti ed il ripristino ambientale delle aree previa stipula di apposita convenzione. In ottemperanza alla D.G.R.447/08 e s.m.i. ed ai punti sopra citati è stato redatto il presente Piano di delocalizzazione. Con il presente piano, si prevede la demolizione dei manufatti esistenti e la riconduzione alla vocazione agricola delle aree sottoposte a vincolo idraulico e la conseguente collocazione di parte delle volumetrie provenienti dal citato comparto "RU8" in area urbanizzata e posta all'interno dell'abitato del capoluogo. In prima fase e prevista la demolizione di tutti gli annessi agricoli destinati ad ex stalla per allevamento di avicoli, contrassegnati dal numero 2 al numero 8, ad eccezione dell'annesso n. 1 posto in aderenza all'edificio colonico abitativo, saranno rimosse le pavimentazioni ed i piazzali riportando ove necessario terreno vegetale mantenendo tutte le alberature esistenti. Il progetto di delocalizzazione prevede la messa in sicurezza idraulica del fabbricato abitativo restante in loco. Tale intervento salvaguarda il patrimonio edilizio rurale individuato nell'edificio colonico esistente. L'accessorio agricolo che si vuole salvaguardare, avrà una superficie di circa mq. 215, proporzionata alla potenzialità edificatoria dei terreni in proprietà e sarà posta al servizio della azienda agricola e del fabbricato abitativo come pertinenza. Tutti i materiali provenienti dalle demolizioni saranno smaltiti nel rispetto delle vigenti normative ambientali con particolare riferimento alle strutture contenenti cemento amianto. Verranno mantenute e salvaguardate le alberature esistenti ed il viale di accesso, così come gli argini esistenti in modo da riportare l'ambiente allo stato ante costruzioni nel rispetto del paesaggio agricolo.

Descrizione area di ricollocazione delle previsioni edificatorie:

Tutta la volumetria e SUC proveniente dalle demolizioni saranno collocate su terreni di proprietà dei soggetti richiedenti, censiti al Foglio 28 particelle 2369, 2035, 2038, 975, 2370, opportunamente qualificata per quanto concerne le dotazioni di infrastrutture e servizi. I terreni in proprietà, oggetto del presente progetto, sono ubicati nell'area ad est del capoluogo, al di sotto della parte più antica del cimitero centrale, fra via della Rimembranza e via G. Da Palestrina. In conformità alle disposizioni delle DGR 447/2008 il nuovo comparto sarà collocato in aderenza ad aree edificate attuate ed urbanizzate, poste all'interno dell'abitato del capoluogo e provviste delle dotazioni territoriali e funzionali al servizio degli insediamenti stessi. La proposta di piano in variante non contempla le misure incentivanti previste dalla L.267/98, dalle N.T.A. del P.A.I. e dalla citata DGR regionale. Il nuovo comparto di espansione si inserisce all'interno dell'area edificata del capoluogo in un ambito urbanizzato, caratterizzato dalla contestualità di aree classificate dal vigente strumento urbanistico come zona "B" di

completamento e zone "CA" aree estensive completamente edificate; gli insediamenti esistenti sono prevalentemente a carattere residenziale, in quest'ottica anche il comparto di progetto avrà destinazione abitativa. L'area di nuova espansione è ben servita dalla rete delle infrastrutture comunali e dai servizi/impiantistica pubblici.

Contesto paesaggistico:

il nuovo comparto edificabile è posto su un appezzamento di terreno in pendenza a mezza costa sul fianco est della collina del capoluogo, che degrada verso l'abitato di Ponterosciano. Il centro di Torgiano ed i suoi dintorni sono gravati da vincolo paesaggistico ambientale (D.lgs. 42/2004), vincolo che tutela oltre al borgo storico, le colline limitrofe, principalmente coltivate ad uliveti e vigneti, la confluenza dei fiumi Tevere e Chiascio, le emergenze architettoniche sparse nel territorio. Né il contesto allargato in cui si opera, né i terreni oggetto della nuova urbanizzazione, né tantomeno il recente edificato sotto descritto, presentano caratteristiche di particolare pregio per quanto concerne gli aspetti paesaggistico ambientali. I nuovi edifici di lottizzazione non potranno interferire in alcun modo con le visuali dei beni quali chiesa dell'livello, mura storiche del Cimitero Monumentale. L'edificato presente lungo via Olivello e via da Palestrina, prevalentemente in muratura ordinaria presenta edifici su due-tre livelli fuori terra con paramenti esterni ad intonaco civile e tinteggiati o mattoni e/o pietrame a faccia a vista; le coperture sono generalmente a due o quattro pendenze con manto di tegole in cotto. Negli anni 1980-1990 a seguito della approvazione, di un piano attuativo di lottizzazione, in via G. di Vittorio sono stati realizzati vari edifici con struttura in cemento armato, bi e plurifamiliari, a tre piani fuori terra ed interrato. Tali fabbricati dall'area di sedime regolare hanno copertura in pendenza a due falde e pareti intonacate e tinteggiate. L'insieme degli edifici posti nell'ambito in cui si opera non presenta peculiarità architettoniche di pregio in quanto costruzioni relativamente recenti e riconducibili ad una edilizia di tipo economico caratterizzata da finiture e materiali di tipologie semplici e ricorrenti.

Contesto infrastrutturale:

La nuova previsione urbanistica andrà a collocarsi in una area servita interamente da viabilità comunali; l'accesso alla lottizzazione sarà realizzato, a monte, da via della Rimembranza; tale viabilità confluisce su via G. Da Palestrina in prossimità dell'incrocio con via Mazzini che conduce al centro storico del capoluogo.

In conformità alle richieste del Comune l'ipotesi progettuale contiene una previsione di raccordo stradale con via Olivello che sarà ricompresa fra le aree da cedere al comune.

Gli standard pubblici di piano ed in particolare i parcheggi, saranno realizzati all'interno del nuovo comparto.

Lungo via della Rimembranza sarà realizzata un'area attrezzata per i rifiuti.

Parametri urbanistici nuova area edificabile:

Il nuovo comparto edificabile avrà una superficie territoriale di mq. 11560 e sarà dotato di una volumetria di mc. 7100 residenziali a cui corrisponde ai sensi del comma 6 dell'art.139 del R.R. 2/2015, una S.U.C. mq. 2366; inoltre sarà dotato di una volumetria di mc 3123,61 con destinazione a servizi a cui corrisponde una S.U.C. di mq 520. Il nuovo comparto avrà complessivamente un indice territoriale di circa 0,25 mq/mq.

La nuova sistemazione urbanistica prevede la realizzazione di n. 4 lotti di cui n.3 per edifici tri-familiari e n. 1 per edificio plurifamiliari, con altezze eterne pari a 7,5 ml, inferiori rispetto alle altezze dei fabbricati limitrofi.

ART. 44 PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Volume esistente senza la parte da consolidare			mc	11.191,71
Volume ammissibile			mc	10.072,54
Superficie Utile Coperta		V/3,00	mq	3.357,51
Volume max ammissibile per residenza			mc	7.500,00
Volume residenziale oggetto di ristrutturazione			mc	560,00
Volume residenziale oggetto di riconversione			mc	6.940,00
Superficie Utile Coperta residenziale da riconvertire			mq	2.313,33
Volume ammissibile per attività commerciali			mc	3.132,54
Superficie Utile Coperta commerciale da riconvertire			mq	1.044,18

PARAMETRI URBANISTICI

RIEPILOGO
COMPARTO

SUPERFICE TERRITORIALE	11.560	Mq
S.U.C. RESIDENZIALE	2.366	Mq
SUC. COMMERCIALE	520	Mq
IUT	0,25	Mq/Mq

RIPARTIZIONE SUC NEL COMPARTO
LOTTIZZAZIONE ORCIDI

N. LOTTO	SUP. LOTTO	SUC. RESIDENZ.	SUC. COMMERC.
1	960	500	0
2	900	500	0
3	850	500	0
4	1800	800	520
Totale		2300	520

Con il presente piano si prevede la demolizione di edifici esistenti aventi cubatura pari a mc 11.191,71, contestualmente si prevede la realizzazione di $2.366 \times 3 = 7.100$ mc di edifici con destinazione residenziale e di $520 \times 3 = 1.560$ mc di edifici adibiti a servizi e/o commercio. Pertanto si ha una volumetria residua pari a mc $11.191,71 - (7.100 + 1.560) =$ mc 2.531,71 mc pari circa 844 mq di SUC. Tale superficie rimane a disposizione della proprietà e potrà essere ricollocata ed utilizzata in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Calcolo Standard Urbanistici:

Spazio verde: 2.000,00 mq

Parcheggi : 50 posti Auto pari a 687,50 mq

Tutti i parcheggi saranno caratterizzati da pavimentazione realizzata con materiale permeabile. Nel comparto è stata prevista un'area pari a circa 1400 mq che potrà avere diversi utilizzi da area verde ad area attrezzata per sport il tutto attivabile sia con iniziativa pubblica che privata al fine di dotare questo piano e l'area circostante di servizi che migliorino la vivibilità generando spazi finalizzati a migliorare la coesione sociale

Destinazioni d'uso:

La destinazione consentita all'interno del nuovo comparto e prescrittiva per tutti i lotti è quella residenziale ad eccezione del lotto n. 4 dove è stata prevista una destinazione commerciale e/o servizi.

Impianti:

La rete fognante di lottizzazione separata per acque nere ed acque bianche recapiterà rispettivamente, nella condotta realizzata dalla amministrazione comunale lungo il confine con la proprietà Barcaccia (particelle catastali 281-282-289), i lotti in conformità al regolamento del Gestore degli impianti di fognature acque nere saranno dotati di fossa imhoff e pozzetti di campionamento; per quanto riguarda la canalizzazione separata delle acque meteoriche sarà ricondotta alla fognatura comunale in quanto nel quartiere non sono presenti reti pubbliche di acque bianche. Per tale motivazione saranno implementate al massimo le superfici permeabili e prescritto il recupero delle acque piovane all'interno di ogni lotto.

Tutte le utenze e servizi saranno allacciati dalla via comunale della Rimembranza, opportunamente derivati dalle linee principali poste su via Mazzini nel rispetto delle prescrizioni degli Enti gestori.

Sostenibilità ambientale nuovo comparto:

in conformità alle disposizioni del titolo VII del R.R. 2/2015, in materia di sostenibilità ambientale delle costruzioni, si prescrive che in fase di rilascio dei singoli permessi di costruire, riferiti ad ogni lotto, saranno previste vasche di accumulo delle acque piovane, dimensionate in conformità alla citata norma regionale. Particolare attenzione sarà posta nella scelta di soluzioni e materiali drenanti al fine di contenere le superfici impermeabili nel rispetto dell'indice di permeabilità stabilito dalla normativa.

Gli edifici saranno progettati ed orientati al fine di ottimizzare l'esposizione all'irraggiamento solare e saranno dotati di infissi a bassa remissività e strutture trasparenti con funzione di captazione passiva dell'energia solare.

Il progetto degli edifici, nel rispetto della norma che prevede l'impiego di energia proveniente da fonti rinnovabili, prevedrà la posa in opera di impianti fotovoltaici integrati nelle coperture per la produzione di energia elettrica e pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'area riservata alla raccolta dei rifiuti sarà opportunamente schermata da siepe sempreverde autoctona e congruamente integrata nel sistema infrastrutturale di piano e di quartiere.

PARTE SECONDA: FASE DI VALUTAZIONE

Il presente rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, è finalizzato a verificare se il Piano attuativo di iniziativa privata in variante al piano Regolatore parte strutturale e parte operativa, può avere effetti significativi sull'ambiente e se deve essere sottoposta o NON sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica o a parere di assoggettabilità a VAS.

1. INDIVIDUAZIONE SOGGETTI

Nel nostro caso trattandosi di un Piano attuativo di iniziativa privata l'autorità procedente è il Comune di Torgiano che adotta e approva il piano stesso con le procedure di cui all'art. 32 e s.m.i. della L.R. n. 1/2015 e s.m.i. e del R.R. n. 2/2015;

L'autorità competente è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato. Ai sensi dell'art. 6 (Autorità competenti per la VAS) della L.R. n. 12/2010 L'Autorità competente, cui spetta condurre il processo di VAS mediante lo svolgimento delle fasi di consultazione, l'adozione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità ordinaria o semplificata, l'espressione del parere motivato e la relativa informazione, è individuata:

- a) nelle Province competenti, per i piani regolatori comunali, intercomunali e loro varianti, compresi gli strumenti attuativi;
- b) nella Regione Umbria - Giunta Regionale, Servizio competente in materia di VAS, per tutti gli altri piani e programmi comunali, provinciali, interprovinciali, regionali, interregionali, nazionali e di valenza europea.

Con la D.G.R. 13 maggio 2013, n. 423 la funzione di Autorità competente per la VAS può essere affidata dal Comune, nel rispetto dei principi generali stabiliti dalla normativa statale, in via alternativa, ad una struttura interna al Comune diversa dalla unità organizzativa responsabile del procedimento di piano urbanistico, o a forme associative dei Comuni, o alla Provincia territorialmente competente, o alla Regione Umbria - Giunta regionale - Servizio competente in materia di valutazioni ambientali. In ogni caso, l'autorità competente ad esprimere la Valutazione ambientale strategica è diversa da quella che procede alla formazione e approvazione del piano o programma. L'autorità competente può avvalersi durante il processo di VAS dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPA Umbria) quale soggetto competente in materia ambientale per le finalità di cui all'art. 13 e all'art. 18 del decreto.

I soggetti competenti in materia ambientale sono le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani e programmi. (Regione, Province, Comuni, ASL, ARPA, ATO, Comunità montane, Soprintendenze, Ente Parco ecc.) Nella procedura ordinaria di Verifica di assoggettabilità (art. 9, comma 1, l.r. 12/2010), l'Autorità Procedente trasmette all'Autorità competente istanza con allegata documentazione, successivamente l'Autorità competente trasmette ai Soggetti portatori di competenze ambientali la documentazione e convoca contestualmente la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità a VAS. L'Autorità competente esprime il provvedimento di esclusione o di assoggettabilità a VAS in 60 giorni dal ricevimento dell'istanza.

2. SINTESI DELLE CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO ATTUATIVO

Il presente piano attuativo prevede una delocalizzazione di una parte di volumi esistenti, prevede una riqualificazione di un terreno, di seguito viene riportata la sintesi delle modifiche proposte dal Piano attuativo in oggetto:

- a) si procede con la demolizione di volumi agricoli e viene riqualificata l'area in prossimità del fiume Chiascio. Nel progetto non verranno ricostruiti tutti i volumi oggetto di demolizione infatti con il presente piano rimane una SUC residua di 844 mq pari a 2531 mc.
- b) urbanizzazione, con la previsione di edificare parte dei volumi, oggetto di demolizione in area classificata come ambiti di centri edificati in contesto urbanistico urbanizzato.
- c) Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria verranno integrate quelle esistenti, con soluzione che prevede una migliore funzionalità per quanto riguarda le preesistenze. Verrà previsto la realizzazione di un'ampia area di circa 1400 mq che sarà adibito a verde di quartiere, in modo da aumentare la possibilità dei servizi al fine di una migliore integrazione e coesione sociale in modo da soddisfare le esigenze di tutto l'edificato del Centro.

Preso atto delle caratteristiche del piano in oggetto, abbiamo verificato in particolare gli elementi previsti nell'Allegato I (Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12) del D.lgs n. 152/2006 e smi:

1) In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

Il piano attuativo di delocalizzazione area RU8 prevede lo spostamento di edifici esistenti da area vincolata e di notevole valore paesaggistico;

2) In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

Il piano attuativo interessa un insediamento esistente oggetto di riqualificazione ed è conforme alle previsioni di PRG parte strutturale.

3) La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Il piano attuativo in oggetto prevede la realizzazione di volumi esistenti, con la delocalizzazione si avrà la riqualificazione di un'area compromessa da tali costruzioni. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il piano attuativo, ha normato l'uso delle tipologie dei materiali e dei particolari, ha previsto l'uso di fonti energetiche alternative. Per quanto gli esterni, attraverso i colori, gli infissi e gli arredi, si è cercato di riproporre la stessa atmosfera che si trova nelle periferie residenziali di alto livello dove viene garantito un livello di vivibilità alto.

4) Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

Si tratta di Piano attuativo di iniziativa privata che prevede la delocalizzazione di superfici e volumi insistenti su porzione di territorio vincolata ed indicata come zona di rischio a ridosso del fiume Chiascio la zona verrà riqualificata e verrà ripristinato il paesaggio agricolo, mentre i volumi e superfici verranno riedificati in zona urbanizzata con presenza di edifici residenziali a ridosso del centro abitato

5) La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente; con il piano si punta alla protezione al fine di superare il rischio derivante da esondazioni e verrà salvaguardata un'area ad elevato rischio idrogeologico.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

Obiettivo di detta Direttiva è quello «di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente» (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE). La direttiva europea a livello nazionale è stata recepita nella parte seconda dal Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 (Codice dell'ambiente) entrata in vigore il 31 Luglio 2007, modificato e integrato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, che all'art. 7 (*Ambito d'applicazione*) prescrive che sono soggetti a valutazione ambientale strategica i piani e i programmi definiti nello stesso articolo e quelli che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione deve essere effettuata durante la **fase preparatoria del piano o del programma** ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa (Direttiva 2001/42/CE e art. 8. *Integrazione della valutazione ambientale nei procedimenti di pianificazione* del D.lgs n. 152/2006).

La regione dell'Umbria con Legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12 (Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.) ha definito le Procedure di Valutazione ambientale strategica (VAS) in ambito regionale. Sulla base delle prime disposizioni applicative delineate nella legge e al contenuto della Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 come sostituita dal D.Lgs. 4/2008, sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni della stessa legge i piani o programmi la cui approvazione compete alla Regione e agli enti locali. La valutazione riguarda i piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Il presente Piano attuativo di iniziativa privata di delocalizzazione di superfici e volumi in area classificata R4 dal Piano di Assetto Igrogeologico P.A.I. in particolare prevede la delocalizzazione di superfici e volumi da area RU8 ad alto rischio esondazioni ad area VR, da destinare a zona residenziale e commerciale, che NON determinano aumento della capacità edificatoria complessiva, pertanto il Piano attuativo in oggetto NON deve essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 4 dell'art. 3 (*ambito di applicazione*) della L.R. 12/2010.

In riferimento alla citata L.R. 12/2010 si evidenzia quanto segue.

Il comma 4 dell'art. 3 esclude dal campo di applicazione della VAS:

- a) i piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti da segreto di Stato;
- b) i piani e i programmi finanziari e di bilancio e i documenti previsionali e programmatici;
- c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per la pubblica incolumità;
- d) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalla Regione o dagli organi dalla stessa indicati;
- e) i piani e programmi, compresi gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, qualora non ricorra nessuna delle due condizioni di cui al comma 2 lett. a) e b).**

Il comma 2 dello stesso art. 3 dispone che la valutazione viene effettuata per i piani o programmi:

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV alla Parte seconda del D.Lgs. 152/06 e successive modifiche e integrazioni;
- b) che, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, richiedono la valutazione d'incidenza ambientale, di seguito denominata VINCA, ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) e successive modifiche e integrazioni.

In riferimento a quanto riportato alle lettere a) e b) si precisa che accanto ai piani e programmi espressamente soggetti a VAS ed a quelli esclusi, vi è poi una terza categoria di atti la cui assoggettabilità a VAS dipende da una valutazione dell'autorità competente circa l'idoneità degli stessi ad incidere sull'ambiente generando degli impatti significativi. Questa categoria soggiace alla c.d. procedura di verifica. In particolare, devono sottostare alla preventiva procedura di verifica i piani e programmi che riguardano l'uso di piccole aree di livello locale e le modifiche di minore rilevanza ai piani e programmi soggetti a VAS. Per quanto attiene alle modifiche di minore rilevanza si intendono quelle modifiche dei piani e programmi che non ingenerino effetti significativi sull'ambiente. La valutazione circa la sottoponibilità a verifica dovrà, in ogni caso, essere condotta in concreto e

dovrà essere motivata qualora conduca all'esclusione della procedura VAS. Nella sostanza va verificato se la variazione del piano comporti variazioni che possano produrre effetti negativi significativi sull'ambiente.

Infine la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8 (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali) ha aggiunto il seguente comma all'art. 3 della stessa LR 12/2010: "*4-bis. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 3, comma 4, sono esclusi dal campo di applicazione della VAS le varianti di cui all'articolo 18, commi 2, 3, 3 bis, 4, 5 e 9 bis della l.r. 11/2005, i piani attuativi, i programmi urbanistici, gli interventi relativi a procedimenti in materia di sportello unico per le attività produttive ed edilizia (SUAPE), relativi a piani regolatori comunali approvati ai sensi delle ll.rr. 31/1997 e 11/2005. Ai fini dell'esclusione dalla VAS il comune valuta ed attesta che tali strumenti urbanistici non comportano impatti significativi sull'ambiente, con le modalità previste all'articolo 8 bis, comma 2 della l.r. 11/2005.*" e s.m.i. (Integrazioni all'articolo 3 dell'art. 136 della L.R. n. 08/2011).

Tutto ciò premesso, nella fattispecie, in considerazione che il presente Piano attuativo:

- a) è conforme al PRG parte strutturale rispettando le previsioni previste;
- b) non interessa i progetti elencati negli allegati II, III e IV alla Parte seconda del D.Lgs. 152/06 ;
- c) non riguarda (per gli aspetti relativi allo zoning) aree adiacenti siti di importanza comunitaria ma solo interventi che determinano la trasformazione di destinazione dei suoli in variante al PRG parte Operativa,
- d) **NON ricorre nessuna delle due condizioni di cui al comma 2 lettere a) e b).**

Pertanto

CONSIDERATO

- che si tratta di un Piano attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 32 della L.R.1/2015
- che si tratta del completamento di un area già urbanizzata, gli impatti di tipo paesaggistico sono stati valutati e il piano prevede norme specifiche.
- che l'area non interferisce con il siti di importanza comunitaria,
- **che NON ricorre nessuna delle due condizioni di cui al comma 2 lettere a) e b) dell'art. 3 della L.R. 12/2010.**

VISTE

- le Caratteristiche generali del piano attuativo;
- le Caratteristiche degli impatti;

POSSIAMO CONCLUDERE CHE

- 1) **NON si viene a determinare nessun effetto e/o impatto negativo significativo sull'ambiente.**
- 2) NON deve essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 4 dell'art. 3 (*ambito di applicazione*) della L.R. 12/2010.

dovrà essere motivata qualora conduca all'esclusione della procedura VAS. Nella sostanza va verificato se la variazione del piano comporti variazioni che possano produrre effetti negativi significativi sull'ambiente.

Infine la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8 (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali) ha aggiunto il seguente comma all'art. 3 della stessa LR 12/2010: "4-bis. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 3, comma 4, sono esclusi dal campo di applicazione della VAS le varianti di cui all'articolo 18, commi 2, 3, 3 bis, 4, 5 e 9 bis della l.r. 11/2005, i piani attuativi, i programmi urbanistici, gli interventi relativi a procedimenti in materia di sportello unico per le attività produttive ed edilizia (SUAPE), relativi a piani regolatori comunali approvati ai sensi delle ll.rr. 31/1997 e 11/2005. Ai fini dell'esclusione dalla VAS il comune valuta ed attesta che tali strumenti urbanistici non comportano impatti significativi sull'ambiente, con le modalità previste all'articolo 8 bis, comma 2 della l.r. 11/2005." e s.m.i. (Integrazioni all'articolo 3 dell'art. 136 della L.R. n. 08/2011).

Tutto ciò premesso, nella fattispecie, in considerazione che il presente Piano attuativo:

- a) è conforme al PRG parte strutturale rispettando le previsioni previste;
- b) non interessa i progetti elencati negli allegati II, III e IV alla Parte seconda del D.Lgs. 152/06 ;
- c) non riguarda (per gli aspetti relativi allo zoning) aree adiacenti siti di importanza comunitaria ma solo interventi che determinano la trasformazione di destinazione dei suoli in variante al PRG parte Operativa,
- d) **NON ricorre nessuna delle due condizioni di cui al comma 2 lettere a) e b).**

Pertanto

CONSIDERATO

- che si tratta di un Piano attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 32 della L.R.1/2015
- che si tratta del completamento di un area già urbanizzata, gli impatti di tipo paesaggistico sono stati valutati e il piano prevede norme specifiche.
- che l'area non interferisce con i siti di importanza comunitaria,
- **che NON ricorre nessuna delle due condizioni di cui al comma 2 lettere a) e b) dell'art. 3 della L.R. 12/2010.**

VISTE

- le Caratteristiche generali del piano attuativo;
- le Caratteristiche degli impatti;

POSSIAMO CONCLUDERE CHE

- 1) **NON si viene a determinare nessun effetto e/o impatto negativo significativo sull'ambiente.**
- 2) NON deve essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 4 dell'art. 3 (ambito di applicazione) della L.R. 12/2010.

