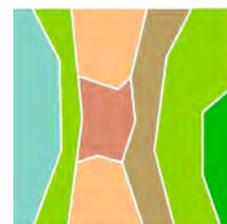




Comune di Città di Castello  
Provincia di Perugia



PRG-PS 2013

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## Parte Strutturale *(approvato con D.C.C. n. 23 del 04 aprile 2016)*



Prof. Arch. Gianluigi  
Arch. Francesco **NIGRO** STUDIO



## Variante n. 1bis

*Sindaco*

Luciano Bacchetta

*Assessore all'Urbanistica*

Rossella Cestini

*Responsabile del Procedimento*

Ing. Federico Calderini

*Norme Tecniche di Attuazione*

**Relazione illustrativa**  
**Allegato 1**

Elaborato

**REL**  
**Var1bis**



Progettisti

Ing. Federico Calderini

Arch. Marcella Mariani

Geom. Federico Picchi

DATA	DESCRIZIONE	ATTO
settembre 2018	Emissione per adozione	D.C.C. n. 81 del 08/10/2018
gennaio 2019	Emissione per controdeduzione	

# **Variante parziale n. 1bis di assestamento alla Parte Strutturale del P.R.G. vigente, con procedura semplificata, ai sensi della LR 1/2015, art. 32 - comma 4.**

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

### **Premessa**

A seguito dell'approvazione della Variante Generale alla Parte Strutturale del PRG con delibera di consiglio comunale n. 23 del 04.04.2016 è emersa la necessità di assestare la Variante per sistemare alcune situazioni legate ad errori materiali, revisione di alcune perimetrazioni del bosco, aggiornamenti di vincoli sovraordinati e necessità palesatesi dopo l'approvazione (le casistiche sono riconducibili alla procedura semplificata, prevista all'art. 32, comma 4 della legge regionale n. 1/2015 e ss.mm.ii.).

Si è proceduto pertanto ad adottare tale variante con atto di Consiglio Comunale n. 44 del 29.05.2017; successivamente alla pubblicazione ai sensi di legge e dopo aver acquisito il parere vincolante della Regione dell'Umbria (Determinazione Dirigenziale n. 1260 del 08.02.2018) favorevole con prescrizioni, la Variante medesima è stata approvata in via definitiva con atto di Consiglio Comunale n. 10 del 19/02/2018. Successivamente, così come previsto dalla normativa, la stessa è stata trasmessa alla Regione (prot.n.12975 del 19.03.2018) per la pubblicazione al B.U.R. che avrebbe dato luogo all'efficacia dell'atto concludendo definitivamente il procedimento.

Nel frattempo veniva pubblicata e pertanto resa nota la Sentenza della Corte Costituzionale n.68/2018 (Gazzetta Ufficiale dell'11.04.2018) con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 10 dell'art.28 e del comma 3 dell'art.56 della L.R.1/2015: il parere di cui all'art.89 del DPR 380/2001 sugli strumenti urbanistici generali ed attuativi e loro varianti, da esprimere prima dell'adozione degli stessi, deve essere reso dagli uffici tecnici regionali e non dal Comune come previsto dalla legge regionale. A seguito di tale sentenza la Variante è stata inviata al Servizio geologico della Regione che ha richiesto per determinate aree ulteriori studi aggiuntivi; l'Amministrazione dopo le valutazioni del caso ha ritenuto di procedere alla revisione delle aree indiziate sotto tale aspetto, stralciandole dai contenuti della variante.

Pertanto, avendo accertato la necessità amministrativa di procedere ad una nuova adozione della Variante di assestamento, è stata valutata l'opportunità di inserire ulteriori adeguamenti sopraggiunti nel frattempo, che rientrano delle medesime fattispecie della variante stessa. La presente Variante (n. 1bis) parziale alla Parte Strutturale, non rimette in discussione la filosofia del "Piano Strutturale vigente", i principi generali ed i parametri di sostenibilità già individuati ed assentiti dalla pianificazione generale approvata nell'aprile del 2016; interessa alcune località del territorio comunale e determina modifiche di tipo cartografico e di tipo normativo, come di seguito descritte, che sono state raggruppate per Elaborati variati e per tipologia di variazione ai sensi della normativa urbanistica regionale.

Rispetto alla versione precedentemente approvata (Variante 1-DCC n. 10 del 19/02/2018) gli aggiornamenti inseriti riguardano le zone boscate (punti da 4.17 a 4.28), il punto 5.3 perimetrazioni di insediamenti in diminuzione, correzione di alcune schede di censimento (punti da 8.2 a 8.4 e 8.9).

Inoltre, a seguito del parere geologico espresso dal competente Servizio della Regione dell'Umbria ai sensi dell'art. 89 del DPR 380 e ss.mm.ii. ed in ottemperanza allo stesso, è stata introdotta una modifica normativa riportata al punto 13 della presente relazione.

La Variante, che ha recepito anche l'esito delle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione (dal 23 ottobre al 22 novembre 2018), interessa alcune località del territorio comunale e determina modifiche di tipo cartografico e di tipo normativo, come di seguito descritte, che sono state raggruppate per Elaborati e per tipologia di variazione ai sensi della normativa urbanistica regionale.

In particolare la variante si articola nei seguenti punti per i quali sono allegati i relativi stralci cartografici:

• **CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E ZONE BOScate** (art. 32, comma 4, lett g)

**1) Sistemazione delle perimetrazioni relative alle “Aree di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti” in alcune località del territorio comunale.**

Con l’adeguamento alle prescrizioni regionali derivanti dalla Conferenza Istituzionale e dall’adeguamento al Testo unico sul governo del territorio (L.R. 1/2015), alcune classificazioni presenti nel PRG-PS adottato sono state eliminate e ricondotte alla nuova classificazione, ma in alcuni casi, oggetto della presente variante, non è stata estesa o esclusa al loro interno l’area di protezione paesaggistica che avevano all’intorno. Di seguito le variazioni puntuali considerate:

- 1.1 Trestina - Loc. Castellaccio e Loc. Colonnelli: il PRG-PS adottato aveva previsto nelle aree in questione la classificazione come “*Complessi e/o edifici storici con pertinenze d’interesse paesaggistico*” che con l’adeguamento al Testo unico, avvenuto in Conferenza Istituzionale, è venuta meno diventando semplicemente “*Zona agricola*”; la variazione riguarda l’estensione dell’“*Area di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti*” all’interno delle due perimetrazioni che ne sono erroneamente rimaste escluse.
- 1.2 Piosina: il PRG-PS, nelle vicinanze del campo sportivo, ha erroneamente esteso l’“*Area di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti*”, ad una zona ricompresa nello Spazio Urbano classificata come “*Aree a disciplina progressa non attuata*” per la quale non si applicano le norme dello spazio rurale. La variazione consiste nella correzione del limite dell’area di protezione paesaggistica escludendola dallo spazio urbano.
- 1.3 Loc. Bivio Canoscio: il PRG-PS, ha erroneamente esteso l’“*Area di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti*”, ad una zona ricompresa nello Spazio Urbano classificata come “*Aree a disciplina progressa non attuata*” per la quale non si applicano le norme dello spazio rurale. La variazione consiste nella correzione del limite dell’area di protezione paesaggistica escludendola dallo spazio urbano.

**2) Spostamento di alcune modeste aree dallo spazio rurale allo spazio urbano e altre correzioni cartografiche sullo spazio urbano.**

Si tratta di alcune aree edificate/edificabili che nel piano operativo vigente sono già pianificate e classificate come zone B di varie natura (saturazione e completamento) che nella Variante generale alla Parte Strutturale sono state erroneamente inserite nello Spazio Rurale. Negli Estratti planimetrici della variazioni dell’Elaborato cartografico facente parte integrante della presente relazione, sono riportati gli stralci del PRG Parte Operativa vigente (approvato con DCC n. 73/2000). E’ importante precisare che tutte le aree interessate dalla presente tipologia di variazione già edificate e/o edificabili sono state già considerate nel bilancio urbanistico della Variante generale alla Parte Strutturale e nei relativi calcoli come superfici già impegnate; in particolare nella tabella riportata nell’*Elab. GE.05.2 Bilancio Urbanistico - Dimensionamento del PRG (DCC n. 23/2016)* di ricognizione dello stato di diritto delle superfici classificate e impegnate dal PRG previgente; le stesse non sono state poi correttamente cartografate risultando quindi nello spazio rurale. Per tali motivazioni il passaggio di dette aree dal rurale allo spazio urbano non determina consumo di nuovo suolo.

Di seguito le variazioni puntuali considerate:

- 2.1 Piosina: variazione da “*Area agricola periurbana - ZAUNP*” a “*Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali*” (classificazione PO vigente = “B1 - Edilizia residenziale consolidata”).
- 2.2 Lerchi: variazione da “*Area agricola periurbana - ZAUNP*” a “*Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali*” (classificazione PO vigente = “B1 - Edilizia residenziale consolidata”).

- 2.3 Cerbara: variazione da “Area agricola periurbana – Aree che possono concorrere alla pianificazione” a “Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali” (classificazione PO vigente = “B1 - Edilizia residenziale consolidata”).
- 2.4 Capoluogo - Madonna del Latte: variazione da “Area agricola” a “Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali” (classificazione PO vigente = “Vpu – aree attrezzate per il gioco ed il tempo libero”).
- 2.5 Capoluogo – Via F. Ferrer: variazione da “Rete viaria - Connessioni urbane principali” a “Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali” (classificazione PO vigente = “B22 – Edilizia di saturazione”).
- 2.6 Santa Lucia: variazione da “Area agricola periurbana” a “Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali” (classificazione PO vigente = “B1 - Edilizia residenziale consolidata”).
- 2.7 Trestina – Bivio Canoscio: variazione da “Area agricola periurbana” a “Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali” (classificazione PO vigente = “B1 - Edilizia residenziale consolidata” e “B23 - Edilizia di saturazione”).
- 2.8 Trestina – Breccione: variazione da “Area agricola periurbana” a “Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali” (classificazione PO vigente = “B1 - Edilizia residenziale consolidata”).
- 2.9 Petrelle – Sterpeto: variazione da “Area agricola” a “Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali” (classificazione PO vigente = “B1 - Edilizia residenziale consolidata”).
- 2.10 Coldipozzo: variazione da “Area agricola” a “Centro e aggregato a carattere semiurbano” (classificazione PO vigente = “B1 - Edilizia residenziale consolidata”).
- 2.11 San Leo: variazione da “Area agricola” a “Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali” (classificazione PO vigente = “B1 - Edilizia residenziale consolidata”).
- 2.12 Fraccano: la variazione consiste nel rimuovere l’identificazione come “Aree a disciplina pregressa non attuata”, che è stata assegnata a quelle aree identificate come standard dal PO vigente ma non realizzate, a due aree distinte catastalmente rispettivamente al fg. 95 part. 35 e part. 80 che nel piano operativo erano edificabili (“B31 - Edilizia di completamento”); le aree ricomprese nello spazio urbano rimangono identificate come “Città consolidata o in via di consolidamento -Tessuti prevalentemente residenziali”.
- 2.13 Morra: l’area, erroneamente identificata come “Area agricola periurbana” viene riportata nello spazio urbano con la classificazione di “Città consolidata o in via di consolidamento – tessuti prevalentemente residenziali”.
- 2.14 Lerchi: l’area erroneamente identificata come “Area agricola periurbana” viene riportata nello spazio urbano con la classificazione di “Aree a disciplina pregressa non attuata”.
- 2.15 San Maiano: l’area erroneamente identificata come “Area agricola” viene riportata nel Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche con la classificazione “Altri impianti” in quanto area per distributori di carburanti esistente<sup>1</sup>.
- 2.16 Coldipozzo: l’area erroneamente identificata come “Area agricola” viene riportata nel Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche con la classificazione “Altri impianti” in quanto area per distributori di carburanti esistente<sup>2</sup>.

- **VARIANTI VOLTE ALLA ELIMINAZIONE O RIDUZIONE DI INSEDIAMENTI DI PRG SU ISTANZE PRESENTATE DAI PROPRIETARI** (art. 32, comma 4, lett. m)

### **3) Correzione di perimetrazioni, in riduzione rispetto alla situazione approvata, relative ad insediamenti abitativi o produttivi a seguito di istanze che i proprietari hanno inoltrato agli**

<sup>1</sup> Introdotta a seguito parziale accoglimento Osservazione n. 8

<sup>2</sup> Introdotta a seguito parziale accoglimento Osservazione n. 5

**uffici comunali.** Una riguardante un'area per lavorazione inerti ed una relativa ad un Piano di Lottizzazione approvato ma mai realizzato.

3.1 **Lerchi:** correzione della perimetrazione relativa alle “*Zone di lavorazione inerti oggetto di pianificazione pregressa o di settore*”. Nelle immediate vicinanze della Frazione di Lerchi è stata classificata un'ampia area come “*Zone di lavorazione inerti oggetto di pianificazione pregressa o di settore*” recepita dalla pianificazione pregressa (PRG-PO approvato con DCC n. 73/2000 e DCC n. 128/2006), avente un'estensione pari a 322.750 mq (Ha 32,275). Alcuni dei proprietari dei terreni ricompresi in detta perimetrazione hanno presentato delle istanze (cfr. nota del 25/05/2016 prot. n. 20887 - Istituto Suore di San Francesco di Sales e nota prot. n. 15309 del 21/04/2017 Sigg. Vaccari) con le quali è stato richiesto di riportare ad agricola la destinazione dei rispettivi fondi. Dagli approfondimenti effettuati è stato riscontrato che tale modifica è compatibile con il reale stato dei luoghi e con l'effettivo utilizzo degli stessi; si è proceduto pertanto alla variazione della perimetrazione in diminuzione rispetto a quella approvata dal PRG-PS, riportando alcuni terreni come la classificazione circostante “*Area di particolare interesse agricolo di compensazione*”, come risulta dal relativo estratto – 3.1 Lerchi – dell'elaborato cartografico della presente variante; tale operazione comporta una notevole riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'accoglimento parziale delle Osservazioni n. 20 e 21, sono state riportate alcune particelle (fg. 108 part. 1531, 1535, 1537, 1539 pari a circa 2.336 mq) di modestissima entità poste all'intorno dell'area, alla classificazione originaria “*Zone di lavorazione inerti oggetto di pianificazione pregressa o di settore*” che diventa pari a circa 179.151 mq (Ha 17,9) con una riduzione del consumo di suolo totale in favore dello spazio rurale pari a circa 143.599 mq (Ha 14).

Si precisa che tale zonizzazione è da considerarsi come “*insediamento*” ai sensi della LR n. 1/2015, in quanto già oggetto di pianificazione pregressa confermata e considerata come superficie impegnata ai fini del calcolo del consumo di suolo.

3.2 **Croce di Castiglione:** l'area è interessata da un Piano di Lottizzazione approvato con DCC n. 67/2009 al quale non si è dato seguito con la firma della convenzione a causa di vari fattori. Viene richiesta la riduzione della superficie del comparto destinata a residenza (zona C nel PRG-PO 2000) prevedendo la parte edificatoria solo sul fronte strada e la conseguente riclassificazione della parte esclusa come agricola. La variazione risulta compatibile con l'assetto dei luoghi e pertanto si procede alla modifica, riducendo la perimetrazione relativa agli insediamenti dello spazio urbano classificato come “*Città consolidata o in via di consolidamento -Tessuti prevalentemente residenziali*”, mentre la restante parte viene classificata come agricola. Di conseguenza il Piano di Lottizzazione approvato con DCC n. 67/2009 deve essere revocato.

3.3 **Capoluogo - Pesci d'Oro<sup>3</sup>:** in riferimento all'area di cui al punto 6 è stata accolta l'osservazione n. 3 con la quale è stata richiesta la modifica e la riduzione del “*Tessuto prevalentemente per attività e servizi*” posto a ridosso di un insediamento produttivo esistente, al fine di razionalizzare gli spazi di manovra e consentire un miglior utilizzo degli spazi esistenti. L'area è stata ridotta di circa 2.921 mq in favore della zona agricola.

• **CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E ZONE BOScate** (art. 32, comma 4, lett g)

**4) Correzione di alcune perimetrazioni relative alle zone boscate.** Dall'approvazione della Variante generale alla Parte Strutturale ad oggi sono pervenute alcune richieste di verifica della perimetrazione di aree boscate; le stesse sono state oggetto di accertamento tecnico in ordine alla corretta perimetrazione effettuate dalla competente comunità Montana Alta Umbria ai sensi della DGR n. 1098/2005. A seguito delle attestazioni rilasciate dall'Ente preposto, sono stati rettificati i perimetri delle aree boscate di seguito elencate:

4.1 Riperimetrazione area boscata Loc. Villa il Colle – fg. 47 part. 542, 547.

<sup>3</sup> Introdotta a seguito parziale accoglimento Osservazione n. 3

- 4.2 Riperimetrazione area boscata Loc. Pieve delle Rose – fg. 49 part. 100, 156 e fg. 73 part. 11.
- 4.3 Riperimetrazione area boscata Loc. Userna – fg. 71 part. 34/r.
- 4.4 Riperimetrazione area boscata Loc. Case Rosse – fg. 133 part. 425, 426.
- 4.5 Riperimetrazione area boscata Loc. Monte Urbano – fg. 189 part. 106, 640, 641, 189, 190.
- 4.6 Riperimetrazione area boscata Loc. C. Ospedale – fg. 195 part. 104/r.
- 4.7 Riperimetrazione area boscata Fraz. San Leo Bastia – fg. 331 part. 171, 174, 175, 444.
- 4.8 Riperimetrazione area boscata Fraz. San Leo Bastia – fg. 333 part. 134, 765/r, 695/r, 132/r.
- 4.9 Riperimetrazione area boscata Loc. San Lorenzo – fg. 343 part. 84, 85, 89, 90, 31, 588.
- 4.10 Riperimetrazione area boscata Loc. Uppiano – fg. 142 part. 27/r, 31/r, 32/r, 40/r, 60/r, 68/r.
- 4.11 Riperimetrazione area boscata Loc. Monte Arnato – fg. 144 part. 597.
- 4.12 Riperimetrazione area boscata Loc. Belvedere – fg. 191 part. 16, 20, 21, 22, 23, 25, 27.
- 4.13 Riperimetrazione area boscata Loc. San Savino – fg. 218 part. 14, 15, 21, 23, 24, 554, 556, 567.
- 4.14 Riperimetrazione area boscata Fraz. Ronti – fg. 235 part. 36.
- 4.15 Riperimetrazione area boscata Loc. Monte Falcone – fg. 275 part. 9, 10, 13, 80.  
Riperimetrazione area boscata Loc. Monte Falcone – fg. 276 part. 17.
- 4.16 Riperimetrazione area boscata Fraz. San Leo Bastia – fg. 329 part. 47.
- 4.17 Riperimetrazione area boscata Loc. Canoscio – fg. 263 part. 229.
- 4.18 Riperimetrazione area boscata Loc. Lamati – fg. 173 part. 86, 87, 89, 90.
- 4.19 Riperimetrazione area boscata Voc. Vitiano – fg. 331 part. 136, 138, 544, 545, 805/r.
- 4.20 Riperimetrazione area boscata Voc. La Valle – fg. 329 part. 36, 86.
- 4.21 Riperimetrazione area boscata Loc. Piandana di Sopra – fg. 313 part. 596, 597.
- 4.22 Riperimetrazione area boscata Loc. Scalocchio – fg. 14/16 part. 110, 111, 120 ed altre.
- 4.23 Riperimetrazione area boscata Loc. Scalocchio – fg. 14 part. 80, 81, 82, 98 ed altre.
- 4.24 Riperimetrazione area boscata Loc. Col di Casale – fg. 115 part. 61, 62, 63, 65 ed altre.
- 4.25 Riperimetrazione area boscata Loc. Valdipetrina – fg. 195 part. 93, 126, 643.
- 4.26 Riperimetrazione area boscata Loc. La Pelucca in Fraz. Morra – fg. 253 part. 262.
- 4.27 Riperimetrazione area boscata Voc. Ca' Pasquini – fg. 36 part. 38, 39/p, 40/p, 44 ed altre.
- 4.28 Riperimetrazione area boscata Loc. Dogana Vecchia – fg. 214 part. 289.
- 4.29 Riperimetrazione area boscata Loc. Fraccano – fg. 77 part. 15<sup>4</sup>.
- 4.30 Riperimetrazione area boscata Loc. Belvedere – fg. 134 part. 575-585<sup>5</sup>.
- 4.31 Riperimetrazione area boscata Loc. Ca' dei Cigni – fg. 144 part. 67-259/p<sup>6</sup>.
- 4.32 Riperimetrazione area boscata Loc. Fontecchio – fg. 135 part. 78<sup>7</sup>.

- **VARIANTI NON SUPERIORI AL 10% DELLE SUPERFICI E QUANTITÀ EDIFICATORIE DIMENSIONALI** (art. 32, comma 4, lett a)

## 5) **Variazione di alcune perimetrazioni** relative a superfici e quantità edificatorie attribuite dal PRG agli ambiti:

- 5.1 **Capoluogo – Casella:** variazione da “*Area agricola periurbana*” a “*Città consolidata o in via di consolidamento – Tessuti prevalentemente residenziali*”. (si tratta di alcuni edifici di tipologia artigianale regolarmente autorizzati in forza del PRG vigente all’epoca che identificava l’area come edificabile = “B2.0”). L’area in oggetto con lo strumento urbanistico del 1988 (Var. 14) era già edificabile ed edificata ed era identificata con la classificazione “B2.0”, tant’è che gli edifici con tipologia industriale (capannoni di piccole dimensioni) sono stati regolarmente autorizzati con concessione edilizia n. 36/1978 e del 1981; inoltre il PRG-PS previgente (DCC n. 72/2000) già classificava l’area in questione come “*Ambiti dell’edilizia residenziale integrata*”. Di seguito si riassumono i parametri dimensionali che vengono modificati:

<sup>4</sup> Introdotta a seguito dell’accoglimento Osservazione n. 5

<sup>5</sup> Introdotta a seguito dell’accoglimento Osservazione n. 5

<sup>6</sup> Introdotta a seguito dell’accoglimento Osservazione n. 5

<sup>7</sup> Introdotta a seguito dell’accoglimento Osservazione n. 23

<b>Insedimenti Loc. Casella</b>	<b>PRG-PS vigente (superf.)</b>	<b>PRG-PS variato (superf.)</b>
<i>Città consolidata - Tessuti prevalentemente residenziali</i>	321.942 mq	331.411 mq
<b>Totale insediamenti</b>	<b>321.942 mq</b>	<b>331.411 mq</b>

La differenza della superficie totale degli insediamenti esistenti del PRG-PS vigente e quella a seguito della variante è di **9.469 mq** pari ad una percentuale di incidenza delle variazioni sull'esistente uguale a **2,9%** (minore del 10%) dei tessuti considerati.

5.2 Petrelle: sistemazione delle perimetrazioni relative alle “Dotazioni private d’interesse generale - crossodromo” in Loc. Petrelle. In una zona dello spazio rurale posta a Sud/Ovest del capoluogo, nelle vicinanze della piccola frazione di Petrelle, la Variante Generale alla Parte Strutturale ha classificato un’area, ubicata poco più a nord della Loc. Pino di Sotto come “Dotazioni private d’interesse generale – crossodromo”. Successivamente all’approvazione sono pervenute due diverse istanze inerenti tale classificazione che riguardavano una, la richiesta di rettifica dell’individuazione della dotazione “Crossodromo” in un’altra area ubicata in Loc. Celle considerata più idonea per tale attività, presentata dai proprietari di questo secondo sito anche per conto dell’Associazione Verna Racing (nota prot. n. 33650 del 30/08/2016 dei Sigg. Ricci); nella seconda istanza, presentata da un proprietario dell’area già perimetrata viene ribadita l’opportunità dello spostamento della pista da cross (nota prot. n. 17148 del 09/05/2017). Di seguito si riassumono i parametri dimensionali che vengono modificati:

<b>Insedimenti della frazione di Petrelle e sue dotazioni</b>	<b>PRG-PS vigente (superf.)</b>	<b>PRG-PS variato (superf.)</b>
<i>Città consolidata - Tessuti prevalentemente residenziali</i>	37.809 mq	37.809 mq
<i>Tessuti storici dei centri minori</i>	2.267 mq	2.267 mq
<i>Dotazioni private d’interesse generale – crossodromo</i>	15.871 mq	10.432 mq
<b>Totale insediamenti</b>	<b>55.947 mq</b>	<b>50.508 mq</b>

La differenza della superficie totale degli insediamenti esistenti del PRG-PS vigente e quella a seguito della variante è di **5.439 mq** pari ad una percentuale di incidenza delle variazioni sull'esistente uguale a **9,7 %** (minore del 10%). Detta variazione comporta una diminuzione del consumo di suolo in favore dello spazio rurale.

**Tale variazione ricade inoltre nella fattispecie di cui all’art. 32, comma 4, lett. m) - Varianti volte all’eliminazione o riduzione di insediamenti di PRG su istanze presentate dai proprietari**

5.3 Monte Urbano: la variazione riguarda la perimetrazione di un insediamento esistente destinato ad “Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio – n. 7” che comprende degli edifici storici ed altri rurali e un’ampia zona a parco; con la variante viene stralciata dalla perimetrazione dell’insediato la superficie occupata dal bosco (mq. 6.087) e corrispondente al parco; l’area n. 7 (66.197mq) diventa pari a 60.110 mq con decremento dell’area a Servizi pari a circa il 9,1%.

5.4 Fontecchio<sup>8</sup>: a seguito dell’attestazione della Comunità Montana Alta Umbria acquisita agli atti di questo comune con prot. n. 1814 del 10/01/2019 con la quale veniva dichiarata non boscata l’intera particella n. 78 del foglio n. 135, la relativa porzione individuata dal PRG-PS come

<sup>8</sup>Introdotta a seguito dell’accoglimento Osservazione n. 23

bosco viene riclassificata come “Terme di Fontecchio” della quale fa parte per una superficie pari a circa 1.196 mq che rappresenta una variazione pari al 3,3%.

**La variazione in aumento dei tessuti insediati viene ampiamente compensata con la riduzione di altre zonizzazioni operate con la Variante n. 1 di assestamento in favore dello spazio rurale, di seguito si riassumono i parametri dimensionali che vengono modificati con la presente variante:**

<b>Aree in decremento consumo di suolo</b>	<b>Differenziale consumo di suolo</b>
<i>3.1 Loc. Lerchi: riduzione della perimetrazione Zona di lavorazione inerti oggetto di pianificazione pregressa</i>	- 143.599 mq
<i>3.2 Croce di Castiglione: riduzione area edificabile</i>	- 4.346 mq
<i>3.3 Loc. Pesci d'Oro del Capoluogo: riduzione area edificabile</i>	- 2.921 mq
<i>5.2 Loc. Petrelle: modifica perimetrazione delle Dotazioni private d'interesse generale - crossodromo</i>	- 5.439 mq
<i>5.3 Loc. Monte Urbano: riduzione della Area attrezzata per la fruizione del territorio e del paesaggio</i>	- 6.087 mq
Totale riduzione consumo di suolo	- 162.392 mq
<b>Aree in incremento consumo di suolo</b>	<b>Differenziale consumo di suolo</b>
<i>5.1 Capoluogo - Casella: spostamento area da spazio rurale a urbano</i>	+ 9.469 mq
<i>5.4 Fontecchio: riclassificazione di un'area identificata come boscata in area a Servizi – Terme di Fontecchio</i>	+ 1.196 mq
Totale aumento consumo di suolo	+ 10.665 mq
<b>TOTALE differenziale consumo di suolo</b>	<b>- 151.727 mq</b>

- **VARIANTI ALLA VIABILITÀ** (art. 32, comma 4, lett d)

**6) Modifica dell’Ambito di salvaguardia della viabilità di progetto prevista in Loc. Pesci d’Oro del Capoluogo:** la prevista infrastruttura si trova all’interno di una ZAUNI a ridosso di un insediamento produttivo esistente, avente un unico ingresso con ridottissimi spazi di manovra; al fine di consentire una futura migliore fruibilità degli spazi e movimentazione dei mezzi pesanti all’interno del lotto industriale, l’”Ambito di salvaguardia per le infrastrutture” ed il relativo tracciato delle “Relazioni viarie da assicurare” vengono modificati al fine di consentire l’eventuale reperimento di ulteriori spazi di manovra.

- **RECEPIMENTO DI PIANI DI SETTORE** (art. 32 comma 9)

**7) A seguito della nota del Servizio Protezione Civile sono state verificate le aree di ricovero individuate nel PRG–PS rispetto a quelle del Piano di Protezione civile comunale di seguito elencate:**

- Fraz. Badia Petroia.
- Fraz. Coldipozzo.
- Fraz. Bivio Lugnano.
- Loc. Mezzavia.
- Fraz. Cerbara – Piastra Logistica.
- Loc. Popolo.

- **VARIANTI AI FINI DI QUANTO PREVISTO ALL'ART. 89, COMMI 3 E 4** (art. 32, comma 4, lett l)

**ELAB. GE.08.1 – INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEGLI IMMOBILI CENSITI**  
**ELAB. GE.08.2 – REPERTORIO DELLE SCHEDE DESCRITTIVE**

**8) Censimento Edifici sparsi di interesse storico, architettonico e culturale - correzione errori di materiali e aggiornamento cartografico dei Beni Culturali.** Dall'approvazione della Variante generale alla Parte Strutturale ad oggi sono stati riscontrati alcuni errori materiali ed alcune inesattezze riguardanti alcuni edifici censiti. Inoltre sono pervenuti nuovi decreti di vincolo di Beni Culturali che, ancorché non costituiscono variante urbanistica poiché trattasi di vincoli sovraordinati, vengono inseriti nella relativa cartografia. In particolare si tratta delle seguenti variazioni:

- 8.1 Loc. Castello di Scalocchio: correzione ortografica della denominazione del vincolo Beni Culturali da V° 173-171 a V° **173-174** nella carta GE.08.1 al foglio 3, che invece risulta esatto nell'elenco finale in calce alla cartografia.
- 8.2 Scheda 01-01 Voc. Frigino: a seguito di segnalazione da parte del proprietario Sig. Grilli Maurizio intervenuta con nota prot. n. 38681 del 11/09/2018, viene modificata la scheda poiché l'edificio censito non ha l'esatta corrispondenza alla planimetria; vengono inoltre aggiornate anche le foto e la classificazione del bene come "*b) edilizia prevalentemente alterata*".
- 8.3 Scheda 13-16 Voc. Casa Nuova, Fraz. Lerchi: nella sub scheda 3 sono state erroneamente inserite le fotografie di un annesso che non corrisponde all'edificio presente. La modifica riguarda l'inserimento della documentazione fotografica corretta e della relativa valutazione.
- 8.4 Scheda 14-12 Voc. Lastra: a seguito di segnalazione da parte della proprietaria Sig.ra Cenci Donatella intervenuta con nota prot. n. 37395 del 03/09/2018, si è provveduto a correggere la scheda dell'edificio n. 4 in quanto trattasi di annesso e non di abitazione di pertinenza.
- 8.5 Scheda 18-08 Villa Florida: a seguito del parere espresso dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria il 23/03/2016, vengono modificate le sub schede 2 e 3 relative a due annessi rurali ritenuti non di valore, consentendo la demolizione e ricostruzione con accorpamento delle superfici e diversa configurazione di sagoma e volume.
- 8.6 Scheda 19-03 Villa Eleonora: nella sub scheda 2 era stato individuato un insieme di edifici come nucleo rurale senza determinarne il numero e la corretta tipologia; a seguito della segnalazione della proprietaria Sig.ra Alessandra Carmignani intervenuta con nota prot. n. 8589 del 28/02/2017, è stato effettuato un nuovo sopralluogo che ha portato alla rettifica della scheda individuando due edifici di carattere abitativo e due di carattere storico-produttivo oltre ad un annesso nelle immediate vicinanze, con relative indicazioni progettuali.
- 8.6 bis Scheda 14-10<sup>9</sup>: nella scheda non è stato individuato correttamente l'edificio n. 3, ma solo una parte; viene pertanto rettificata l'individuazione dell'edificio nella scheda d'inquadramento e, di conseguenza, anche la relativa sub scheda 3 in riferimento alle regole sull'ampliamento.

**Le variazioni riguardano inoltre l'integrazione del censimento degli edifici d'interesse storico architettonico e culturale in zona agricola e l'aggiornamento dell'elenco dei Beni vincolati:**

- 8.7 Scheda 24-19 Belvedere VI: a seguito della nota prot. n. 6834 del 15/02/2017 inoltrata da parte del Geom. Emanuele Babucci in qualità di tecnico incaricato, con la quale veniva segnalato un edificio con caratteristiche tali da essere inserito nel censimento, è stato effettuato specifico sopralluogo dal quale è emerso che effettivamente gli edifici segnalati rivestono interesse storico-culturale. Si è proceduto all'integrazione del censimento sia nella cartografia (GE.08.1 – foglio 24) che nel repertorio delle schede con l'introduzione della scheda denominata 24-19 in Loc. Belvedere VI.

---

<sup>9</sup> Introdotta a seguito dell'accoglimento Osservazione n. 5

8.8 Scheda 34-07 Voc. Colcello: a seguito dell'osservazione n. 1, inoltrata da parte della FAIST Componenti S.p.a. in qualità di proprietaria del complesso immobiliare di origine rurale, con la quale ne veniva richiesto il censimento, ed a seguito di specifico sopralluogo, si è proceduto all'integrazione del censimento stesso sia nella cartografia (GE.08.1 – foglio 34) che nel repertorio delle schede con l'introduzione della scheda denominata 34-07 in Loc. Colcello.

8.9 Aggiornamento dell'elenco dei Beni Culturali art. 10 D.lgs. 42/2004 e relativa cartografia:

- Scuola Materna Badia di Petroia – fg. n. 259 part. n. 57 (decreto del 25/01/2017).
- Chiesa e Canonica di Sant'Ansano in Fraz. Piosina – fg. n. 85 part. n. 155, A (decreto del 20/05/2015).

- **CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E ZONE BOScate** (art. 32, comma 4, lett g)
- **RECEPIMENTO DI VINCOLI SOVRAORDINATI** (art. 32 comma 9)

### ELAB. GE.06.9 – CARTA DELLO ZONING GEOLOGICO

9) **Correzione di perimetrazioni relative ai vincoli derivanti dal PAI**: nell'acquisizione di file sorgente digitali e nella successiva elaborazione è venuta meno la giusta sovrapposizione dei vari strati delle fasce di esondabilità; la variazione consiste nella corretta visualizzazione delle fasce di esondabilità con conseguente modifica cartografica. In particolare le zone interessate sono le seguenti:

9.1 Loc. Sasso Sabaudio.

9.2 Loc. Celano.

Sono inoltre pervenuti due aggiornamenti cartografici del Piano di Assetto Idrogeologico da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, di seguito descritti che è necessario recepire nella pianificazione generale comunale:

9.3 Riperimetrazione delle fasce di esondabilità e rischio del Torrente Vaschi, conseguente al Decreto n. 26/2016.

9.4 Classificazione di zona a rischio frana in Loc. Lignano – rischio R3, conseguente al Decreto n.13/2017

9.5 Recepimento dello studio Studio Idrogeologico trasmesso dalla Ditta Saicambiente s.r.l. ai sensi dell'art. 2 comma 9 delle Norme sul Rischio Territoriale (PS.03.3); dopo le opportune verifiche, la classe di vulnerabilità degli acquiferi passa da "elevata ad estremamente elevata" a "media ad alta" per le aree indagate dallo studio medesimo<sup>10</sup>.

- **CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E ZONE BOScate** (art. 32, comma 4, lett g)
- **RECEPIMENTO DI PIANI DI SETTORE** (art. 32 comma 9)

### ELAB. GE.04.1 – CARTA DELLA SUM

10) **Integrazione di un'area prevista dal Piano di Protezione Civile**: in Loc. Sasso ad Est del capoluogo, è stata erroneamente tralasciata un'area già individuata dal Piano di Protezione Civile utilizzabile anche come area di ricovero temporaneo diffusa; la correzione consiste nell'individuare

<sup>10</sup> Introdotta a seguito dell'accoglimento Osservazione n. 5 e dell'accoglimento parziale dell'Osservazione n.

nella carta della Struttura Urbana Minima tale area come “*Principali aree previste / da prevedere nel Piano di Protezione Civile*”:

10.1 Loc. Sasso.

- 11) **Revisione dei contenuti della GE.04.1 a seguito dell’aggiornamento del Piano di Emergenza di Protezione Civile:** il Servizio Protezione Civile del Comune ha comunicato che, a seguito del recepimento delle cartografie di pericolosità geologica ed idrogeologica del PRG-PS approvato, è in corso l’aggiornamento del Piano di Emergenza di Protezione Civile anche per quanto attiene tematiche quali lo spostamento di alcune “*Aree di ricovero*” (presso Loc. Vallurbana, Loc. Passerina e Loc. Volterrano) ed una diversa collocazione di alcune “*Aree di ammassamento*” precedentemente individuate presso la zona di Cerbara e presso Loc. Cornetto. La variante parziale recepisce dette modifiche ritenendole compatibili con la pianificazione già assentita e conseguentemente adegua la cartografia relativa alla Struttura Urbana Minima:

11.1 Loc. Volterrano.

11.2 Loc. Ripole – Passerina.

11.3 Loc. Vallurbana.

11.4 Fraz. Badia Petroia: viene delocalizzata l’area prevista in quanto è stato accertato che il sito non risulta agevolmente accessibile.

11.5 Recepimento di alcune aree di ammassamento dal Piano di Protezione Civile.

11.6 A seguito dell’accoglimento dell’Osservazione n. 5 vengono ripermite alcune aree di assistenza per la Protezione Civile:

a) spostamento dell’area denominata “*Casella, Garavelle, Zocolanti, Baucca Nuova*”, in quanto quella attuale è posta in zona gravata da rischi ambientali (elettrodotto, invasi artificiali);

b) parziale spostamento delle aree di assistenza denominate “*Città di Castello I*” e “*Madonna del Latte, Belvedere, Fontecchio*”; la capacità delle aree viene distribuita tra la nuova area individuata (vedi stralcio cartografico elab. GE.04.1\_var1bis) e quella già esistente presso la Cittadella dell’Emergenza; le aree attuali, che rientrano nello Spazio Urbano e sono state pianificate dal PRG-PO (DCC n. 82 del 8.10.2018) rimangono come “*Prestazioni da assicurare ai fini della Sum di progetto all’interno degli interventi di trasformazione previsti*”.

- **VARIANTE ALLE NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE** (art. 32, comma 4, lett b)

<b>ELAB. PS.03.1 – NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE</b>
--

12) **Correzione di vari refusi ed integrazione di alcuni articoli**, come di seguito individuati:

- Art. 22 commi 3, 6 e 7 – Attuazione indiretta ordinaria: precisazione su interventi di rigenerazione rispetto alla conversione della S.U.C. esistente affidata al PO.
- Art. 64 commi 7 e 8 - Prescrizioni per le Emergenze: *Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale censiti ai sensi dell’art.89, c. 4 della LR 1/2015:* vengono rimodulati e adeguati al quadro normativo vigente.
- Art. 67 – Aree per la formazione di parchi territoriali (Montesca): correzione del comma 2 in ordine all’inserimento dell’area Parco della Montesca già individuata graficamente ma erroneamente non riportata nella norma.
- Art. 73 – Luoghi di valorizzazione paesaggistico ambientale (Terme di Fontecchio e campeggio): le modifiche vengono introdotte per meglio specificare la provenienza della disciplina vigente e la possibilità di modifica da parte del Piano Operativo.

- Art. 136 commi 3 e 4 – Aree con priorità di rigenerazione: messa in coerenza con art. 22 e con art. 23.
- Art. 86 - Fasce di rispetto delle infrastrutture: integrazione del comma 2 in riferimento alla perimetrazione dei Centri Abitati ai sensi del Codice della Strada<sup>11</sup>.
- Art 95 – Impianti e Infrastrutture tecnologiche: precisazione al comma 2 per la corretta comprensione della norma<sup>12</sup>.
- Allegato 1 Schede di progetto delle Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio: introduzione e modifica della scheda previgente relativa alle Terme di Fontecchio. L'art. 73 comma 4 rimanda alla disciplina previgente, ma nell'Allegato 1 alle NTA non è stata riportata la relativa scheda<sup>13</sup>.
- Correzione di vari refusi, errori ortografici, riferimenti normativi...etc... su tutto il testo normativo.

### ELAB. PS.03.3 – NORME sul RISCHIO TERRITORIALE

#### 13) Integrazione di una norma su prescrizione del Servizio geologico della Regione dell'Umbria (nota prot. n. 40315 del 21/09/2018) in ordine al sito di cui al punto 2.6 della presente variante

##### Loc. Santa Lucia:

- Art. 2 – Aree ad alto rischio geologico e idrogeologico e alta pericolosità idraulica: introduzione del comma 12 dove si prescrivono particolari studi nel sito in loc. Santa Lucia per la presenza di punti di contatto tra litotipi diversi<sup>14</sup>.

La variante alla Parte Strutturale del PRG vigente è composta dai seguenti elaborati:

<b>REL_Var1bis:</b>	Relazione illustrativa
<b>PS.02.1_Var1bis</b>	Carta della disciplina strutturale del territorio – Estratti planimetrici delle variazioni
<b>GE.04.1_Var1bis</b>	Carta della Struttura Urbana Minima (SUM) – Estratti planimetrici delle variazioni
<b>GE.06.9_Var1bis</b>	Carta dello zoning geologico tecnico – Estratti planimetrici delle variazioni
<b>GE.08.1_Var1bis</b>	Individuazione cartografica degli immobili censiti – Estratti planimetrici delle variazioni
<b>GE.08.2_Var1bis</b>	Repertorio delle schede descrittive – Estratto Vol. B, Estratto Vol. C
<b>PS.03.1_Var1bis</b>	Norme Tecniche d'Attuazione
<b>PS.03.3_Var1bis</b>	Norme sul rischio territoriale
<b>COMP_Var1bis</b>	Relazione di compatibilità ambientale

<sup>11</sup> Introdotta a seguito dell'accoglimento osservazione n. 5

<sup>12</sup> Introdotta a seguito dell'accoglimento osservazione n. 5

<sup>13</sup> Introdotta a seguito dell'accoglimento osservazione n. 23

<sup>14</sup> Introdotta a seguito del parere geologico rilasciato dalla Regione dell'Umbria

Successivamente all'approvazione delle correzioni qui individuate, saranno apportate a cascata le conseguenti modifiche, qualora necessarie, nelle tavole del piano eventualmente interessate.

Nell'**ALLEGATO 1** alla presente Relazione vengono riportate le specifiche rispetto ad alcuni punti della Variante n. 1bis utili alla sua comprensione.

Città di Castello, *gennaio 2019*

Il Responsabile del Servizio PRG  
**Arch. Marcella Mariani**



L'istruttore tecnico  
**Geom. Federico Picchi**



Il Dirigente del Settore Assetto del Territorio  
**Ing. Federico Calderini**



# ALLEGATO 1

Di seguito vengono riportate illustrate le specifiche riferite ad alcuni punti della Variante n. 1bis utili alla sua comprensione:

- **Punto 5.1 Capoluogo – Loc. Casella:** l'area in oggetto con lo strumento urbanistico del 1988 (Var. 14) era già edificabile ed edificata ed era identificata con la classificazione "B2.0", tant'è che gli edifici con tipologia industriale (capannoni di piccole dimensioni) sono stati regolarmente autorizzati con concessione edilizia n. 36/1978 e del 1981; inoltre il PRG PS previgente (DCC n.72/2000) già classificava l'area in questione come "*Ambiti dell'edilizia residenziale integrata*" come da stralcio di seguito riportato:

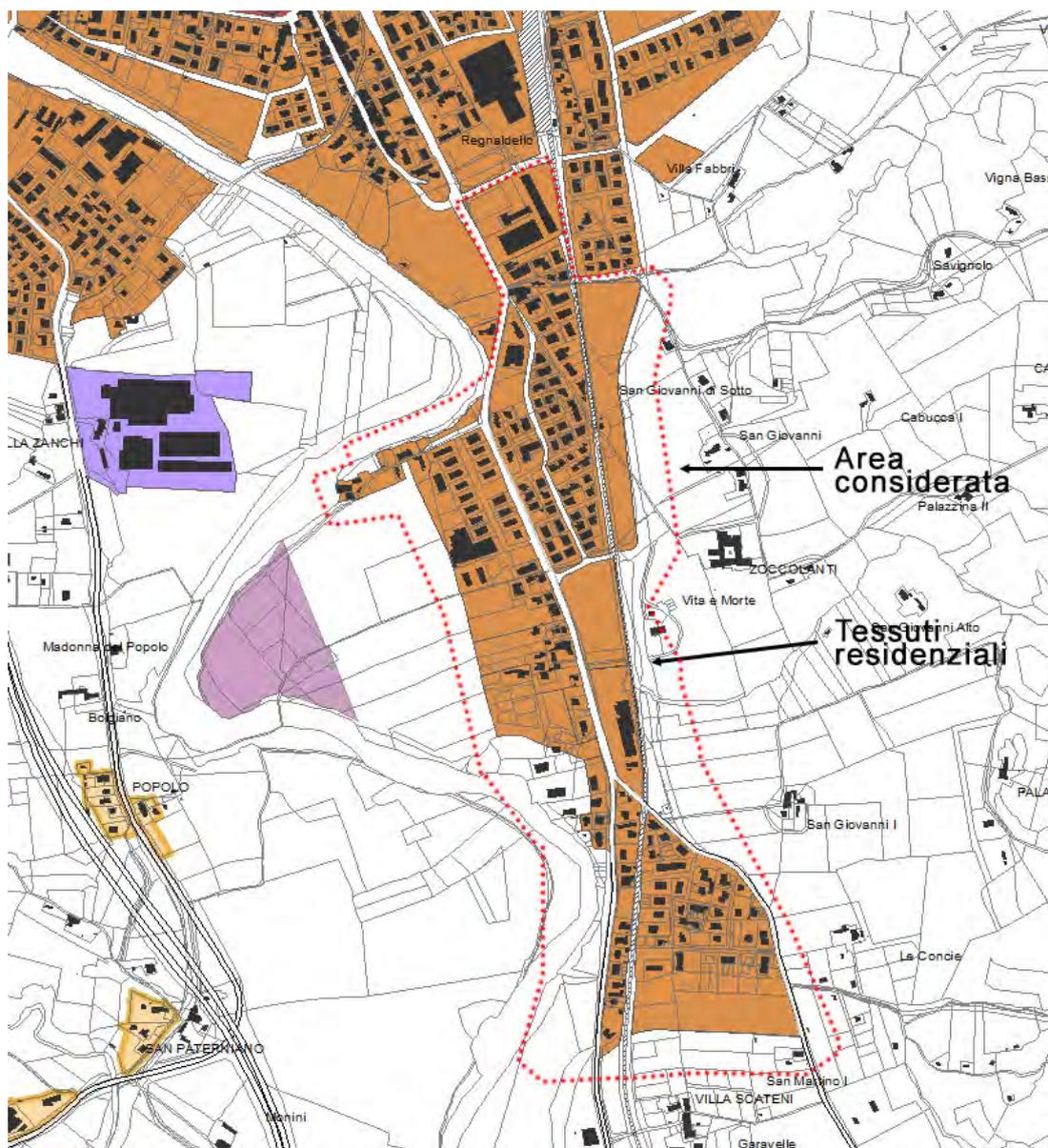


La modifica introdotta con la presente variante di assestamento rientra nella fattispecie delle varianti non superiori al 10% delle superfici e quantità edificatorie dimensionali (art. 32, comma 4, lett a).

La verifica della percentuale di variazione è stata calcolata come da schema di seguito allegato:

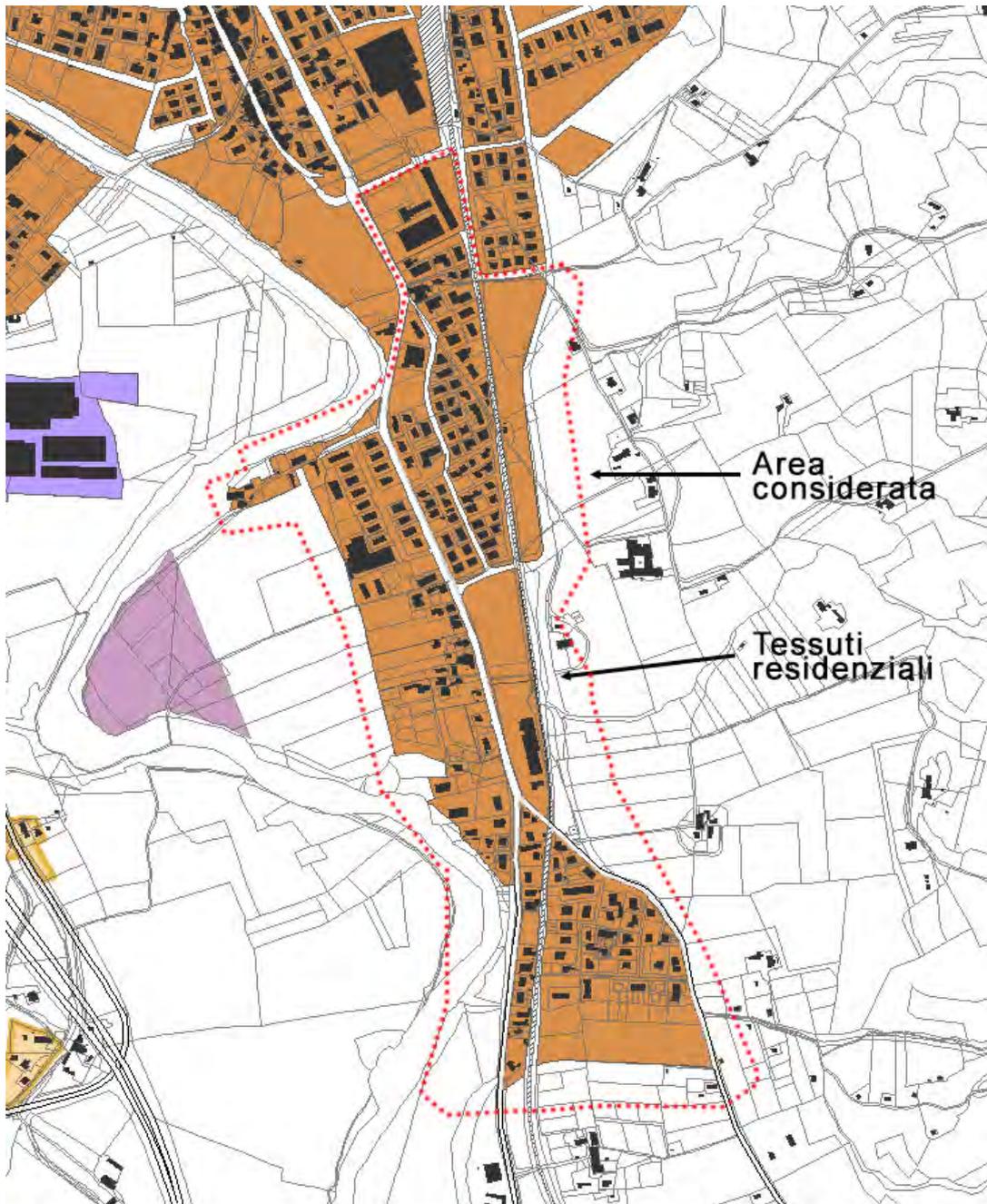
# Città consolidata - Tessuti prevalentemente residenziali

(PRG-PS approvato DCC n. 23/2016) = 321.942 mq



## Città consolidata - Tessuti prevalentemente residenziali

(Var 1 - DCC n. 83/2017) = 331.411 mq.



La superficie che dallo spazio rurale viene riportata a quello urbano è di 9.469 mq, pari a circa al 2,9% del totale dei tessuti considerati.

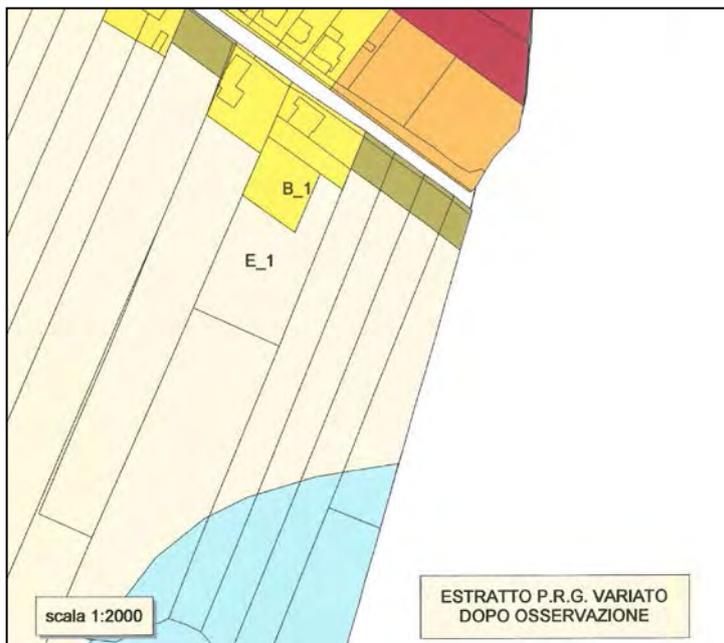
La Variazione in aumento dei tessuti insediati viene ampiamente compensata con la riduzione di altre zonizzazioni operate con la Variante n.1bis di assestamento in favore dello spazio rurale; di seguito si riassumono i parametri dimensionali che vengono modificati con la presente variante:

<b>Aree in decremento consumo di suolo</b>	<b>Differenziale consumo di suolo</b>
<i>3.1 Loc. Lerchi: riduzione della perimetrazione Zona di lavorazione inerti oggetto di pianificazione pregressa</i>	- 143.599 mq
<i>3.2 Croce di Castiglione: riduzione area edificabile</i>	- 4.346 mq
<i>3.3 Loc. Pesci d'Oro del Capoluogo: riduzione area edificabile</i>	- 2.921 mq
<i>5.2 Loc. Petrelle: modifica perimetrazione delle Dotazioni private d'interesse generale - crossodromo</i>	- 5.439 mq
<i>5.3 Loc. Monte Urbano: riduzione della Area attrezzata per la fruizione del territorio e del paesaggio</i>	- 6.087 mq
Totale riduzione consumo di suolo	- 162.392 mq
<b>Aree in incremento consumo di suolo</b>	<b>Differenziale consumo di suolo</b>
<i>5.1 Capoluogo - Casella: spostamento area da spazio rurale a urbano</i>	+ 9.469 mq
<i>5.4 Fontecchio: riclassificazione di un'area identificata come boscata in area a Servizi – Terme di Fontecchio</i>	+ 1.196 mq
Totale aumento consumo di suolo	+ 10.665 mq
<b>TOTALE differenziale consumo di suolo</b>	<b>- 151.727 mq</b>

- **Punto 2.8 Trestina – Loc. Breccione:** nell'elaborato PS.02.1Var1 è stato erroneamente inserito uno stralcio della cartografia della Parte Operativa vigente non aggiornato; l'area in questione infatti era stata oggetto di Variante (n. 22) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/12/2009 ed a seguito del recepimento dell'osservazione pervenuta, la cartografia era stata aggiornata ed approvata, come lo stralcio di seguito allegato che coincide con quanto previsto dalla Variante n.1 di assestamento al PS.

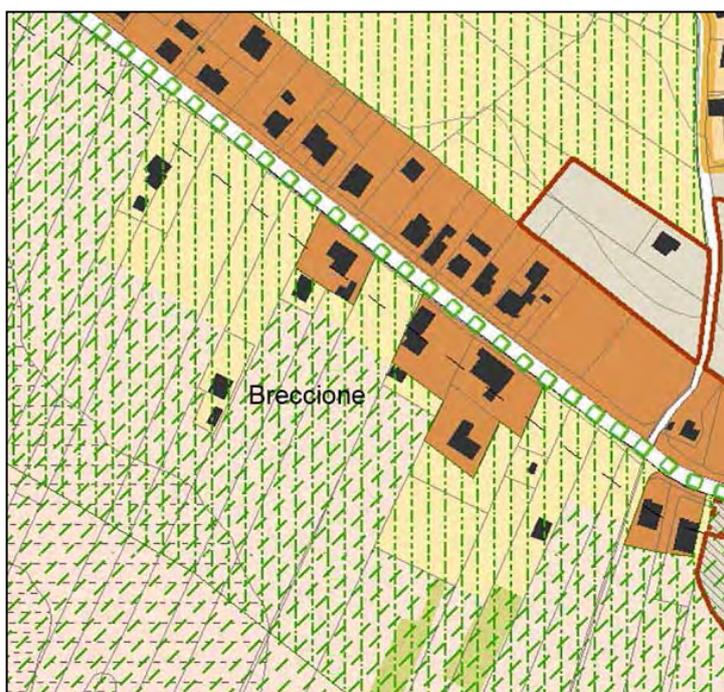
### **Stralcio PRG-PO**

*(Var n. 22 – DCC n. 81 del 23/12/2009)*

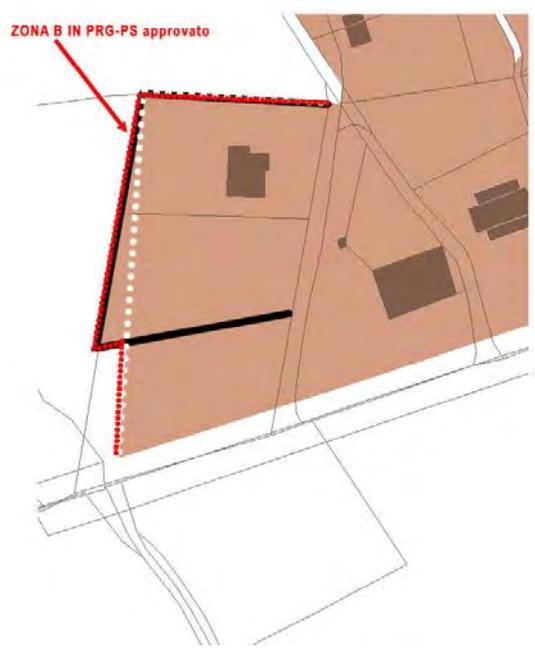
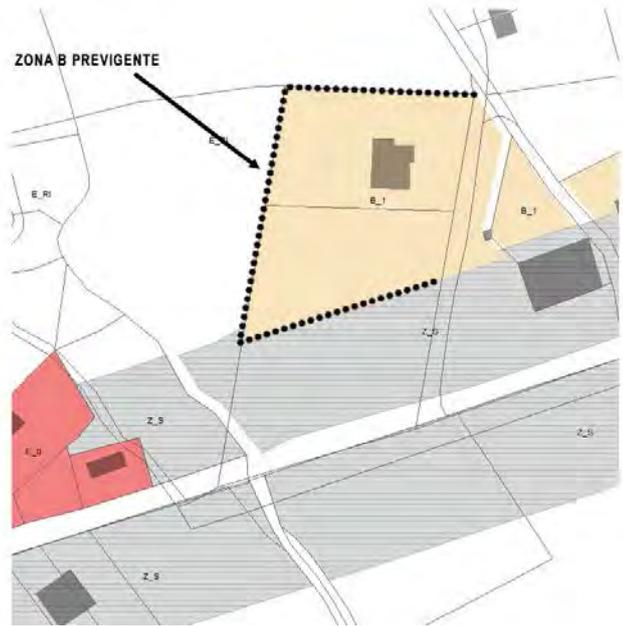


### **Stralcio Var1 PRG-PS**

*(DCC n. 44/2017 e DCC n. 83/2017)*



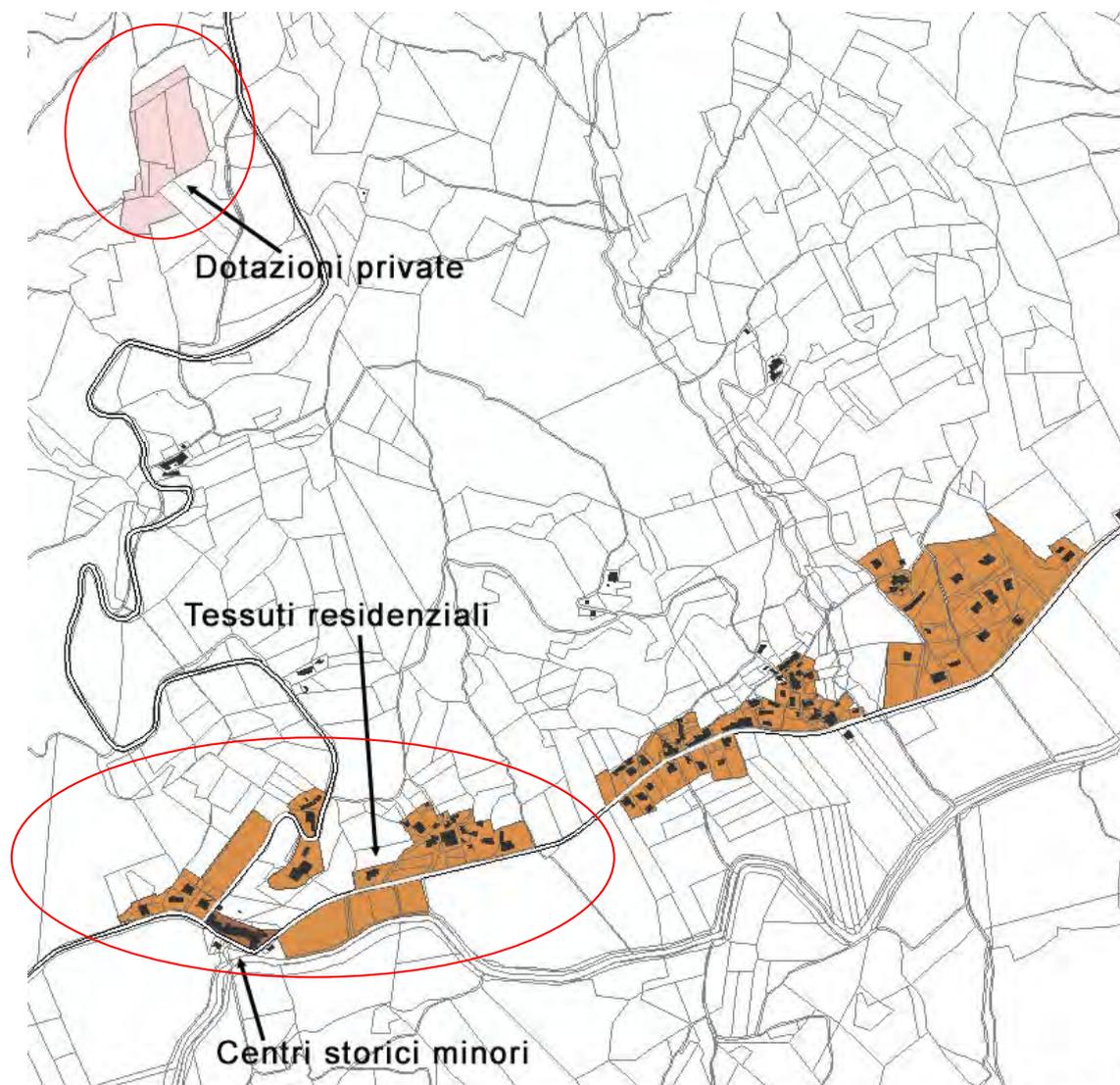
- **Punto 2.9 Petrelle – Loc. Sterpeto:** nella ricognizione degli errori materiali è stato verificato che una piccola porzione di zona B1 del Piano Operativo vigente era stata leggermente ridotta con la variante generale alla Parte Strutturale poiché, probabilmente non è stata considerata la particella catastale ma lo stato dei luoghi; sotto viene riportata la sequenza che ha portato alla perimetrazione corretta con la Variante di assestamento:



- **Punti 2.13 Morra e 2.14 Lerchi:** l'errata sovrapposizione nella cartografia informatizzata dei retini, corrispondenti alle aree agricole periurbane ed ai tessuti della città consolidata, ha generato entrambi gli errori materiali; tali aree appartengono agli insediamenti ai sensi della LR 1/2015. In particolare l'area in Loc. Morra è stata anche oggetto di un atto di Consiglio Comunale (DCC n. 35/2016 allegata alla presente) che ha riguardato la cessione gratuita al Comune di detta area finalizzandola alla realizzazione di uno spazio verde attrezzato.
- **Punto 5.2 Petrelle:** La verifica della percentuale di variazione è stata calcolata come da cartografia di seguito riportata:

### **Città consolidata - Tessuti prevalentemente residenziali**

*(PRG-PS approvato con DCC n. 23/2016) = 55.947 mq*



## Città consolidata - Tessuti prevalentemente residenziali

(Var 1 - DCC n. 83/2017) = 50.508 mq.



La differenza di superficie oggetto della modifica è di 5.439 mq, pari a circa al 9,7% del totale dei tessuti considerati.

Città di Castello, gennaio 2019

Il Responsabile del Servizio PRG

**Arch. Marcella Mariqni**



L'istruttore tecnico

**Geom. Federico Picchi**

Il Dirigente del Settore Assetto del Territorio

**Ing. Federico Calderini**