



*Francesco Nigro*



Comune di Città di Castello  
Provincia di Perugia



PRG-PO #01

# PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante generale

*Paolo Ghirelli*



Coordinamento Scientifico  
Arch. Francesco Nigro

Coordinamento Tecnico  
Arch. Paolo Ghirelli



# PRG - Parte Operativa n. 1

Sindaco  
Luciano Bacchetta

Assessore all'Urbanistica  
Rossella Cestini

Responsabile del Procedimento  
ing. Federico Calderini

Oggetto

Valutazioni ambientali di livello operativo

Nota di aggiornamento

Elaborato

PO.v.01b

3					
2					
1					
0	settembre 2018	Emissione per adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE		REDATTO	APPROVATO
					AUTORIZZATO

COD. DOCUMENTO

0 | 9 | 0 | 5 | 4 | W | I | U | 3 | 0 | 2 |

RAPPORTO



---

## Sommario

1	PREMESSA.....	3
2	DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE OCCORRENTI RISPETTO AL PRG-PO ADOTTATO.....	4
2.1	A - PRINCIPALI MODIFICHE CONSEGUENTI ALLE PROBLEMATICHE DI NATURA GEOLOGICA 4	
2.2	B - PRINCIPALI MODIFICHE DI ASSESTAMENTO RELATIVE ALLA ZONIZZAZIONE .....	5
	2.2.1 Fraccano.....	6
	2.2.2 Capoluogo - Riosecco .....	7
	2.2.3 Titta.....	8
	2.2.4 Capoluogo .....	9
	2.2.5 San Secondo.....	10
	2.2.6 Fabbrecce.....	11
	2.2.7 Trestina .....	12
	2.2.8 Promano.....	13
3	CONCLUSIONI.....	14

### Cooprogetti Soc. Coop.

Arch. Paolo Ghirelli	Coordinamento operativo
Ing. Moreno Panfili	Coordinamento valutazione ambientale
Arch. Francesca Uccellani	Analisi specialistiche valutazione ambientale
Dott. Geol. Fausto Pelicci	Coordinamento studi geologici e idraulici
Gloria Ruspi - geologo	<i>Specialisti e Collaboratori</i>
Giacomo Schirò - geologo	
Monia Angeloni - ingegnere ambientale	

### Studio Nigro

Arch. Francesco Nigro	Coordinamento scientifico-metodologico Pianificazione urbanistica, paesaggio e SUM
Arch. Roberto Parotto	Coordinamento elaborazioni grafico-informatiche Coordinamento progettazione urbana e paesaggio
Ing. Arch. Maria Cristina Petralla	
Carlotta Bartolino - dottore in architettura	<i>Collaboratori</i>
Leonardo Canizzo - dottore in architettura	
Matteo Tempestini - dottore in architettura	

### Nomisma S.p.A.

Dott. Luigi Scarola	Coordinamento Analisi socio-economica
Dott.ssa Costanza Arlotti	<i>Collaboratori</i>

## 1 PREMESSA

A seguito dell'approvazione della Variante Generale alla Parte Strutturale del PRG del Comune di Città di Castello avvenuta con con Del. Cons. Com. n. 23 del 04.04.2016, l'Amministrazione comunale ha posto in essere i conseguenti atti di pianificazione di livello operativo, pervenendo alla stesura della Variante Generale al PRG-PO (PRG-PO n.1) ai sensi della L.R. n. 1/2015 e smi..

Considerato che la Parte Strutturale della Variante Generale era già stata sottoposta a procedura di VAS <sup>(1)</sup>, il PRG-PO n.1 ad essa subordinato è stato oggetto a verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 9 della L.R. n. 12/2010.

Con Determinazione Dirigenziale n. 14089 del 21.12.2017 del Servizio *Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale*, la Regione Umbria - in qualità di Autorità Competente - ha stabilito la "*non necessità di sottoporre a V.A.S. la Variante Generale alla Parte Operativa del PRG del Comune di Città di Castello*", dettando nel contempo le indicazioni e prescrizioni di dettaglio da seguire nella stesura definitiva dei documenti a corredo dello stesso PRG-PO n.1.

Con Del. Cons. Com. n. 27 del 28.03.2018, il Comune di Città di Castello ha quindi provveduto ad adottare il PRG-PO n. 1, nel quadro della Variante Generale al PRG, aderendo alle indicazioni e prescrizioni derivate dalla sopra richiamata Det. Dir. n. 14089/2017 dell'Autorità Competente regionale in materia di V.A.S.

Di lì a poco veniva pubblicata la Sentenza della Corte Costituzionale n.68/2018 (Gazzetta Ufficiale dell'11.04.2018) con la quale si dichiarava l'illegittimità costituzionale del comma 10 dell'art.28 e del comma 3 dell'art.56 della L.R.1/2015, riaffermando che 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.

La Regione Umbria ha successivamente chiarito a più riprese in ordine alla necessità di provvedere all'espressione del parere in sede regionale e successivamente procedere alla nuova adozione di tutti gli adempimenti normativamente previsti.

Il Comune di Città di Castello in data 23.05.2018 ha provveduto ad inoltrare al Servizio Geologico regionale richiesta di parere sul PRG-PO n.1, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001. Il Servizio Geologico regionale ha successivamente fatto pervenire richiesta di chiarimenti e integrazioni, tali da comportare la modifica localizzata degli elaborati del PRG-PO n.1 stesso, nei termini di cui si dirà meglio più oltre.

Considerando - in prima approssimazione - che le modifiche da apportare, nel loro complesso, comportano la riduzione dei carichi insediativi (e dunque una minore incidenza sulle componenti ambientali), la presente nota viene redatta in vista della riadozione della PRG-PO n.1 del Comune di Città di Castello, al fine di consentire la valutazione dei termini di scostamento tra gli elaborati oggetto di modifica puntuale e i contenuti e le scelte di pianificazione trattati nel Rapporto Ambientale Preliminare già formalizzato e preordinato alla sopra richiamata Det. Dir. n. 14089/2017 di non assoggettabilità a V.A.S..

<sup>(1)</sup> La Variante Generale al PRG-PS del Comune di Città di Castello ha ricevuto parere positivo di compatibilità ambientale a seguito della Conferenza di VAS indetta dalla Regione Umbria quale Autorità competente, giusta Determinazione Dirigenziale n. 7182 del 09.09.2014.

## 2 DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE OCCORRENTI RISPETTO AL PRG-PO ADOTTATO

Come si è accennato nelle premesse, la necessità di riadottare il PRG-PO n.1 è conseguente a sopraggiunte prescrizioni procedurali insorte dopo l'adozione avvenuta con Del. Cons. Com. n. 27 del 28.03.2018;

A. Modifiche relative a problematiche geologiche, evidenziate in sede di istruttoria per il rilascio del parere di competenza regionale ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001; detta istruttoria richiede per determinate aree ulteriori studi aggiuntivi; siccome tali studi comportano tempi prolungati di elaborazione - con esiti non scontati sotto il profilo della conferma delle scelte - e vista l'urgenza di dare compimento ad un procedimento positivamente incardinato, l'Amministrazione comunale, dopo le valutazioni del caso, ha ritenuto di procedere alla revisione delle aree indiziate sotto tale aspetto, stralciandole dai contenuti previsionali del PRG-PO o ridefinendone i perimetri.

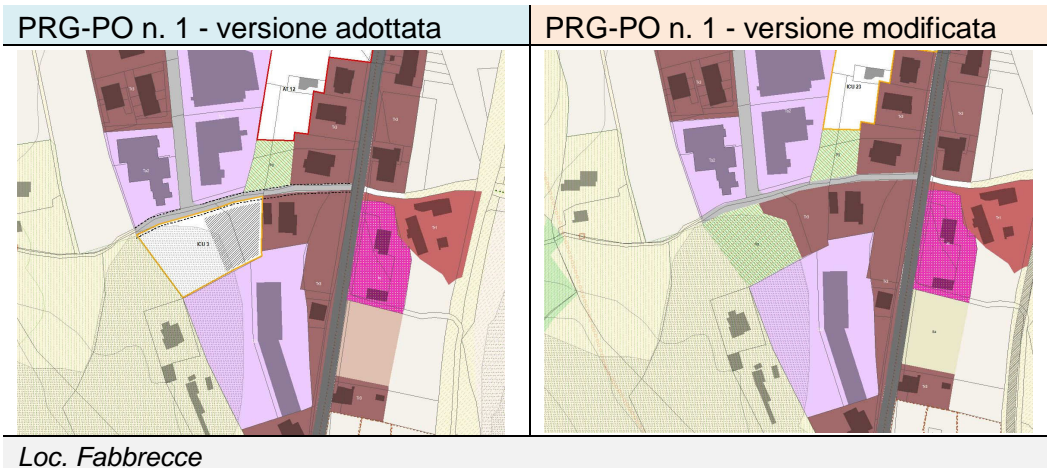
B. Modifiche di modesta entità finalizzate all'assestamento del disegno di suolo e della zonizzazione di Piano, comprendenti:

- Rettifiche locali su parti di tessuto già edificato in merito alla classificazione dello stesso.
- Correzioni puntuali su aree destinate a dotazioni esistenti.
- Rettifiche di perimetrazioni rispetto all'effettivo stato dei luoghi come verificato.
- Adeguamento puntuale dei grafici finalizzato ad una migliore lettura e comprensione ed emendamento di refusi di varia natura (es. sigle, campiture, ecc.).
- Precisazioni delle NTA con riguardo alla disciplina dei tessuti e delle dotazioni.

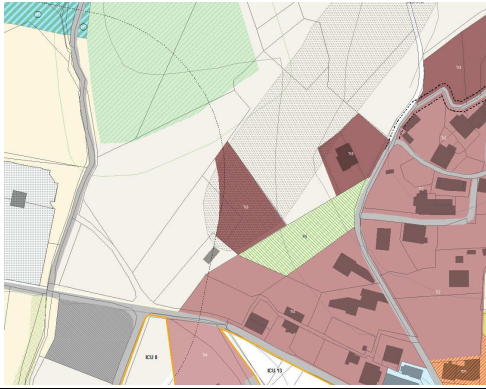
Le principali correzioni sono state apportate negli elaborati della disciplina (PO.c.02.1 - *Carta della disciplina operativa del territorio*) e a cascata negli altri elaborati del PRG-PO n.1.

### 2.1 A - Principali modifiche conseguenti alle problematiche di natura geologica

Di seguito si riportano gli stralci cartografici delle zone oggetto di modifica conseguenza dell'istruttoria regionale ai fini geologici, con l'indicazione delle aree oggetto di declassificazione o modifica in riduzione delle potenzialità edificatorie o delle possibilità di trasformazione: come si può notare in taluni casi viene eliminata la previsione riconducendo i luoghi direttamente interessati dai fattori di criticità locale al regime del verde agricolo o naturalistico ovvero a quello degli spazi aperti governati dal PRG-PO entro la disciplina dello Spazio Urbano, con la conseguente ripermimetrazione/ricucitura dei tessuti limitrofi.

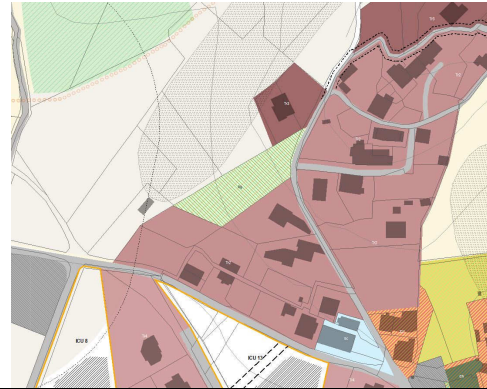


PRG-PO n. 1 - versione adottata

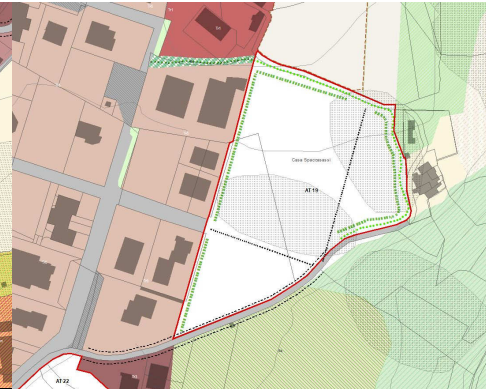


Loc. Morra

PRG-PO n. 1 - versione modificata

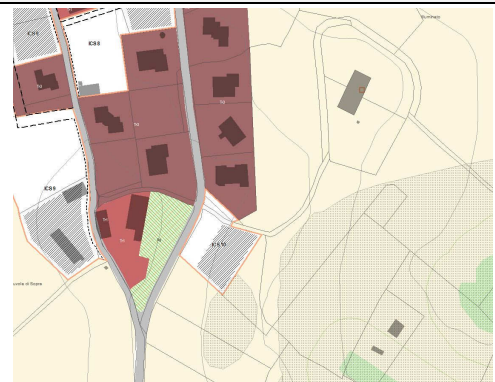
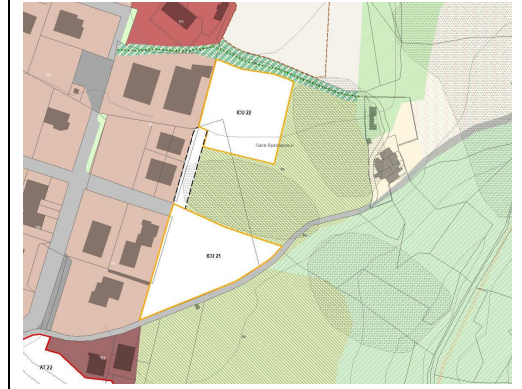


PRG-PO n. 1 - versione adottata



Loc. Promano

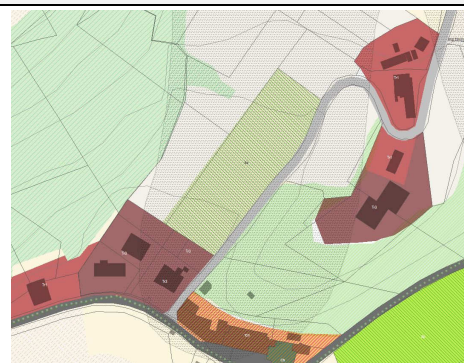
PRG-PO n. 1 - versione modificata



Loc. Nuvole



Loc. Petrelle



## 2.2 B - Principali modifiche di assestamento relative alla zonizzazione

La necessità di riadottare il PRG-PO, come si è accennato più sopra, consente di procedere anche ad una serie di correzioni e modifiche migliorative puntuali, rispetto agli assetti già previsti nel PRG-PO adottato. Come si evince dagli estratti cartografici riportati nel seguito, si tratta di modifiche che interessano modeste porzioni dello Spazio Urbano, che non alterano - nè tantomeno compromettono - il disegno complessivo di Piano. Le stesse modifiche, in relazione alla riperimetrazione effettuata o alla riclassificazione proposta, non comportano - nel loro complesso - incrementi di carichi insediativi e ricadute negative sui fattori di consumo di suolo e sulle componenti ambientali. La schedatura delle modifiche riportata di seguito contiene anche la verifica della variazione dei principali fattori utilizzati come dati di ingresso e di valenza quali/quantitativo ai fini delle valutazioni di sostenibilità.

**COMPONENTI DISCIPLINATE DAL PRG-PS**

**SPAZIO NATURALISTICO**

**Componenti idrogeomorfologiche e vegetazionali**

- Fiume Tevere e relativa vegetazione ripariale
- Reticolo idrografico e relativa vegetazione ripariale
- Zone boscate e relative fasce di transizione
- Formazioni arboree lineari e areali
- Praterie e pascoli

**SPAZIO RURALE**

**Uso agricolo**

- Aree di particolare interesse agricolo
- Aree di particolare interesse agricolo di compensazione
- Aree agricole
- Aree agricole periurbane

**Uso insediativo**

- Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi
- Nuclei storici

**Altri usi**

- Zone di lavorazione inerti oggetto di pianificazione progressiva di settore
- Giacimenti di cava accertati

**Zone agricole di possibile pianificazione operativa**

- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti non attivate dal PRG-PO n.1
- Aree che possono concorrere alla pianificazione non attivate nel PRG-PO n.1

**SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

**Rete ecologica locale**

- Componenti primarie
- Componenti secondarie
- Componenti di integrazione della rete ecologica

**Aree sensibili sotto il profilo geologico, idrogeologico ed idraulico**

- Aree ad alta pericolosità e alto rischio geologico, idrogeologico e idraulico
- Aree a media pericolosità e medio rischio geologico, idrogeologico e idraulico

**Paesaggi locali**

- Perimetri dei paesaggi locali

*a dominante naturalistica*

- PL1 - Rilievi montuosi di Bocca Serriola
- PL2 - Versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - Belvedere e Fraccano
- PL3 - Versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - Boschi dei Monti Rosso e Sodolungo
- PL4 - Versanti collinari occidentali della valle del Tevere - Monte S. Maria Tiberina

*a dominante rurale*

- PL5 - Versanti collinari occidentali della valle del Tevere - Torreni Nestore, Minima e Seano
- PL6 - Versanti basso collinari occidentali della valle del Tevere - Colline di Trestina
- PL7 - Versanti basso collinari orientali della valle del Tevere - Colline di S. Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipozzo

*a dominante urbana/rurale*

- PL8 - Valle isediata del Tevere - Lerchi e Piosina
- PL9 - Valle insediata del Tevere - concentrazione artigianali - produttive e commerciali dell' "insediamento lineare" dell' E45 e centri di Cerbara, Titta e Badiali

*a dominante urbana*

- PL10 - Insediamento urbano di Città di Castello
- PL11 - Valle insediata del Tevere e del Nestore - centri dell' "insediamento lineare" dell' E45 e della strada per Morra

**Emergenze e reti del paesaggio**

- Aree di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti
- Sentieri e percorsi ciclopedonali esistenti
- Sentieri e percorsi ciclopedonali di progetto
- Itinerari del paesaggio

**Emergenze e reti del paesaggio**

- Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio
- Corridoio agricolo multifunzionale

**SISTEMA DELLA MOBILITA'**

**Rete su ferro**

- Linea ferroviaria e relative aree ferroviarie

**Rete viaria**

- Connessioni territoriali principali
- Connessioni territoriali secondarie
- Connessioni locali

**Nodi di scambio e di servizio**

- Piattaforme logistiche

**SISTEMA DELLE DOTAZIONI, DEGLI IMPIANTI E DELLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**

**Dotazioni private di interesse generale**

- Aviosuperfici e relative attrezzature
- Crossodromo

**Impianti, infrastrutture tecnologiche e nuove aree di difesa idraulica**

- Cimiteri e relative fasce di rispetto esterni allo Spazio urbano
- Altri impianti esterni allo Spazio urbano
- Trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica
- Impianti per la distribuzione del gas metano
- Impianti a biomassa
- Isole ecologiche

**SPAZIO URBANO**

**CITTA' STORICA**

**Centro storico del Capoluogo - cfr. Elab. Po.c.03.1**

- Mura urbane
- Emergenze morfologiche
- Tessuti del Centro storico del Capoluogo
- Viabilità e spazi aperti del Centro storico del Capoluogo
- Spazi aperti perimurari
- Aree da recuperare - ARE

**Centri storici delle Frazioni**

- Tessuti storici delle Frazioni
- Spazi aperti di qualificazione paesaggistica
- Dotazioni esistenti
- Aree per dotazioni e verde pubblico

**CITTA' CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO**

**Tessuti prevalentemente residenziali**

- Edifici di origine rurale - Tr1
- Tessuti di impianto non recente - Tr2
- Tessuti di impianto recente a densità medio-bassa - Tr3
- Tessuti di impianto recente a densità media - Tr4
- Tessuti di impianto recente a densità medio-alta - Tr5
- Tessuti di impianto recente a pianificazione unitaria - Tr6
- Aree da riqualificare - Ar

**Elementi di caratterizzazione dello Spazio urbano**

- Centralità urbane
- Assi da riqualificare

**Tessuti prevalentemente per attività**

- Tessuti prevalentemente per attività produttive - Ta1
- Tessuti per attività produttive con presenza significativa di attività terziarie e commerciali - Ta2
- Tessuti prevalentemente per servizi, attività terziarie e commerciali - Ta3

**Direttive per il rinnovo delle aree produttive**

- Assi strutturali del rinnovamento
- Isolati con priorità di rinnovamento
- Aree a destinazione prevalentemente commerciale ad assetto consolidato
- Edifici per attività dismessi

**Spazi aperti**

- Aree a verde naturalistico e di mitigazione
- Fasce di interfaccia tessuto / infrastrutture
- Verde a orti e giardini
- Aree a verde agricolo
- Spazi aperti funzionalizzati

**Aree a disciplina progressiva**

- Perimetro delle aree sottoposte a disciplina attuativa vigente
- Tessuti derivanti da piani attuativi
- Parti delle aree sottoposte a disciplina attuativa vigente da realizzare
- Aree sottoposte a disciplina attuativa confermata
- Aree per attività sottoposte a disciplina attuativa progressiva

**COMPONENTI DISCIPLINATE DAL PRG-PO**

**SISTEMA DELLE DOTAZIONI, IMPIANTI E ATTREZZATURE**

**DOTAZIONI**

**Dotazioni pubbliche**

- Servizi pubblici
- di livello urbano e territoriale
- di livello locale

**Verdi pubbliche**

- di livello urbano e territoriale
- di livello locale

- Vp Verde pubblico attrezzato
- Sp Attrezzature e impianti sportivi
- Sc Istruzione
- As Assistenza, servizi sociali e sanitari
- Fo Forze dell'ordine
- Pc Protezione civile
- Ac Attività culturali
- Pa Pubblica amministrazione
- Ch Edifici per il culto
- CV Centri di vita associata - CVA
- Me Mercati
- Ca Canili

**Dotazioni pubbliche di progetto**

- Aree per dotazioni e verde pubblico
- Aree di concentrazione delle quantità edificatorie per l'eventuale acquisizione tramite compensazione in situ

**Dotazioni private**

- Servizi privati
- esistenti

**IMPIANTI E ATTREZZATURE**

**Impianti e infrastrutture tecnologiche**

- Aree degli impianti
- Trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica
- Impianti per la distribuzione dell'acqua
- Impianti di distribuzione carburanti per autotrazioni
- Altri impianti
- Depuratore
- Lavorazione inerti
- Reti elettriche

**Attrezzature**

- Cimiteri
- Fasce di rispetto cimiteriale
- Proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale
- Aree di salvaguardia idraulico - ambientale - ASia
- Principali aree per la Protezione Civile

**SISTEMA DELLA MOBILITA'**

**RETE FERROVIARIA**

- Linea ferroviaria e relative aree ferroviarie
- Aree di rispetto ferroviario
- Stazione / fermata ferroviaria
- esistente
- di progetto

**VIABILITA' CARRABILE**

- Viabilità carrabile urbana principale e relativi svincoli
- Viabilità carrabile urbana secondaria e di distribuzione e relativi svincoli
- Viabilità da adeguare
- Viabilità di progetto

**Intersezioni da adeguare / di progetto**

- Ambito di salvaguardia delle infrastrutture di progetto
- Verde di arredo stradale
- Parcheggi
- Aree a servizio della mobilità

**MOBILITA' CICLOPEDONALE**

- Percorsi ciclopedonali
- esistenti
- di progetto

**SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

**RETE ECOLOGICA**

**Componenti della rete ecologica locale urbana**

- Corridoio ecologico primario
- Corridoi ecologici secondari
- Elementi della rete ecologica urbana e periurbana
- Connessioni minori

**EMERGENZE E RETI DEL PAESAGGIO**

- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico e culturale censiti ai sensi dell'art. 89, comma 4, L. R. 1/2015 ricadenti nello Spazio urbano
- Aree per la formazione di parchi territoriali
- Zone boscate e vegetazione ripariale ricadente nello Spazio urbano

**DISCIPLINA DEI LUOGHI DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**


- Terme di Fontecchio
- Aree attrezzate per la ricettività all'aria aperta

### 2.2.1 Fraccano


La modifica deriva dalla presenza di aree alberate a nord. Pertanto, l'ambito in trasformazione, precedentemente individuato, è stato sostituito da ICU e da Spazi aperti che riconoscono tali aree alberate quali : Verde a orti e giardini e Aree a verde naturalistico o di mitigazione.


FRACCANO		Superficie Territoriale (mq)	Suc massima (mq)	Aree in cessione (mq)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani (mq)	Spazi aperti (mq)
Classificazione						
ANTE	AT 6	19.018,00	4.945,00	3.803,60		
POST	ICU20	9.396,00	2.445,00	939,60		
	Tr3	1.398,60				
	Sg-Sn					8.216,39
<b>DIFFERENZA</b>		<b>-8.223,40</b>	<b>-2.500,00</b>	<b>-2.864,00</b>		<b>8.216,39</b>

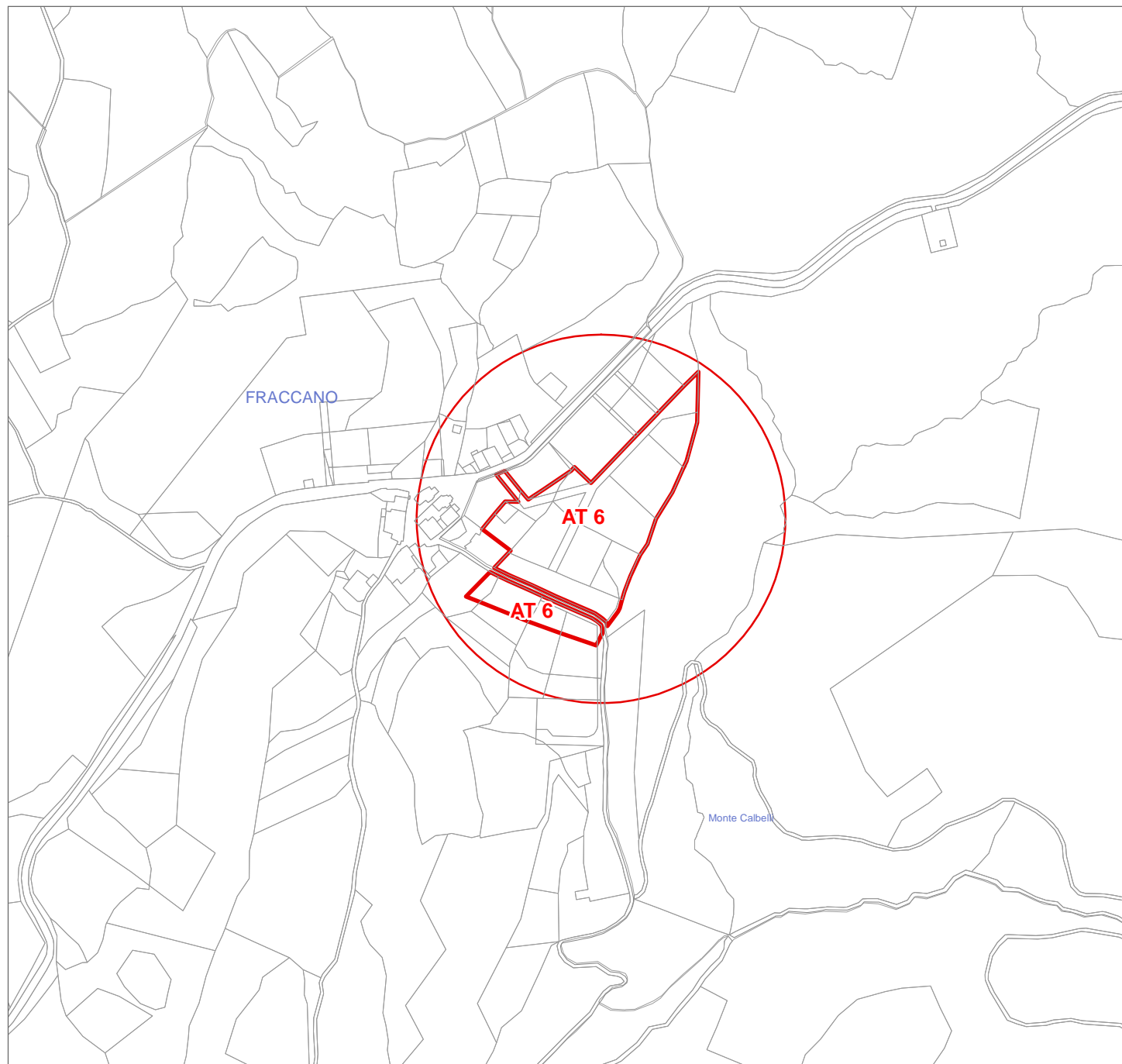


 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC


 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

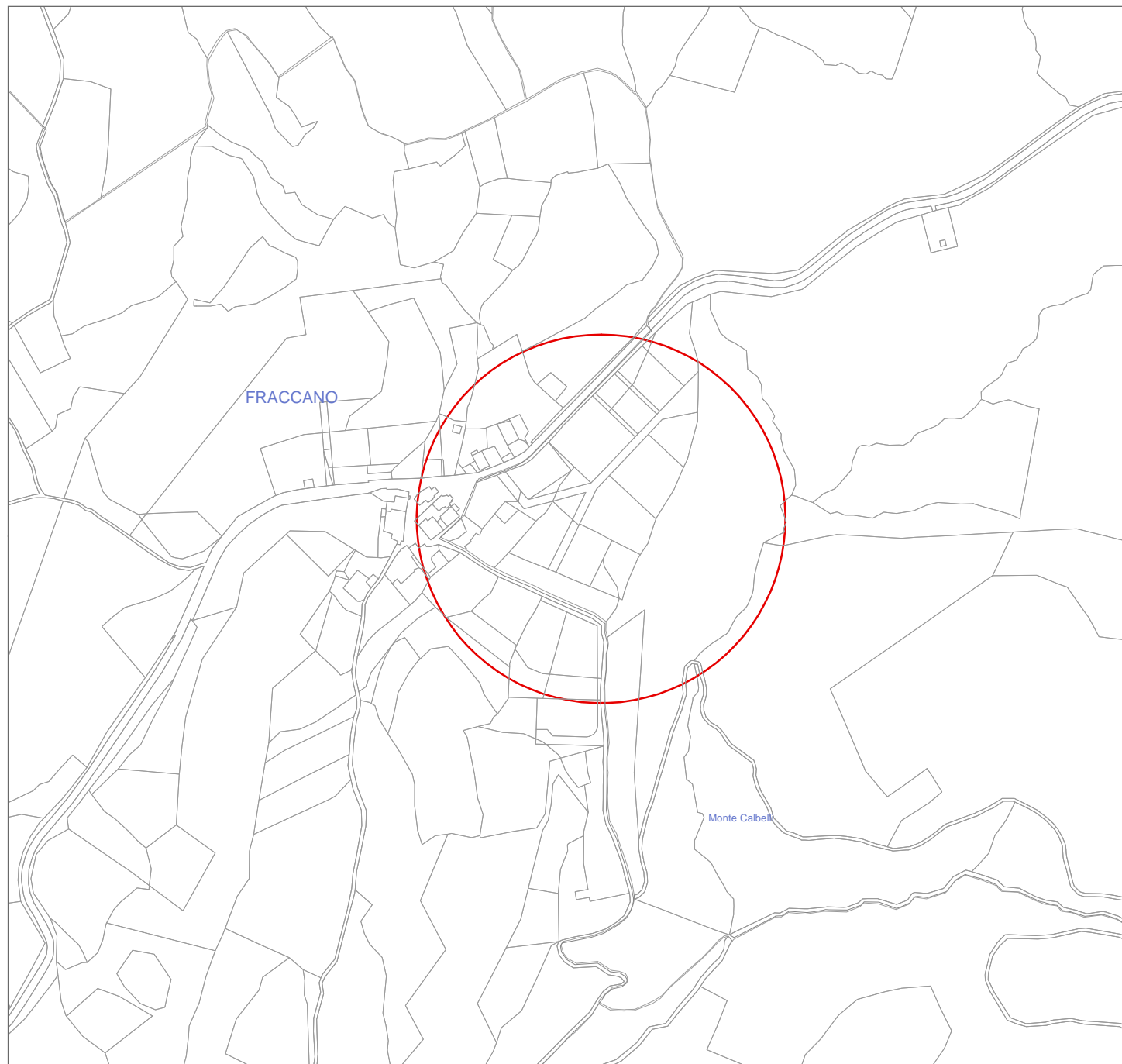


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

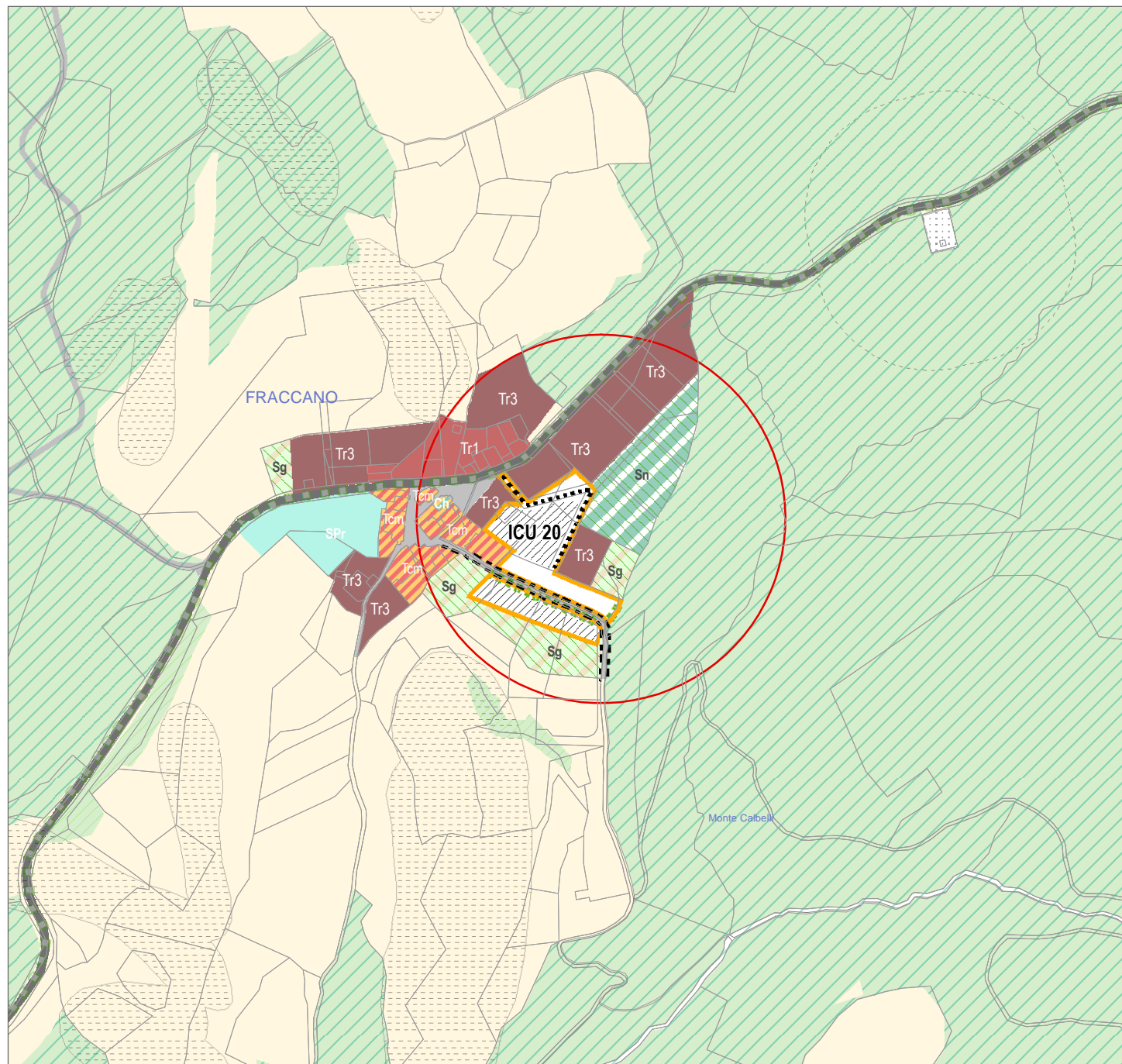
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale



 Aree indagate

PRG-PO adozione settembre 2018




2.2.2 Capoluogo - Riosecco


E' stato riconosciuto il verde pubblico esistente a seguito di sopralluoghi effettuati successivamente alla precedente adozione.

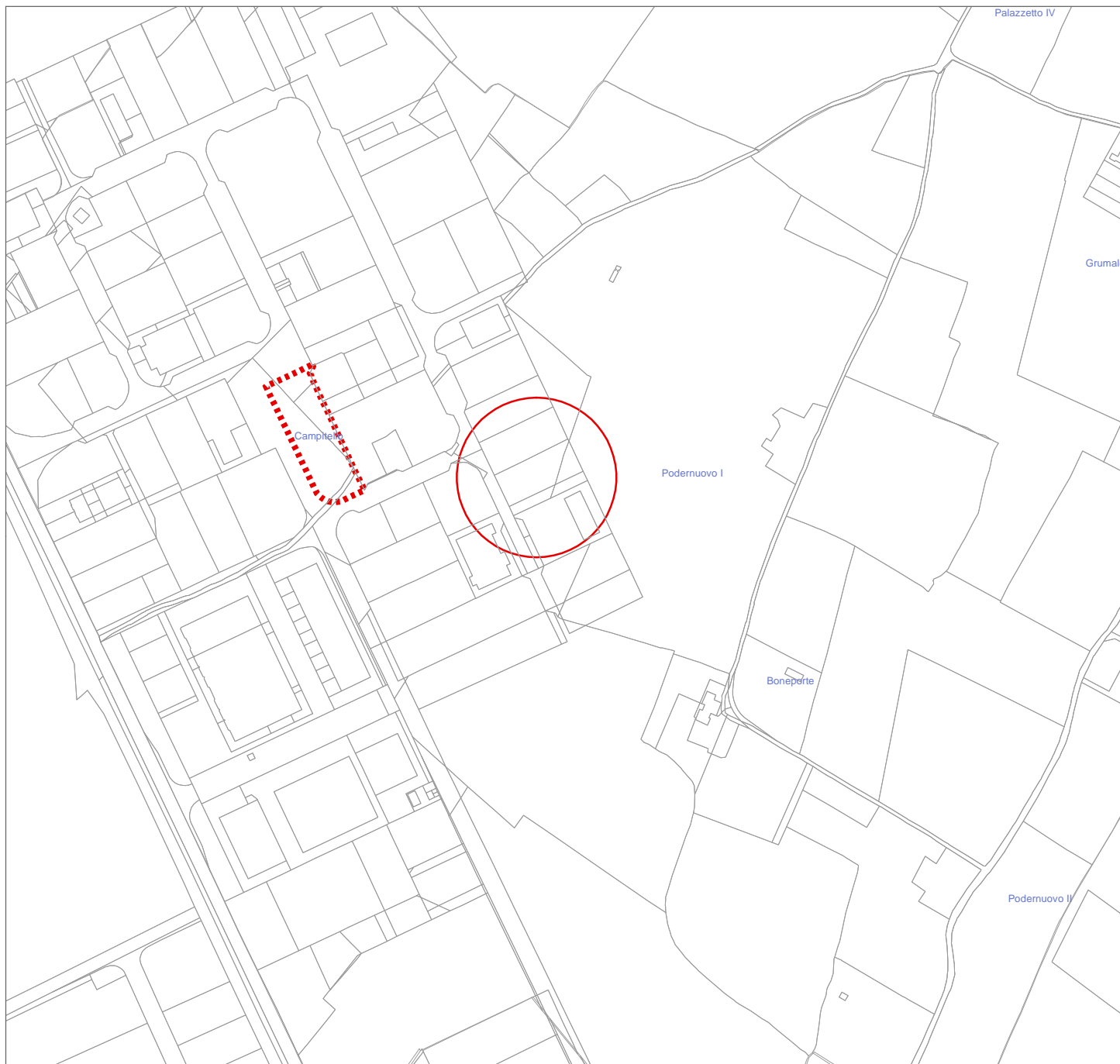
CAPOLUOGO-RIOSECCO		Superficie Territoriale (mq)	Suc massima (mq)	Aree in cessione (mq)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani (mq)	Spazi aperti (mq)
	<b>Classificazione</b>					
ANTE						
POST	Sp				2.706,53	
<b>DIFFERENZA</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.706,53</b>	

 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC


 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

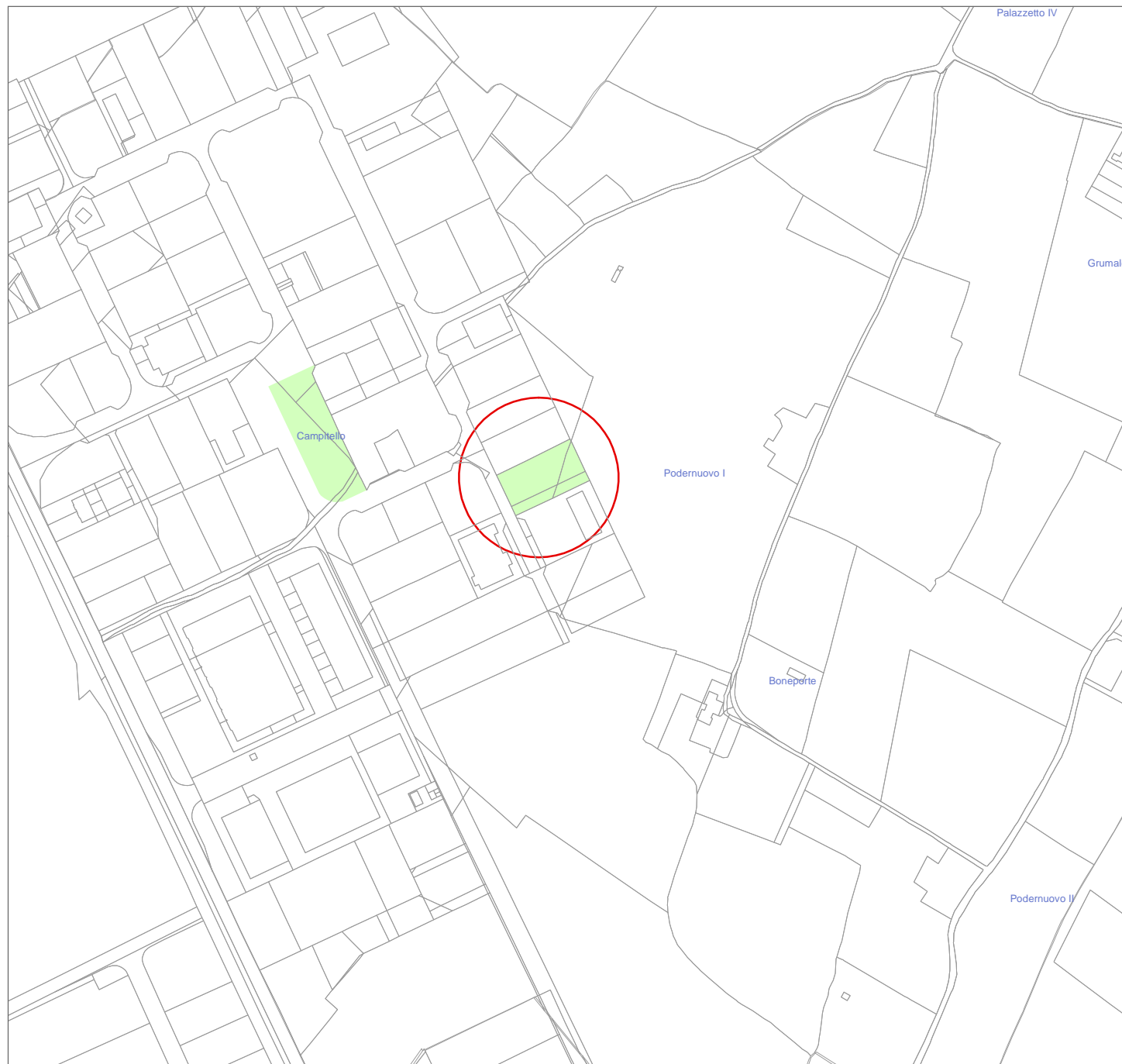


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

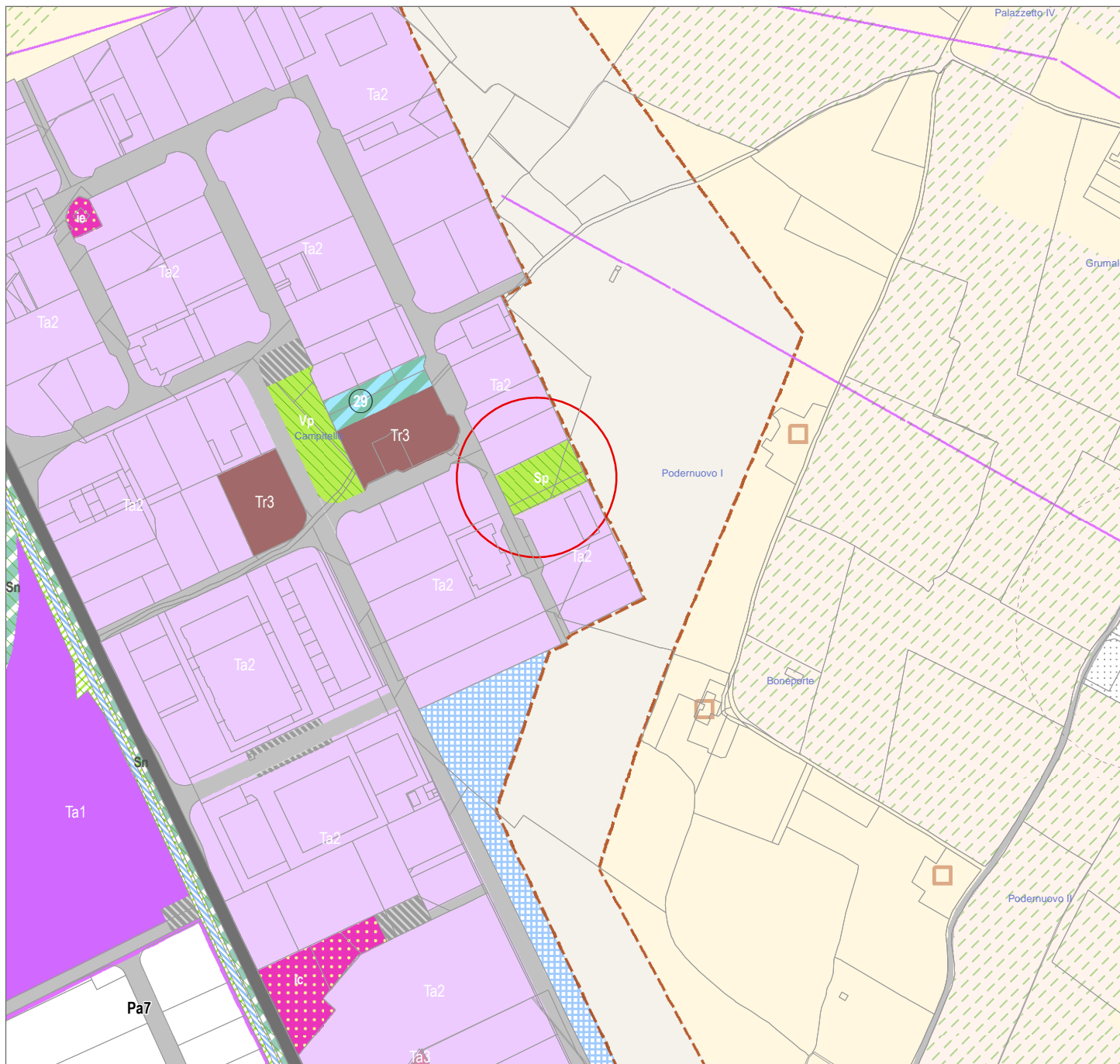
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale



 Aree indagate

PRG-PO adozione settembre 2018



### 2.2.3 Titta


L'ambito in trasformazione At 20 è stato suddiviso per motivi progettuali e una parte è stata inglobata nell'ambito AT 5 ed è stata pensata come un'area destinata a verde e parcheggi.


TITTA	Classificazione	Superficie Territoriale (mq)	Superficie massima (mq)	Aree in cessione (mq)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani (mq)	Spazi aperti (mq)
ANTE	AT 20	16.747,00	5.369,21	3.349,40		
POST	AT 20	8.396,00	3.178,22	1.679,20		
<b>DIFFERENZA parziale</b>		<b>-8.351,00</b>	<b>-2.190,99</b>	<b>-1.670,20</b>		
ANTE	AT 5	21.130,00	6.884,72	4.226,00		
POST	AT 5a e AT 5b	28.991,00	9.243,02	5.798,20		
<b>DIFFERENZA parziale</b>		<b>7.861,00</b>	<b>2.358,30</b>	<b>1.572,20</b>		
<b>DIFFERENZA totale</b>		<b>-490,00</b>	<b>167,31</b>	<b>-98,00</b>		

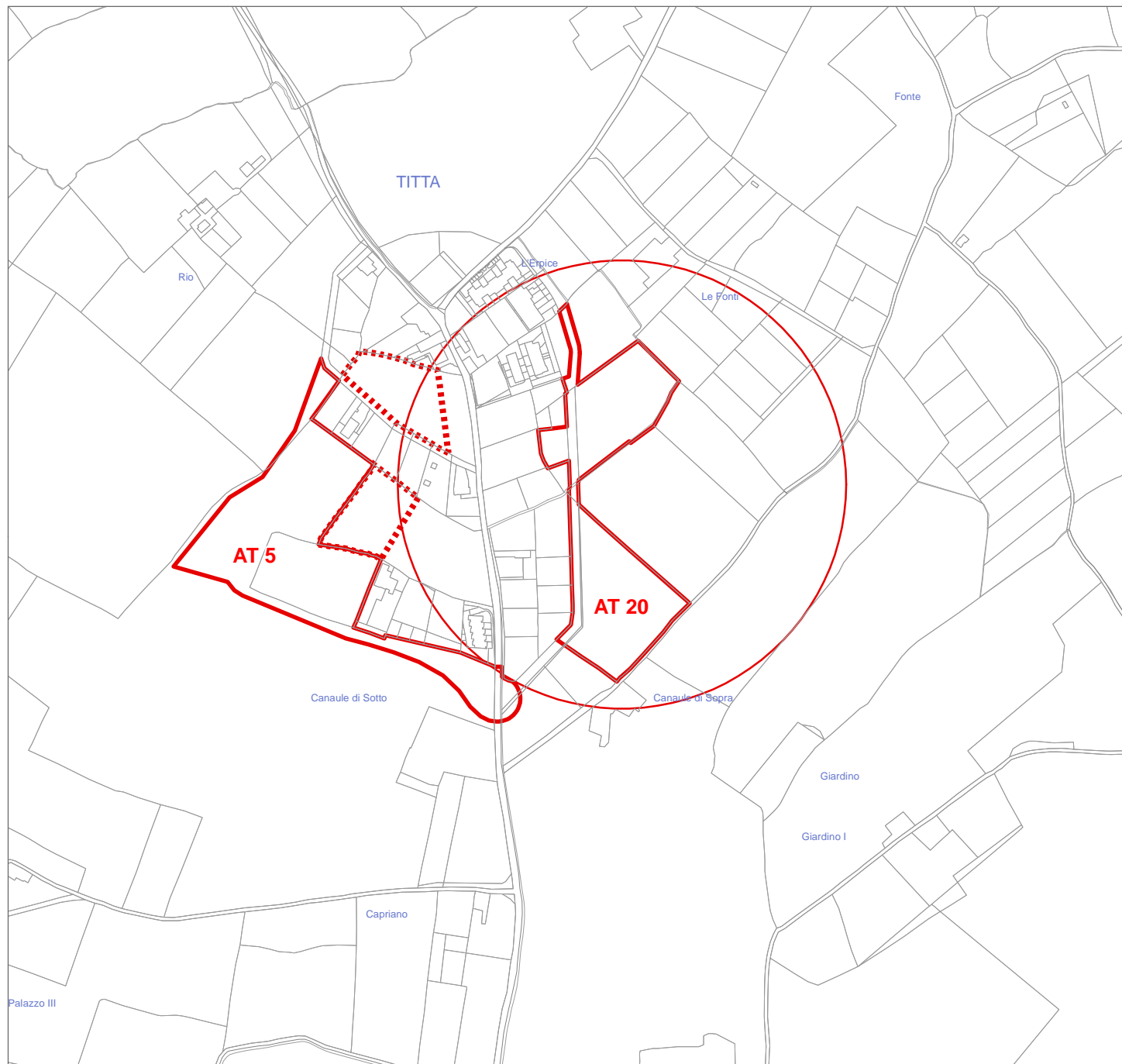


 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC


 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

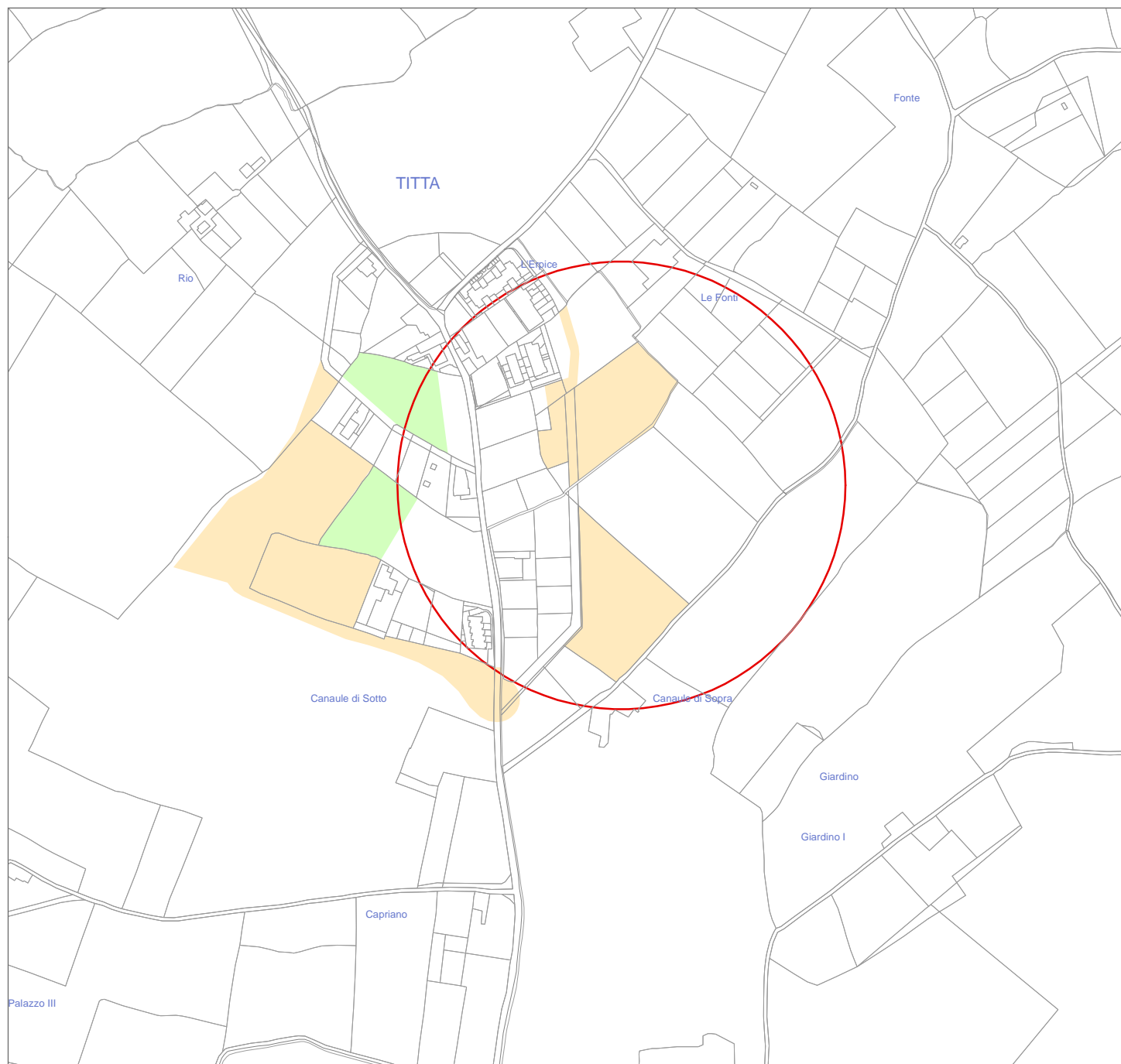


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

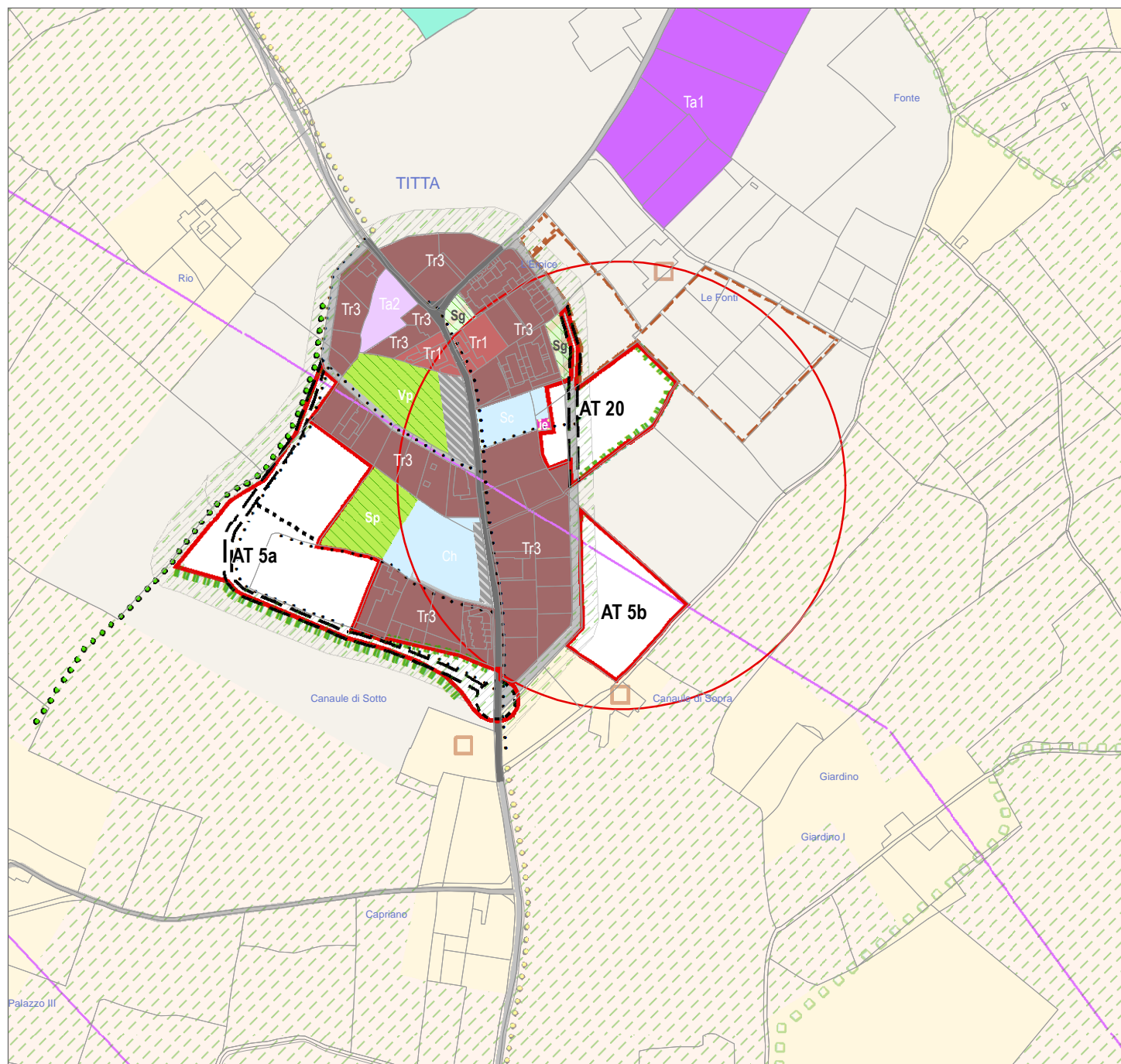
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale



 Aree indagate

PRG-PO adozione settembre 2018



### 2.2.4 Capoluogo

Si riconoscono aree a verde pubblico esistente o a parcheggio a seguito di sopralluoghi effettuati successivamente alla precedente adozione. Un'area a verde pubblico essendo pertinenza della scuola SC è stata inglobata e computata all'interno della stessa pur restando effettivamente area a verde.


Nelle aree OC 1b, OC 1c sono stati individuati tessuti esistenti e scorporati dalla superficie complessiva ambito, l'area OC 3a è stata sostituita da tessuti, spazi aperti e verdi pubblici esistenti, l'area OC 2 ricomprende al suo interno il verde pubblico esistente al fine di rigenerare tutta l'area compreso il parcheggio sottostante.


L'ambito di trasformazione AT 8 è stato sostituito da tessuti esistenti e da Spazi aperti.

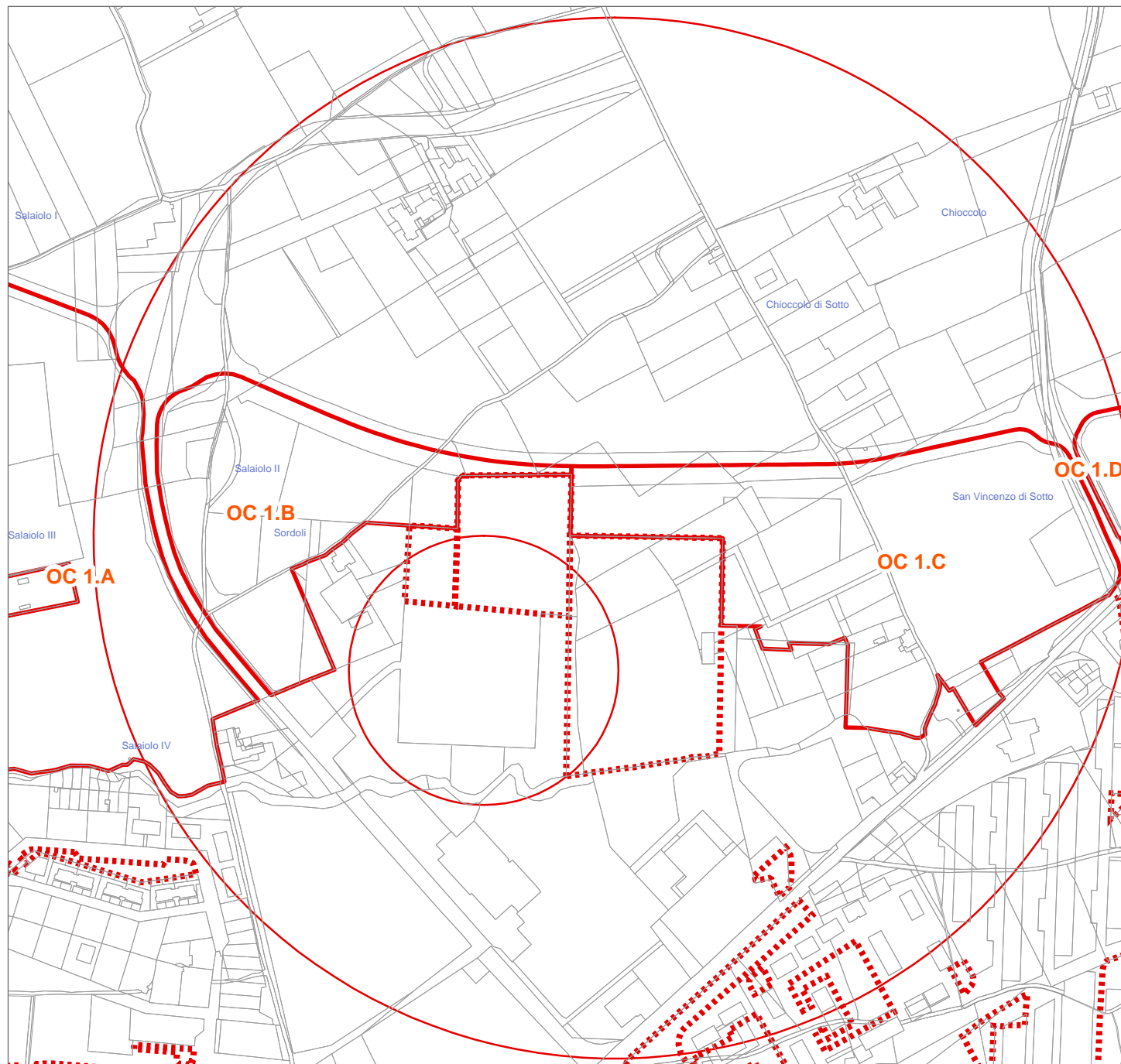
CAPOLUOGO		Superficie Territoriale (mq)	Superficie massima (mq)	Aree in cessione (mq)	Superficie di verde pubblico e parchi urbani (mq)	Spazi aperti (mq)
Classificazione						
ANTE	OC 1b	39.404,00	13.973,28	7.880,80		
	OC 1c	66.990,00	24.072,38	13.398,00		
POST	OC 1b	36.654,00	12.594,12	7.330,80		
	OC 1c	62.238,00	22.995,96	12.447,60		
<b>DIFFERENZA parziale</b>		<b>-7.502,00</b>	<b>-2.455,58</b>	<b>-1.500,40</b>		
ANTE	Dotazioni territoriali				38.695,37	
POST	Verde sportivo territoriale				54.764,40	
<b>DIFFERENZA parziale</b>					<b>16.069,03</b>	
ANTE	Sg					1.281,35
POST	Sp				1.281,35	
<b>DIFFERENZA parziale</b>					<b>1.281,35</b>	<b>-1.281,35</b>
ANTE	OC 2	22.968,00	9.102,00	4.593,60		
	Vp				9.088,05	
POST	OC 2	40.510,00	16.228,08	8.102,00		
<b>DIFFERENZA parziale</b>		<b>17.542,00</b>	<b>7.126,08</b>	<b>3.508,40</b>	<b>-9.088,05</b>	
ANTE	Vp				11.336,13	
POST	SC				11.336,13	
<b>DIFFERENZA parziale</b>					<b>0,00</b>	
ANTE	OC 3a	14.016,00	5.356,04	2.803,20	1.215,72	
POST	Ar 3	3.108,89				
	Sp	419,16				
	Vp				4.000,36	
	Sg e Sn					1.700,44
	Tr 1 e Tr 2	2.759,15				
<b>DIFFERENZA parziale</b>		<b>-7.728,80</b>			<b>2.784,64</b>	<b>1.700,44</b>
ANTE	AT 8	12.944,00	3.482,42	2.588,80		
POST	Tr 2	1.783,44				
	Sa					11.162,80
<b>DIFFERENZA parziale</b>		<b>-11.160,56</b>	<b>-3.482,42</b>	<b>-2.588,80</b>		<b>11.162,80</b>
<b>DIFFERENZA totale</b>		<b>-8.849,36</b>	<b>1.188,08</b>	<b>-580,80</b>	<b>11.046,97</b>	<b>11.581,90</b>

 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

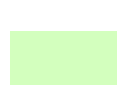
 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

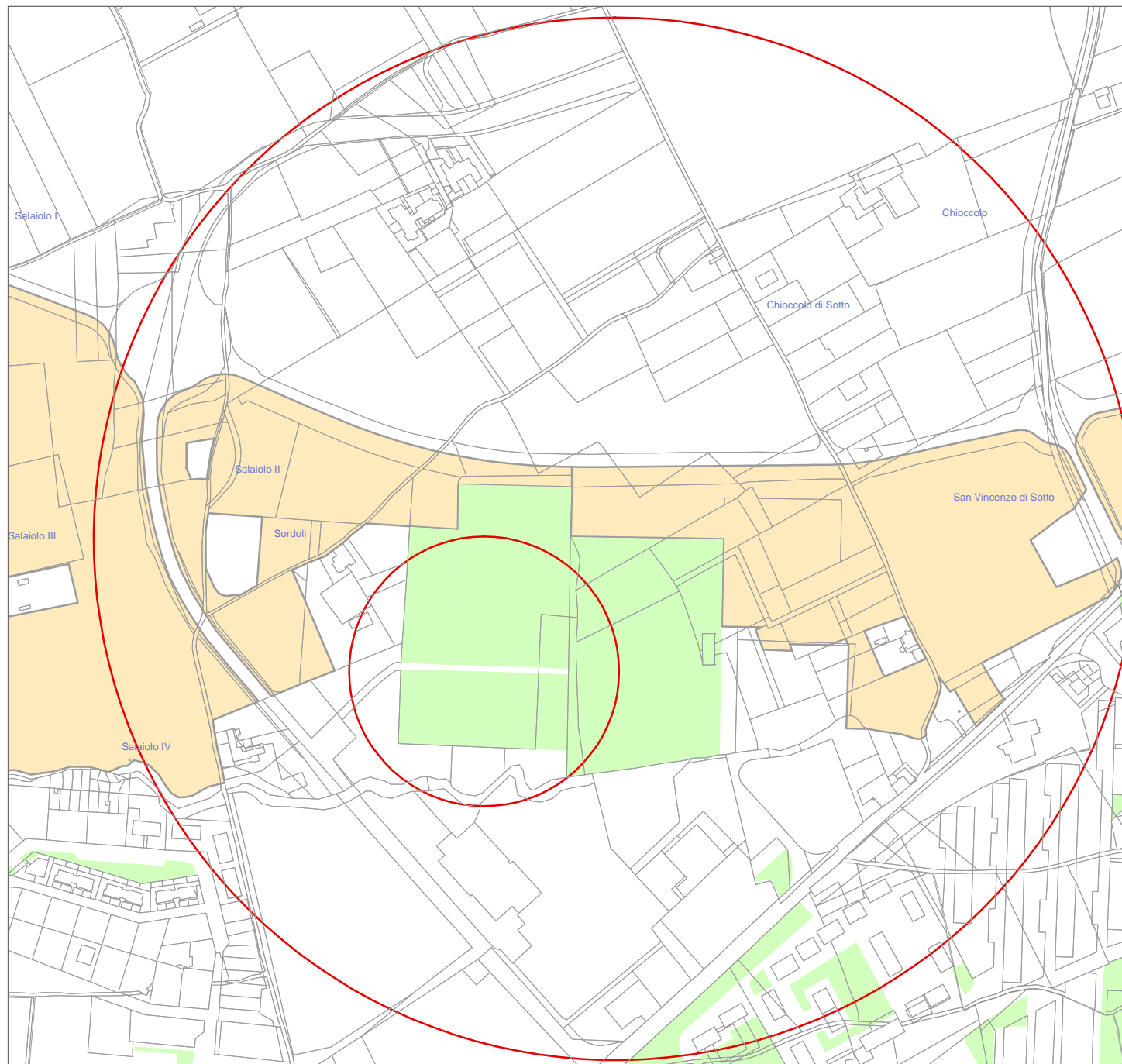


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

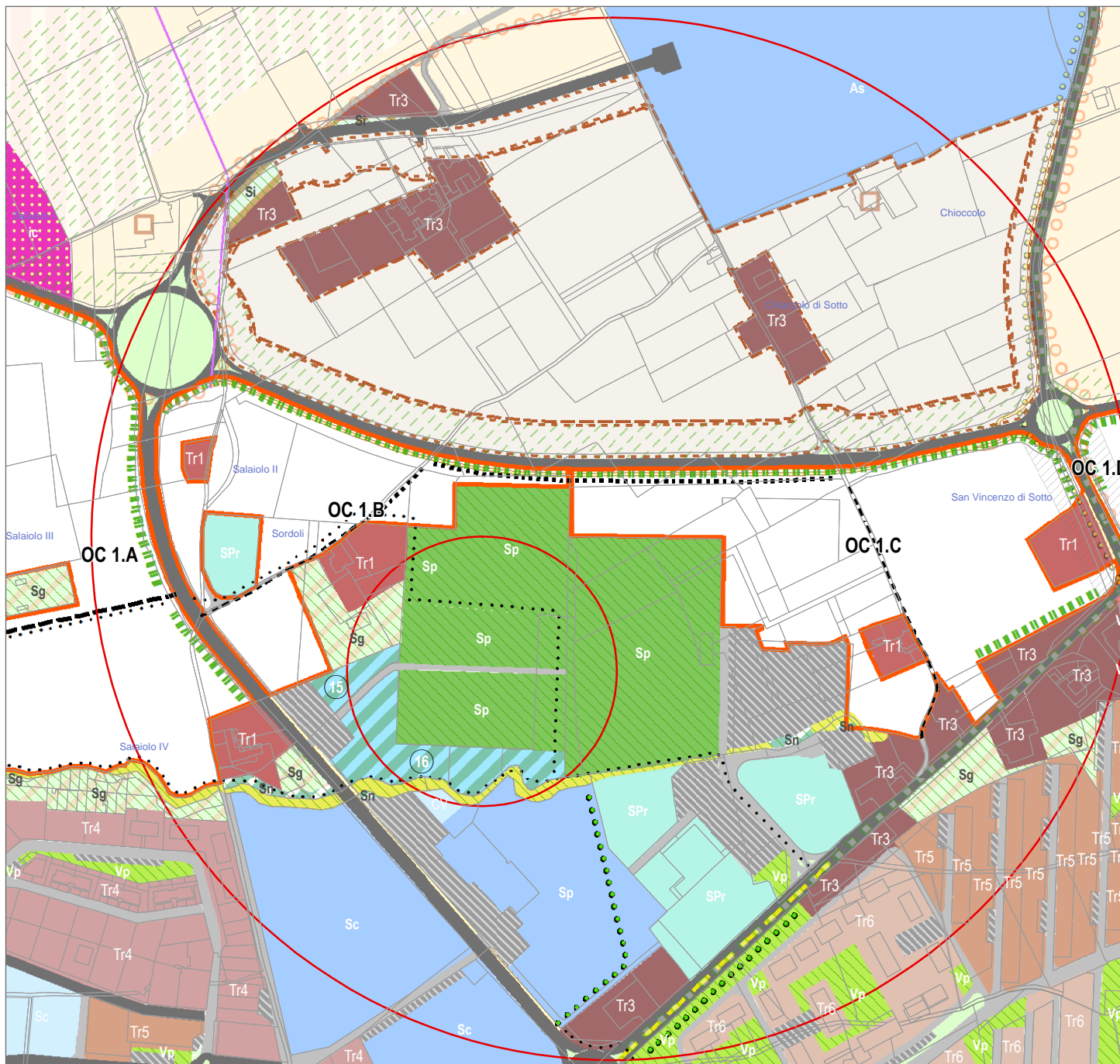
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale



○ Aree indagate

PRG-PO adozione settembre 2018





1:5.000

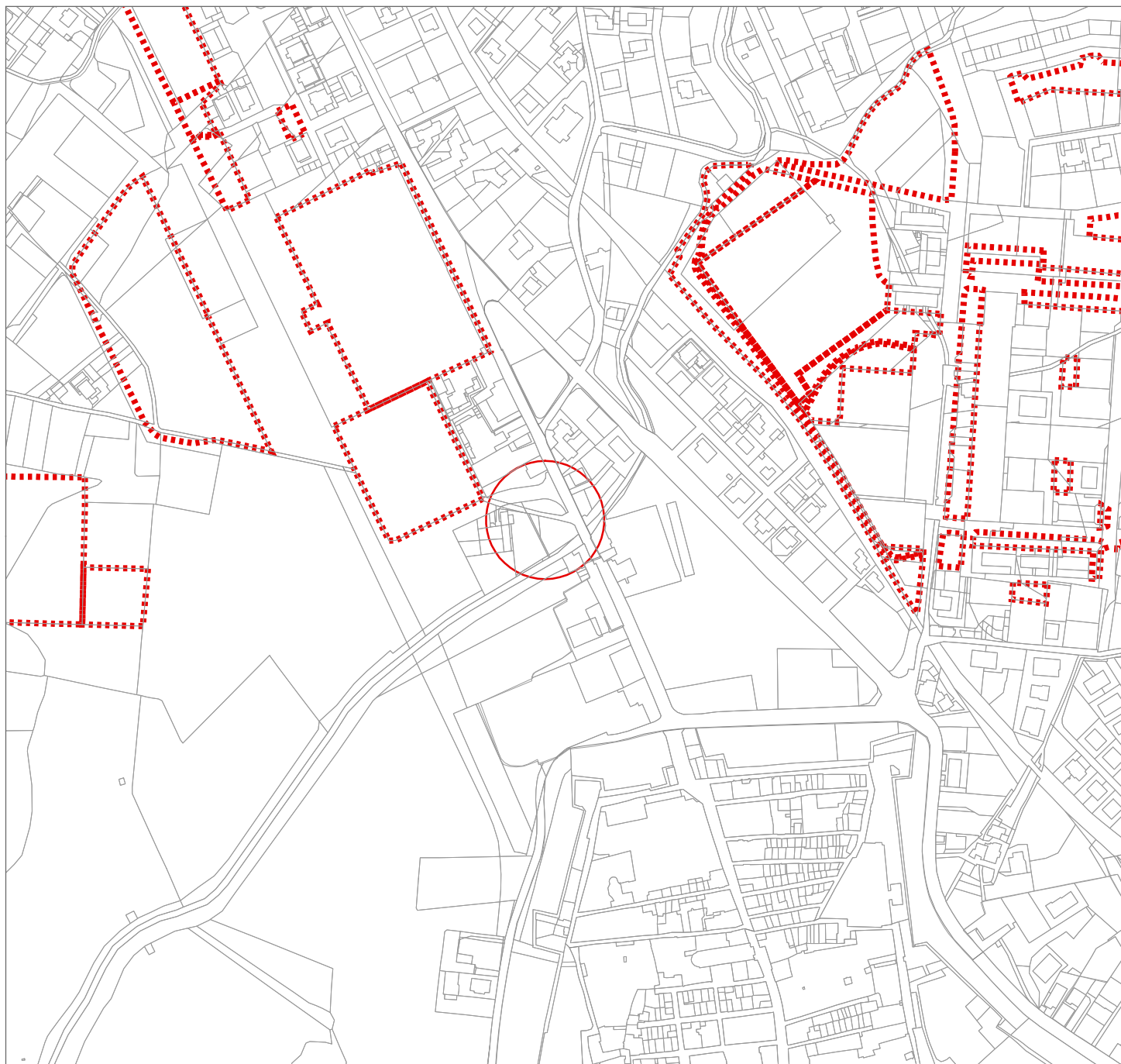
04

 Aree indagate


*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*

 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC


 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

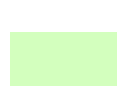


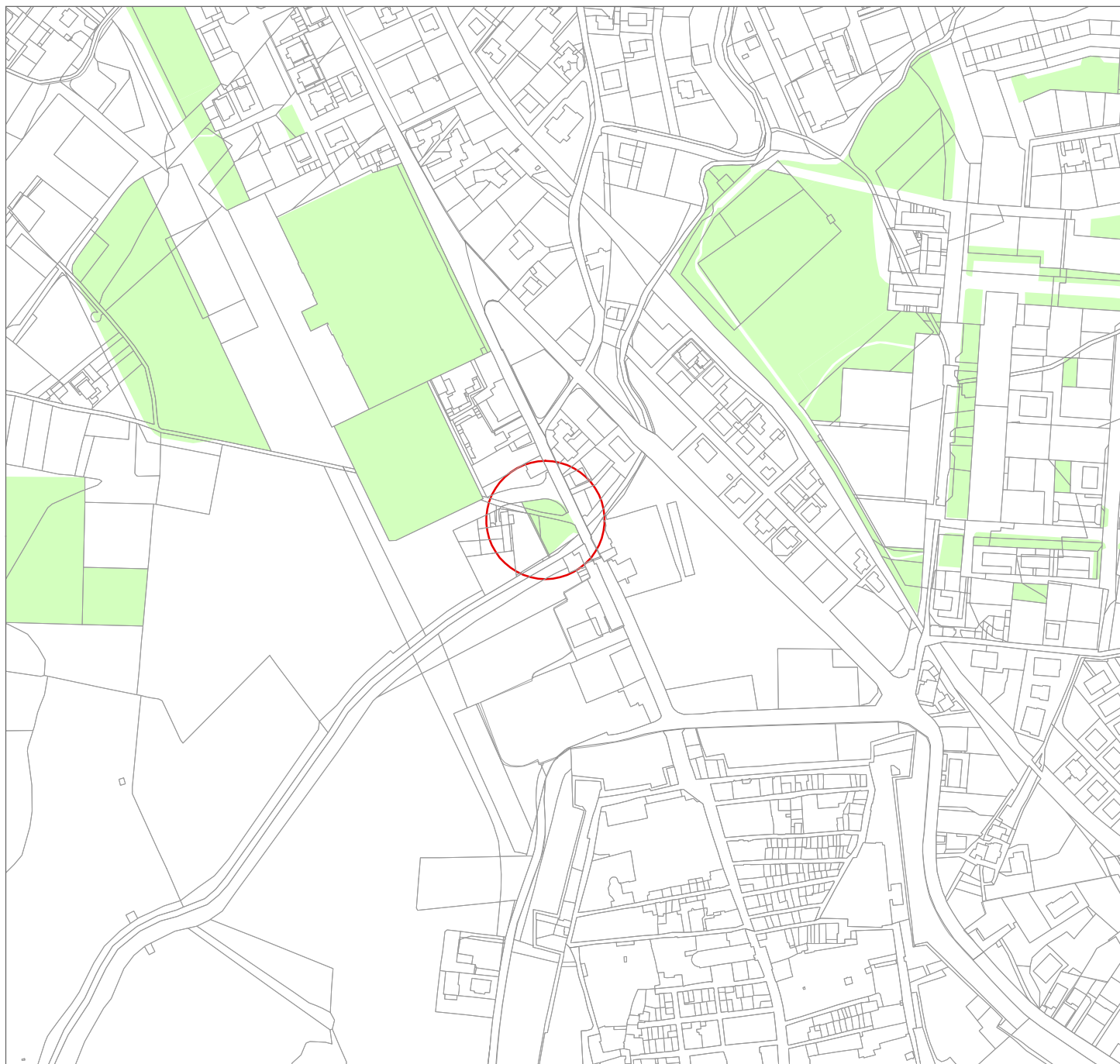


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

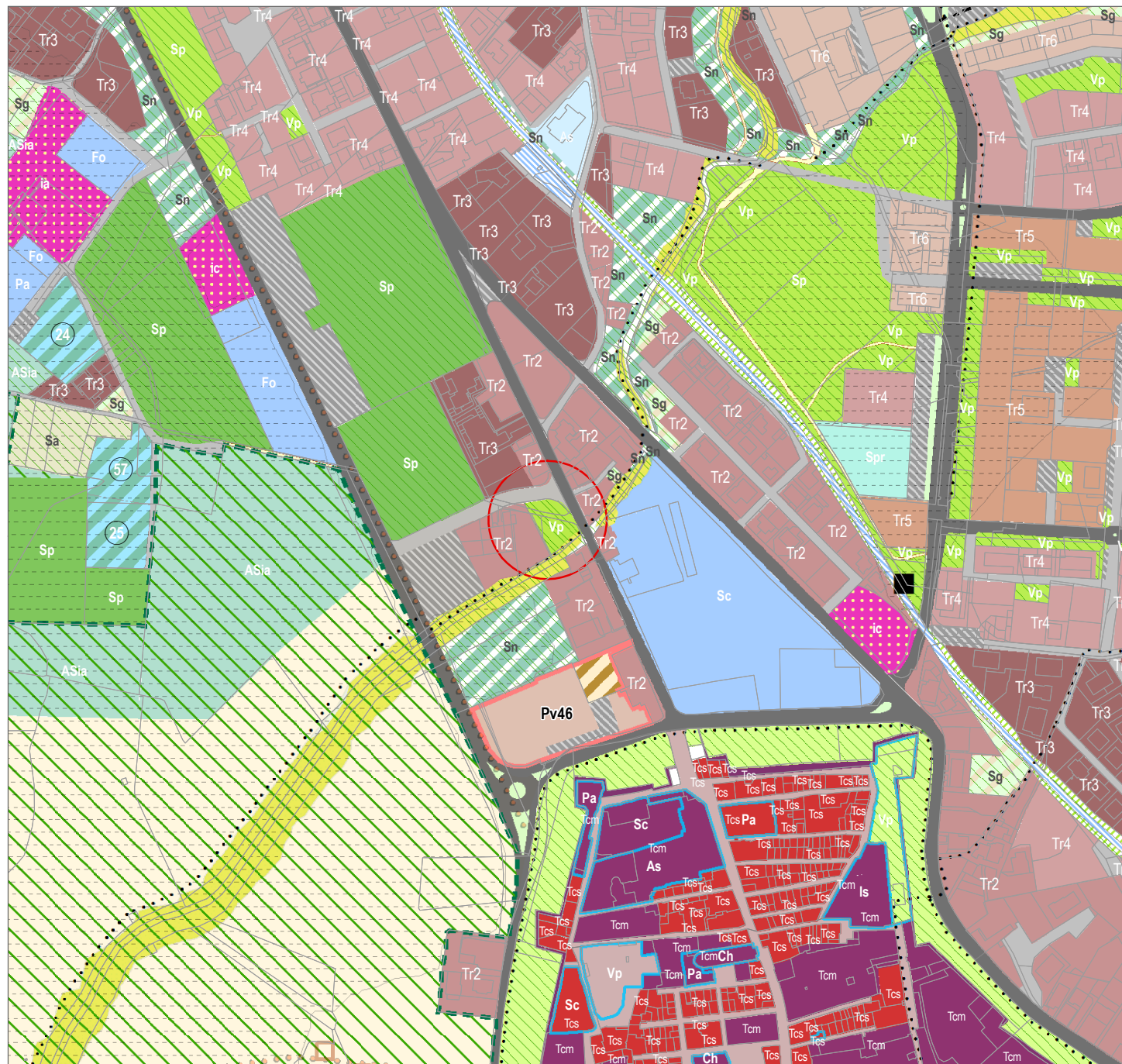
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale




 Aree indagate


PRG-PO adozione settembre 2018




1:5.000

 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

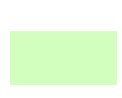
 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

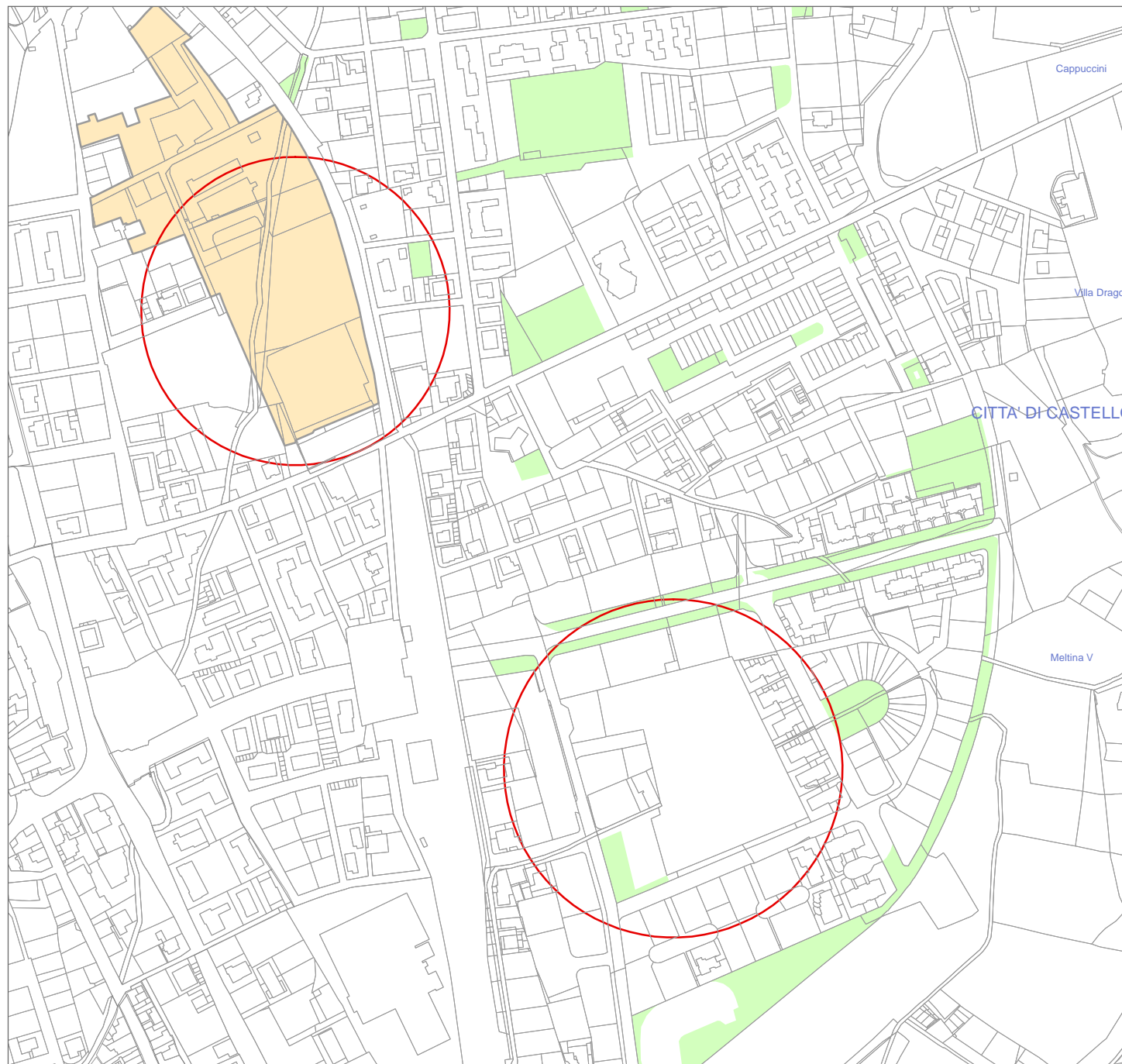


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

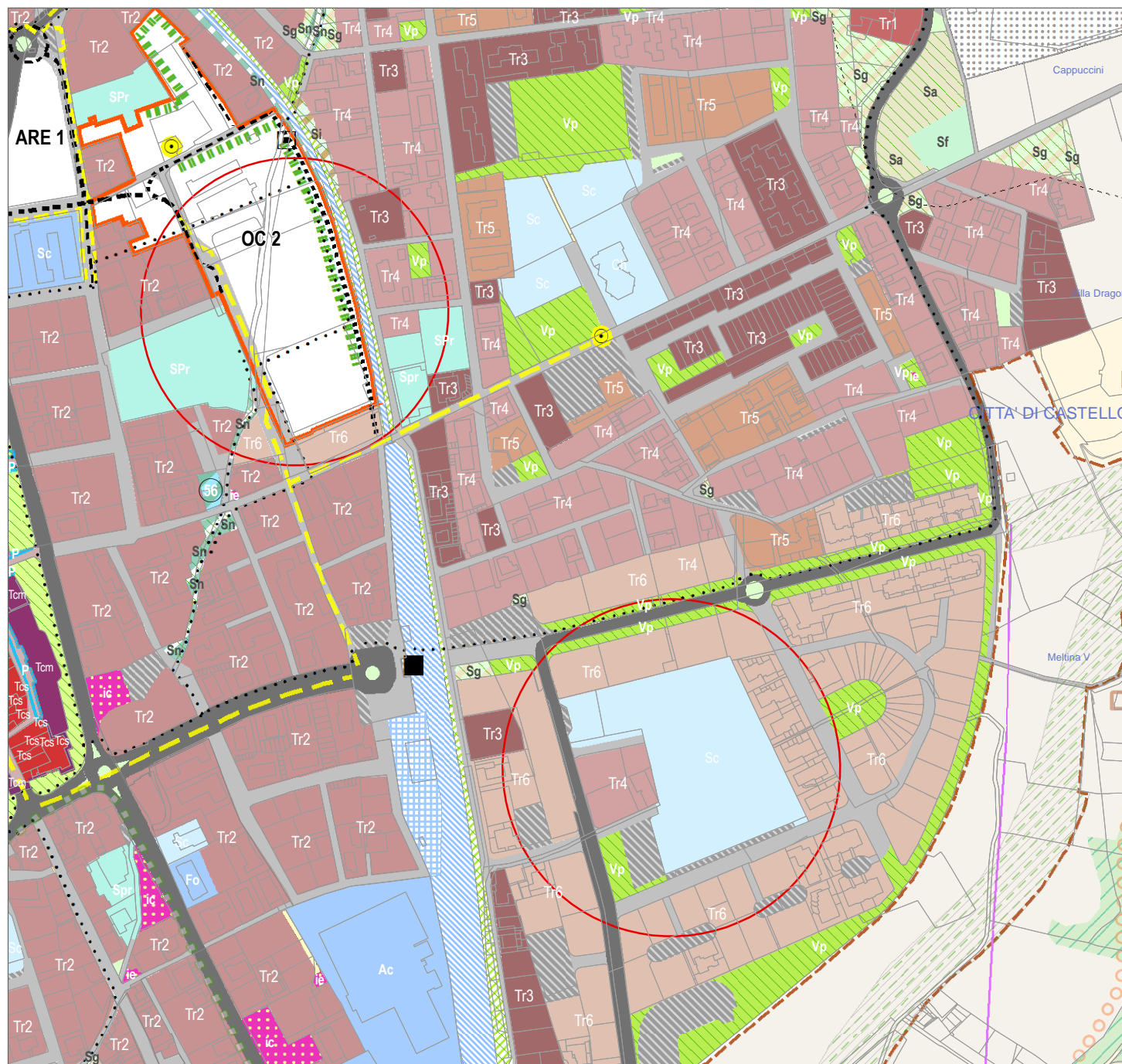
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale




 Aree indagate


PRG-PO adozione settembre 2018

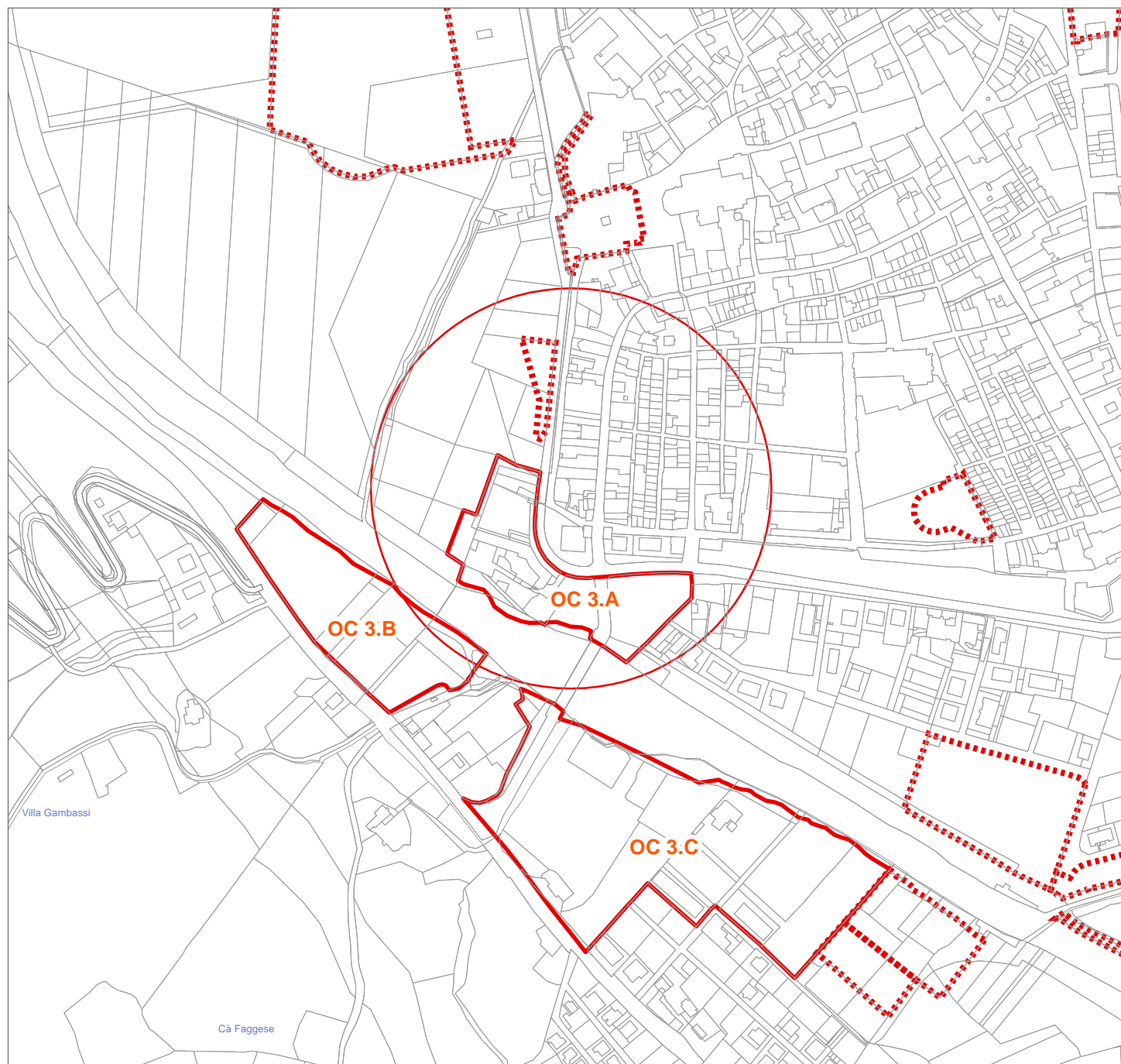


 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

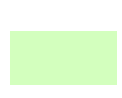
 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

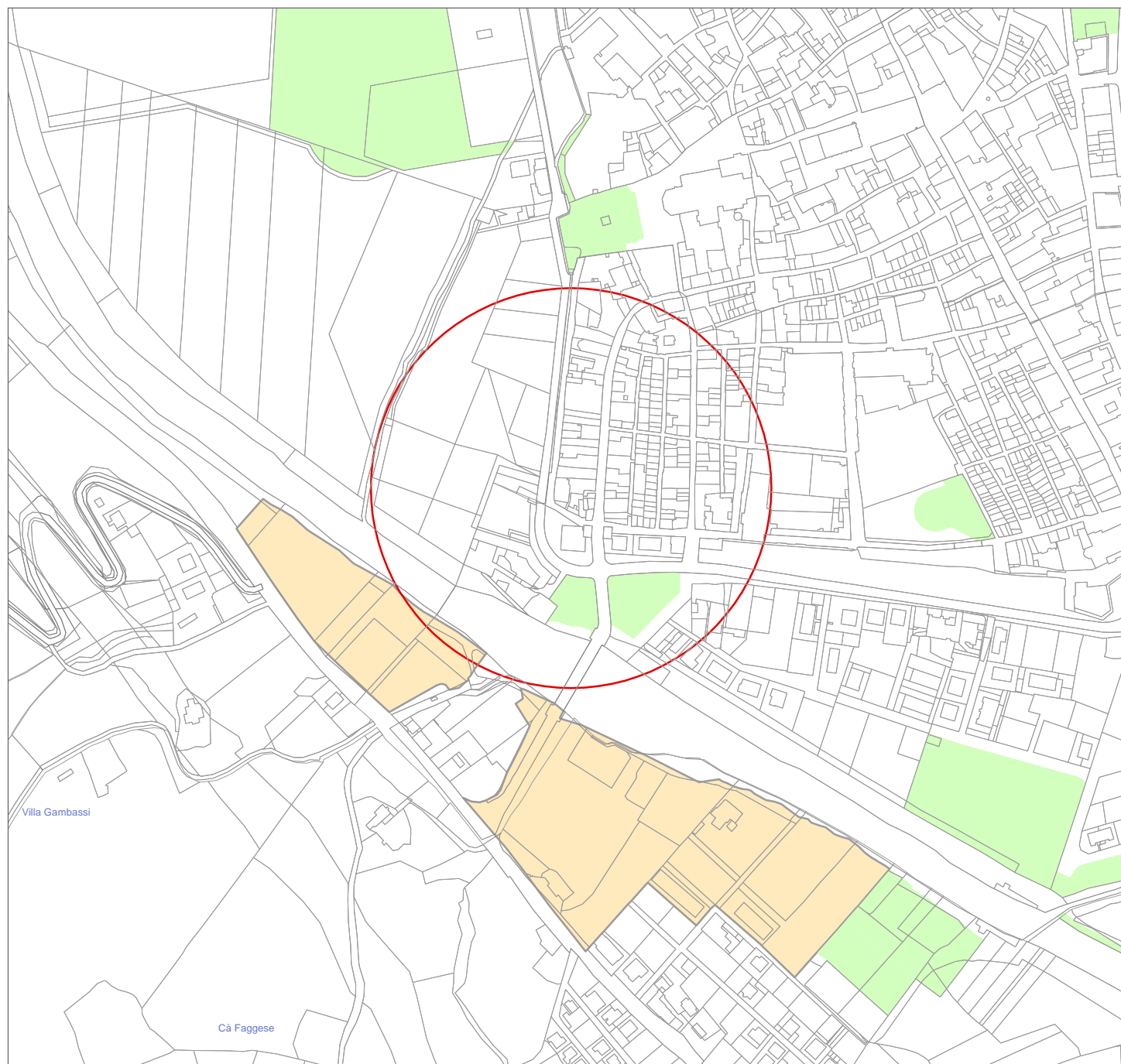


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale



○ Aree indagate


PRG-PO adozione settembre 2018




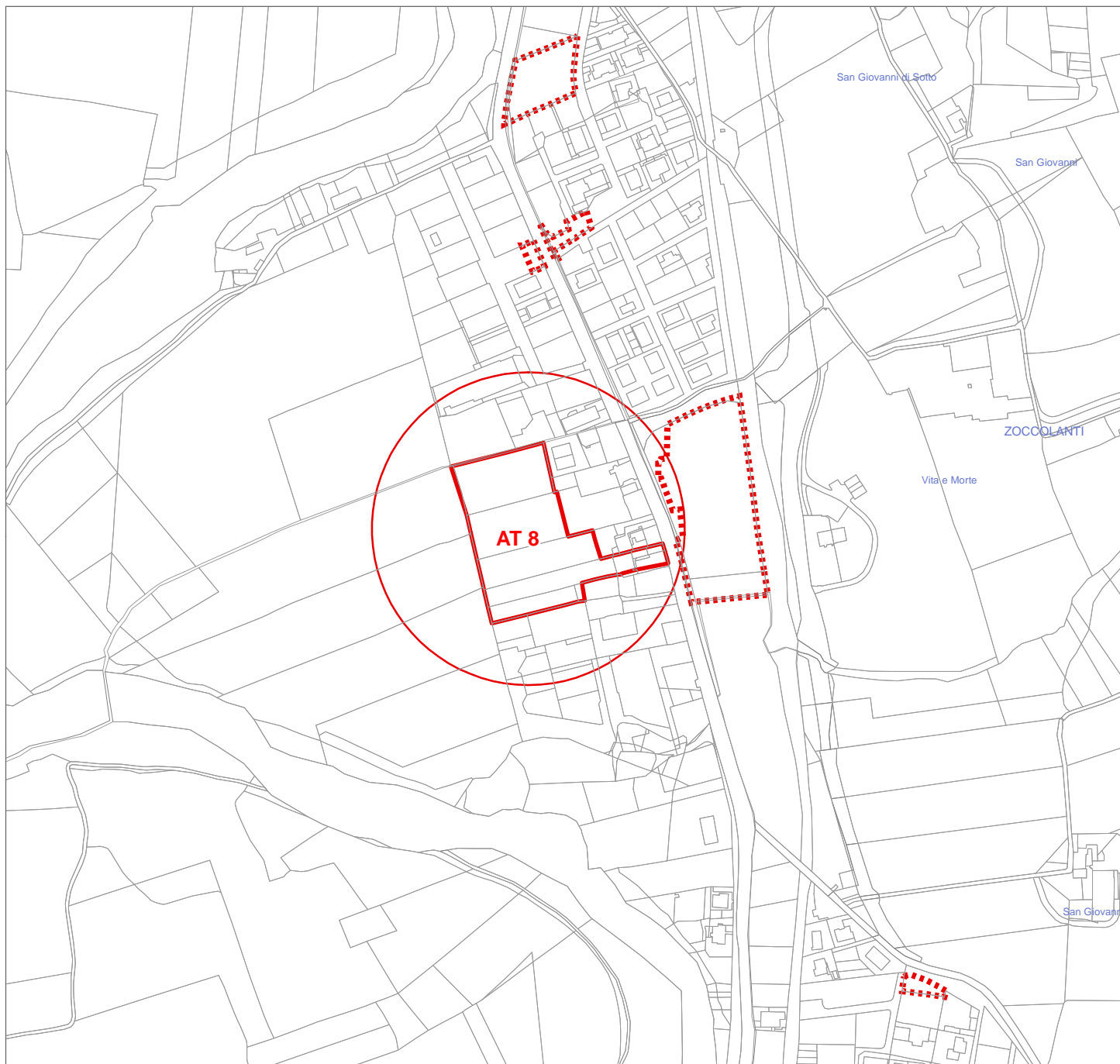


 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

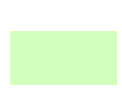
 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

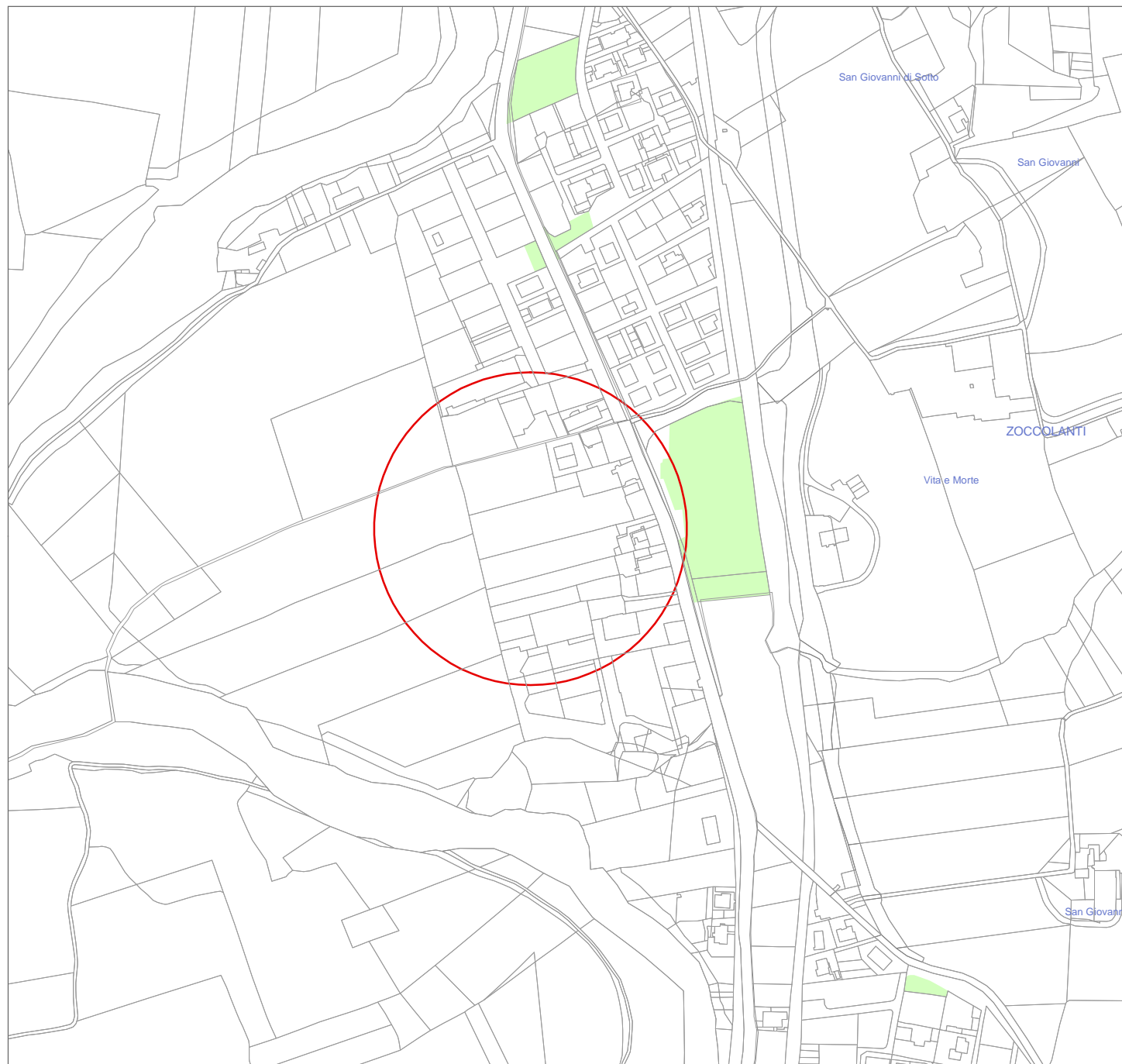


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

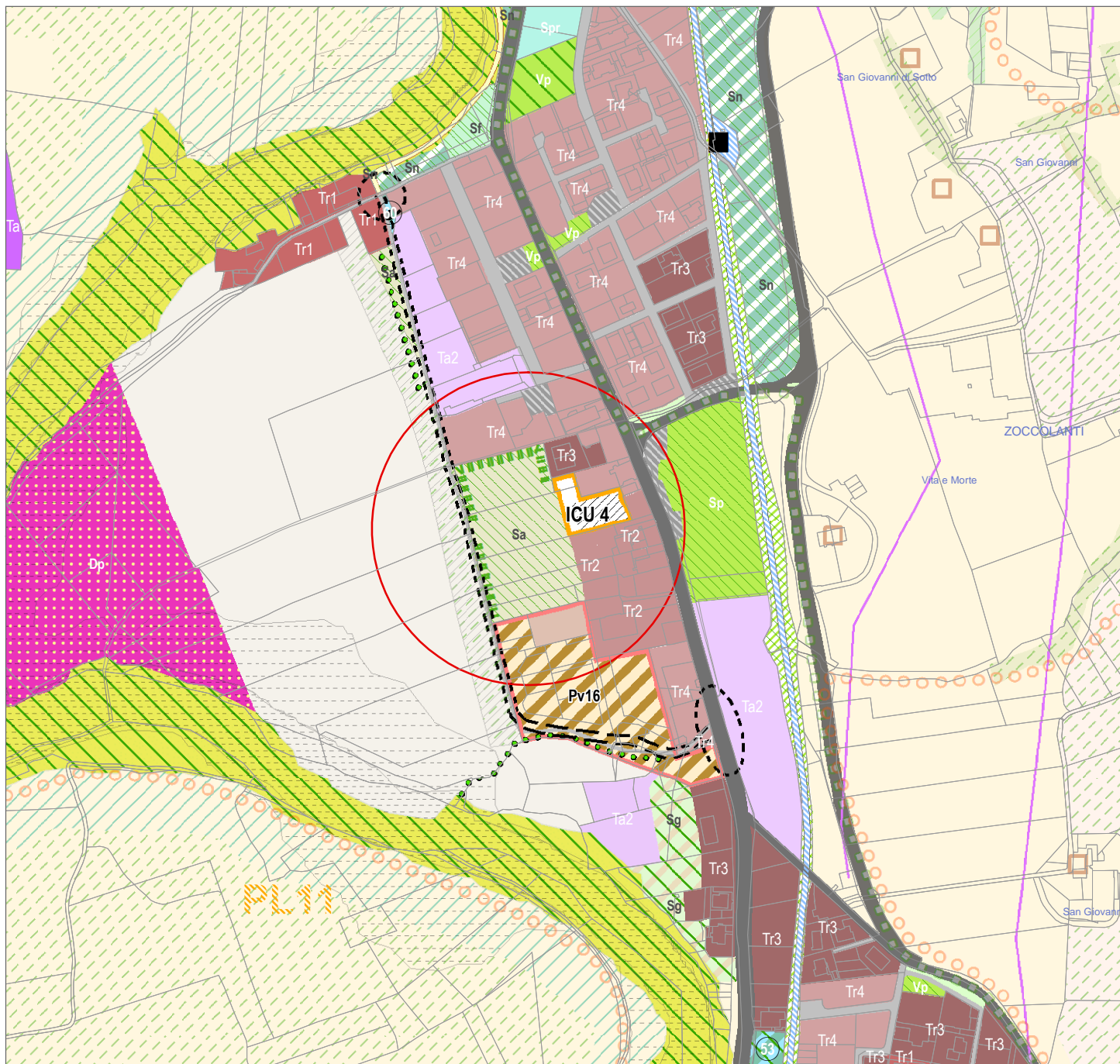
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale



 Aree indagate

PRG-PO adozione settembre 2018




2.2.5 *San Secondo*


E' stato riconosciuto il verde pubblico esistente a seguito di verifiche di dettaglio sullo stato dei luoghi.

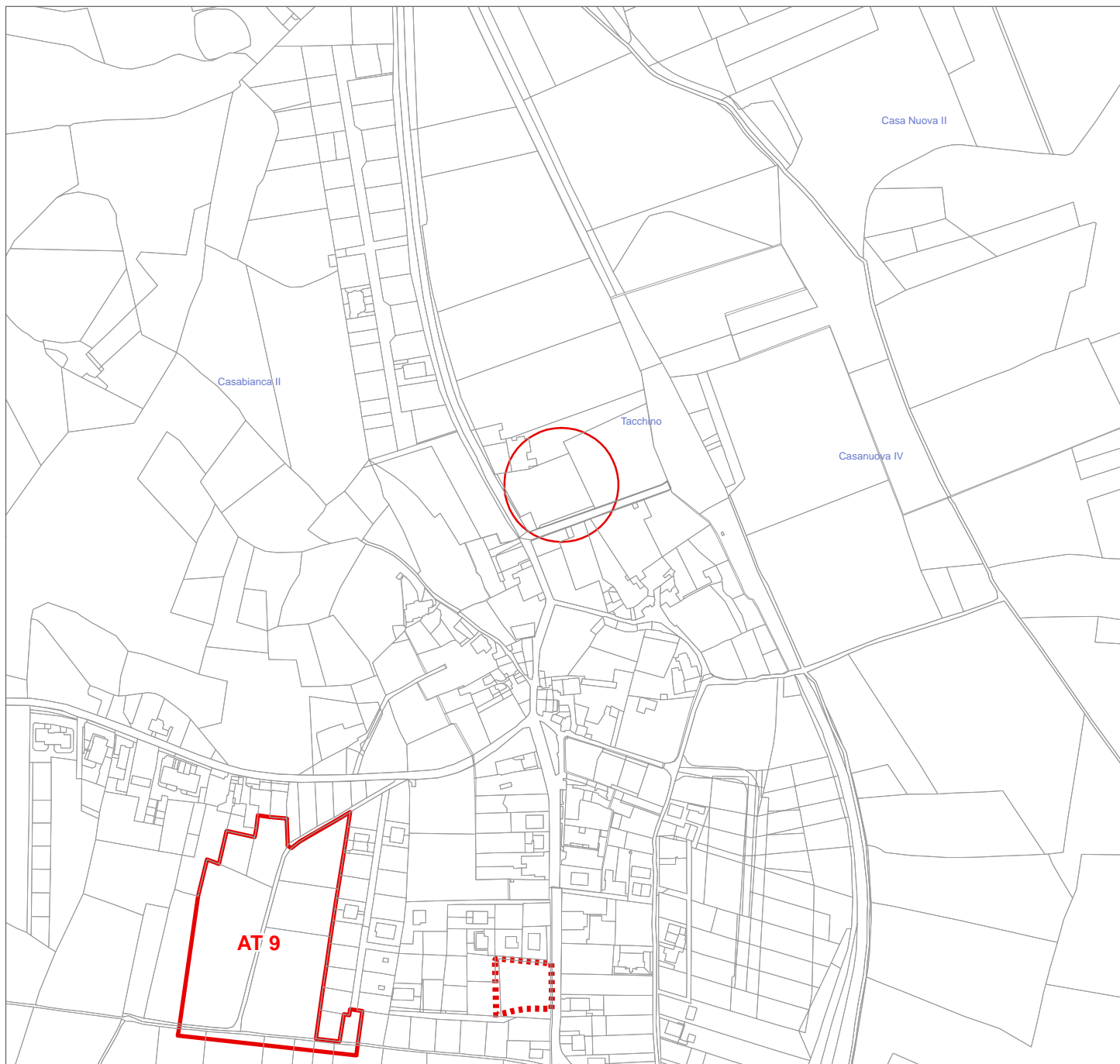
		SAN SECONDO				
		Superficie Territoriale (mq)	Suc massima (mq)	Aree in cessione (mq)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani (mq)	Spazi aperti (mq)
ANTE						
POST	Sp				1.516,26	
<b>DIFFERENZA</b>					<b>1.516,26</b>	

 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC


 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

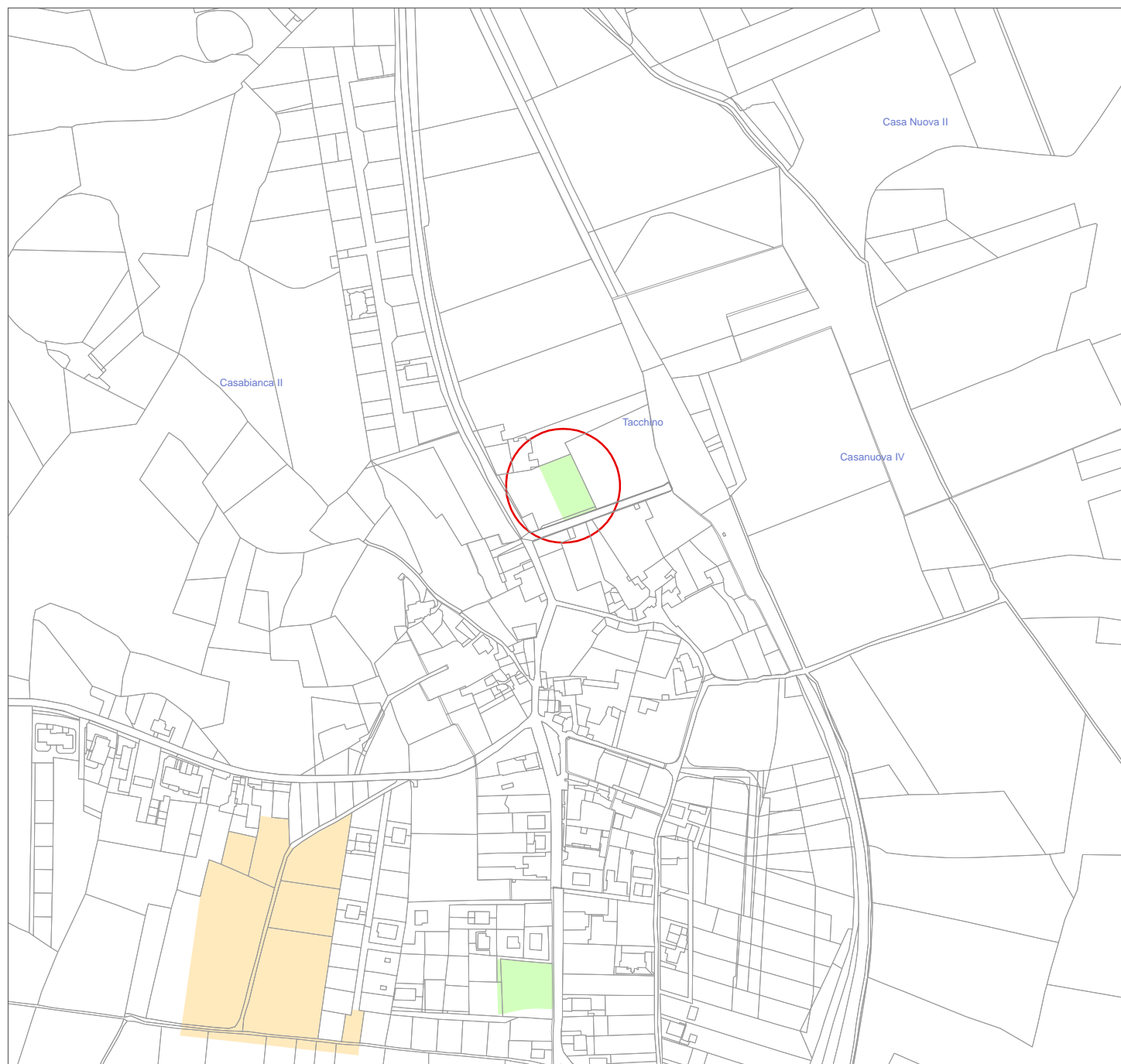


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

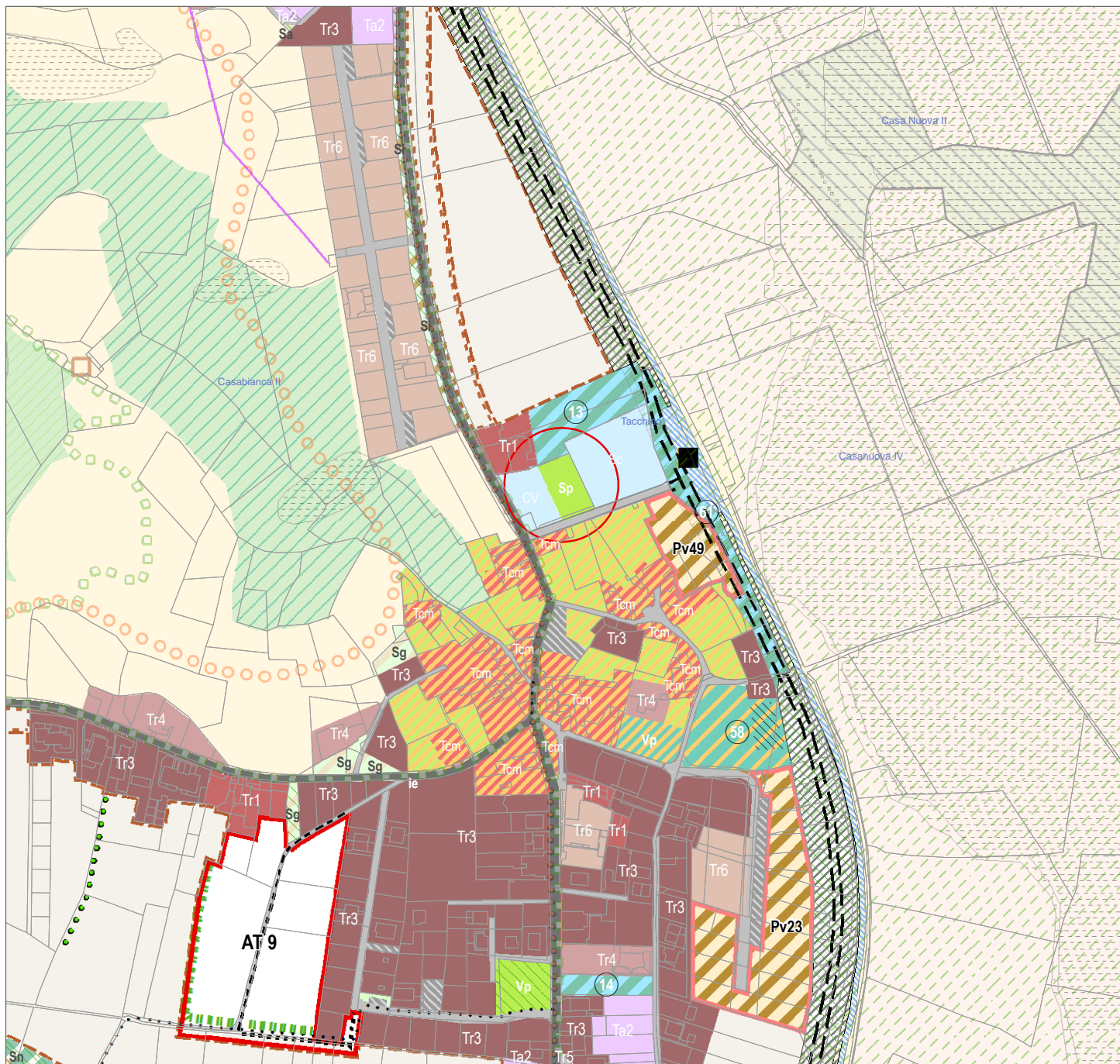
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale



 Aree indagate

PRG-PO adozione settembre 2018



1:5.000

### 2.2.6 Fabbrecce


L'area AT 12 è inclusa nell'intervento ICU 23 poiché risulta di minima entità.


FABBRECCE		Superficie Territoriale (mq)	Superficie massima (mq)	Area in cessione (mq)	Superficie di verde pubblico e parchi urbani (mq)	Spazi aperti (mq)
Classificazione						
ANTE	AT 12	4.020,00	1.110,82	804,00		
POST	ICU 23	4.020,00	740,00	603,00		
<b>DIFFERENZA</b>		<b>0,00</b>	<b>-370,82</b>	<b>-201,00</b>		

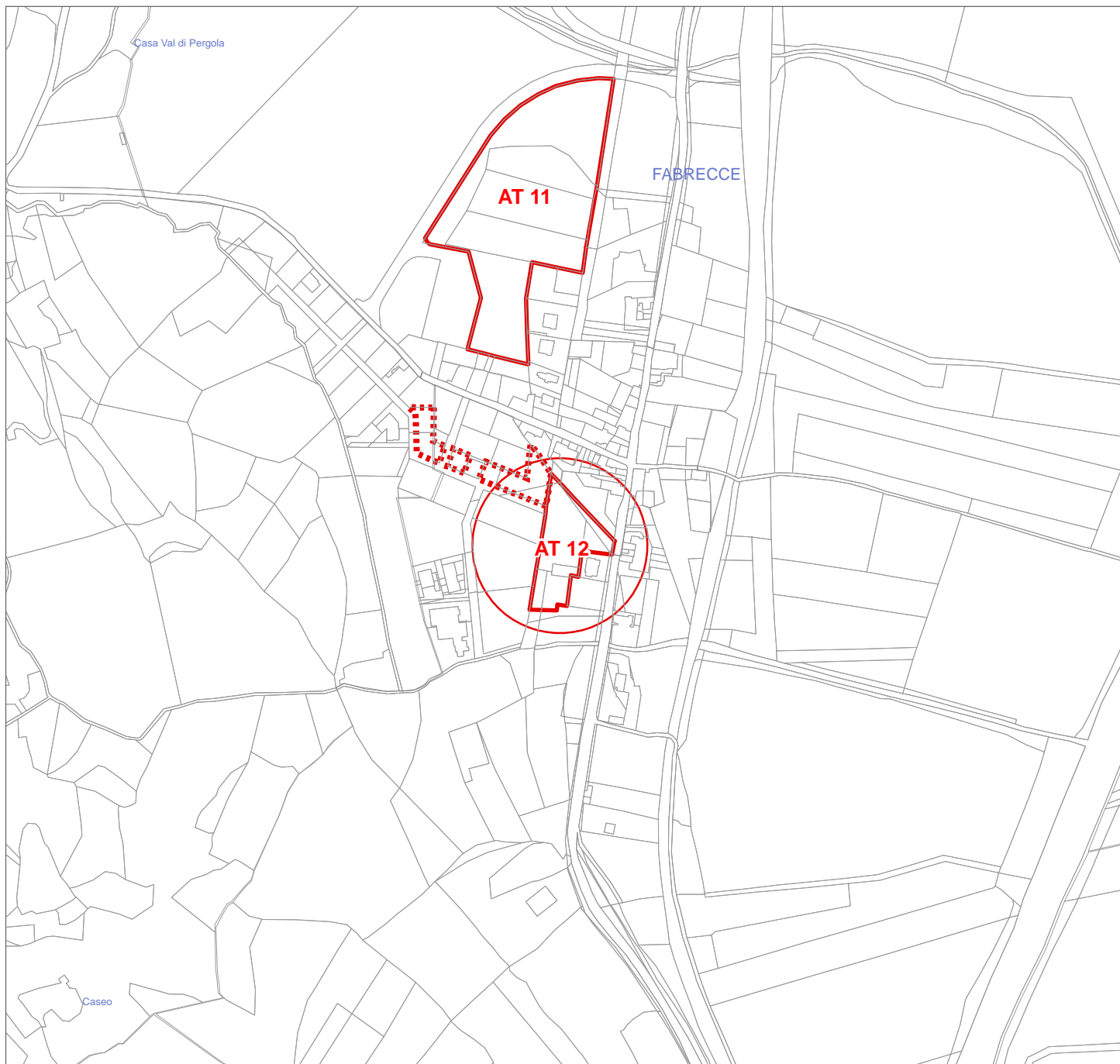


 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC


 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

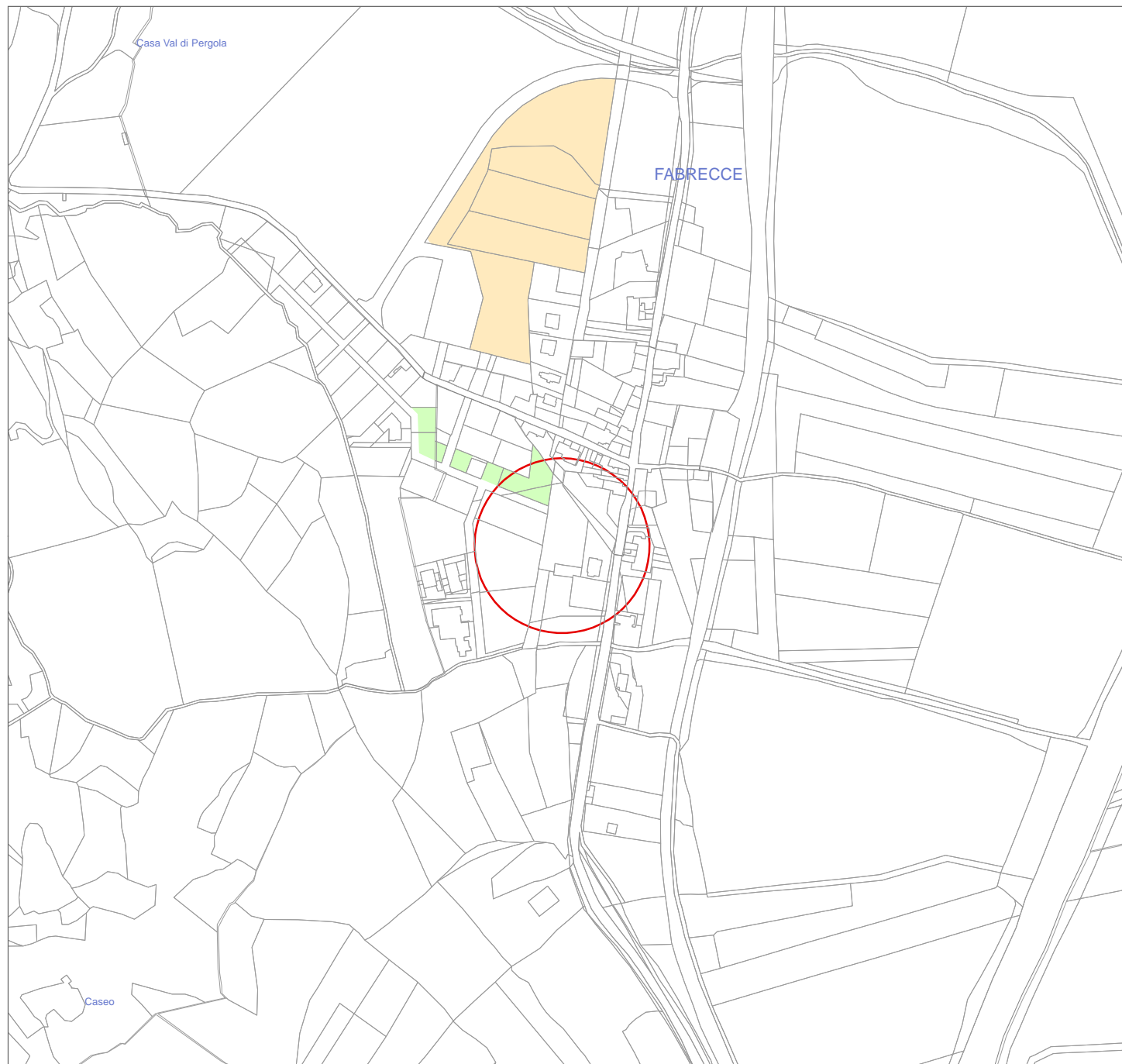


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

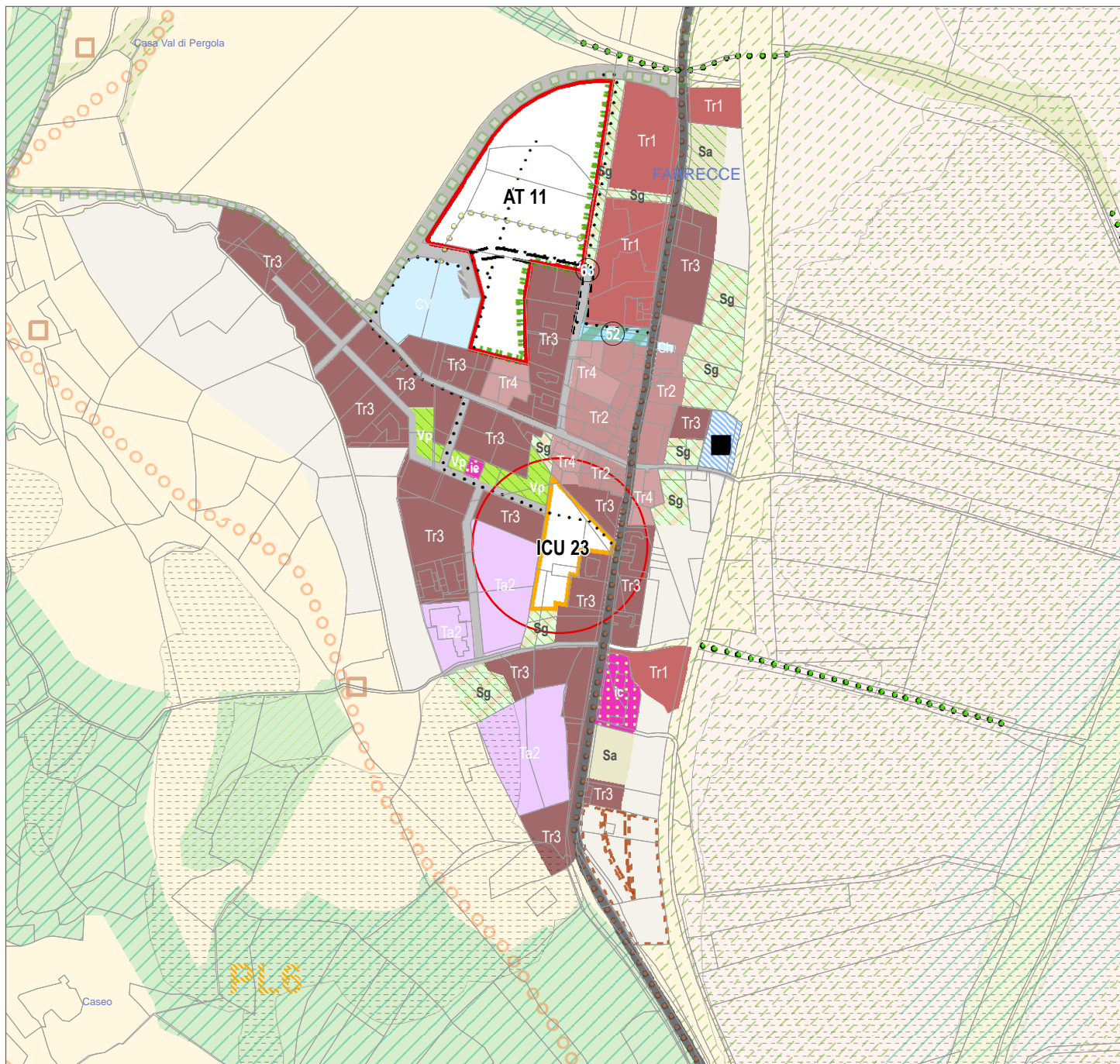
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale



 Aree indagate

PRG-PO adozione settembre 2018




### 2.2.7 Trestina


Dall'ambito in trasformazione viene scorporata l'area già occupata alla ferrovia.

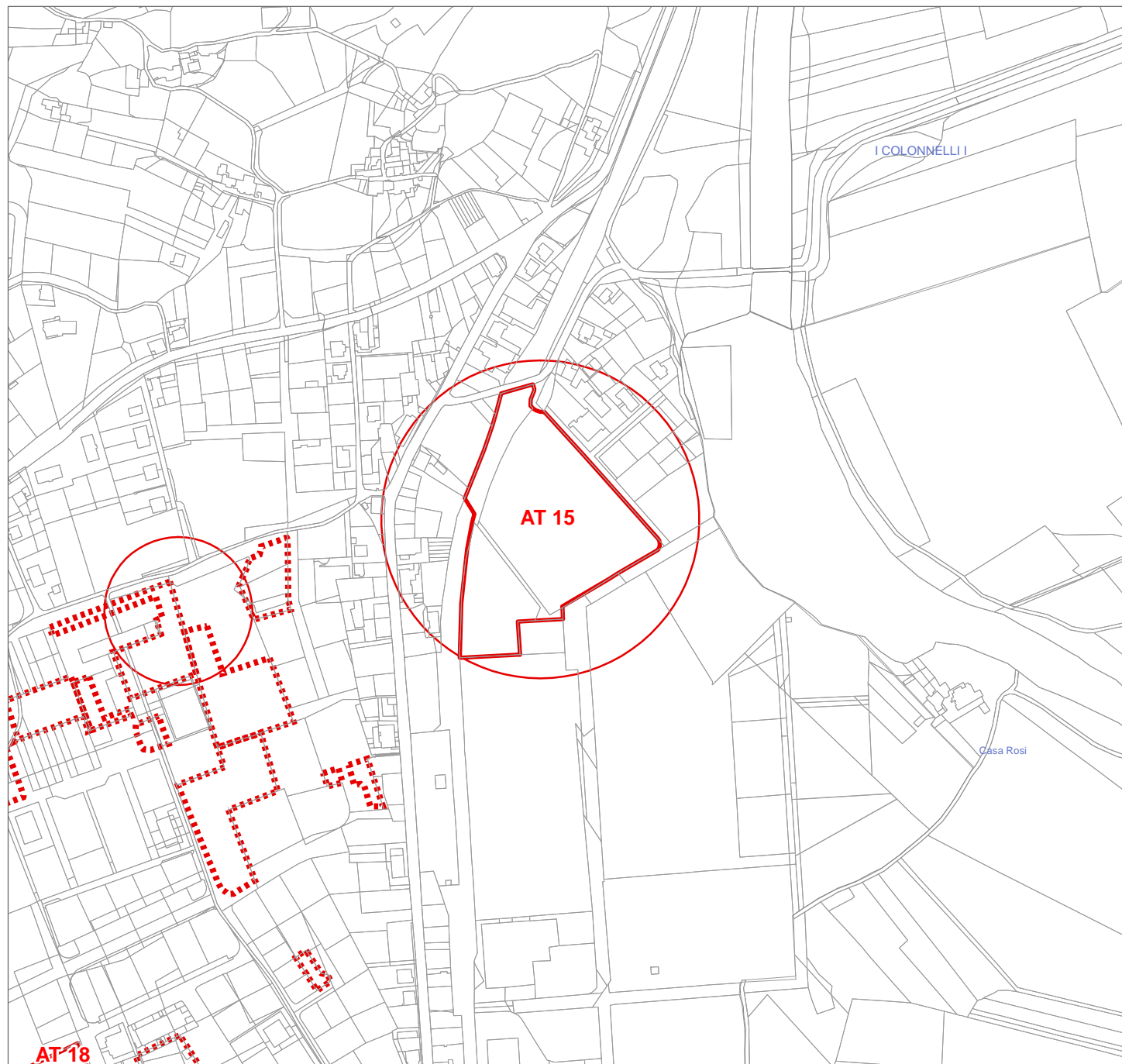
TRESTINA		Superficie Territoriale (mq)	Suc massima (mq)	Area in cessione (mq)	Superficie di verde pubblico e parchi urbani (mq)	Spazi aperti (mq)
Classificazione						
ANTE	AT 15	22.087,00	6.510,05	4.417,40		
POST	AT 15	19.842,00	6.148,00	3.968,40		
<b>DIFFERENZA</b>		<b>-2.245,00</b>	<b>-362,05</b>	<b>-449,00</b>		

 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

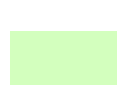
 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

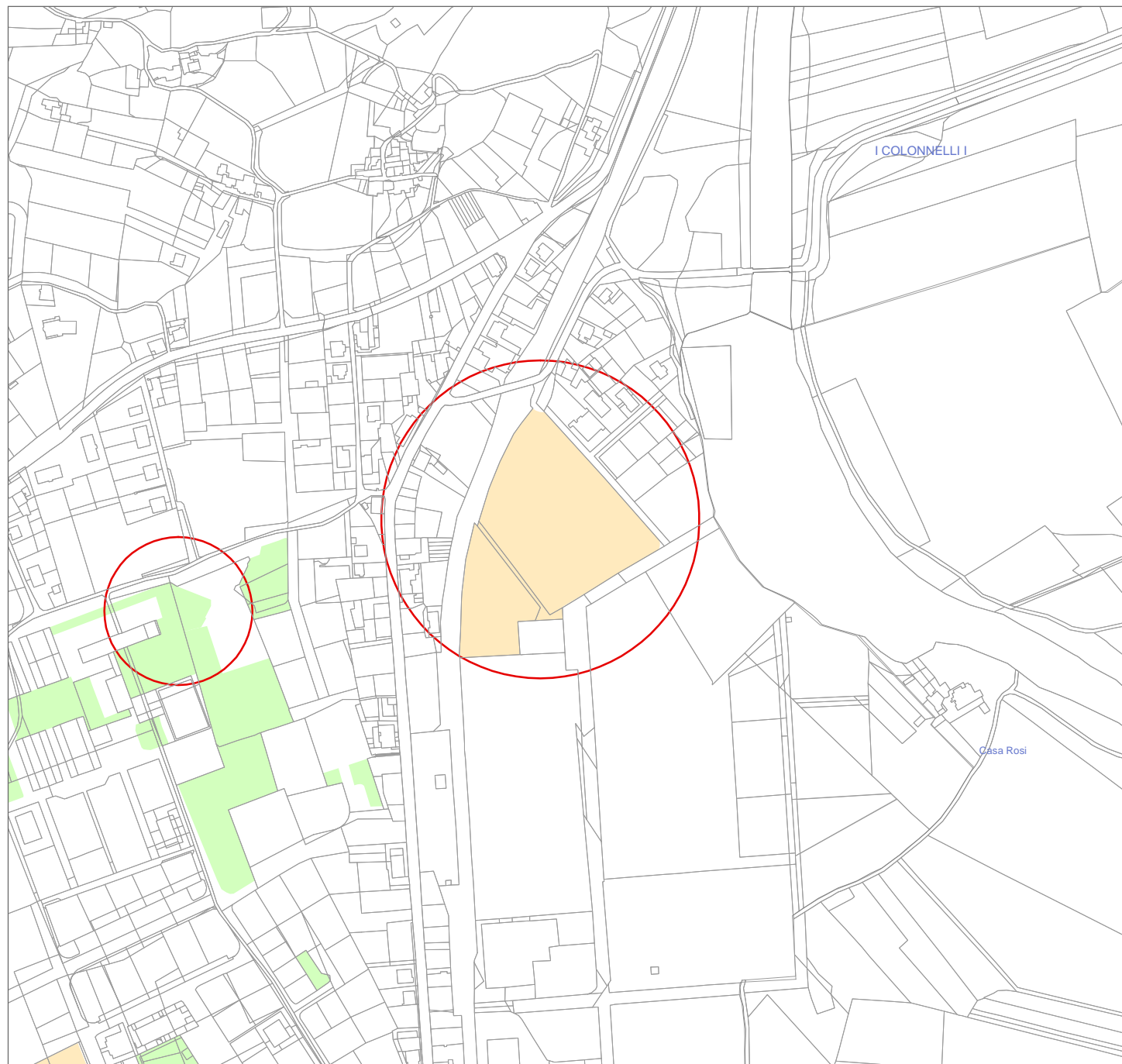


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

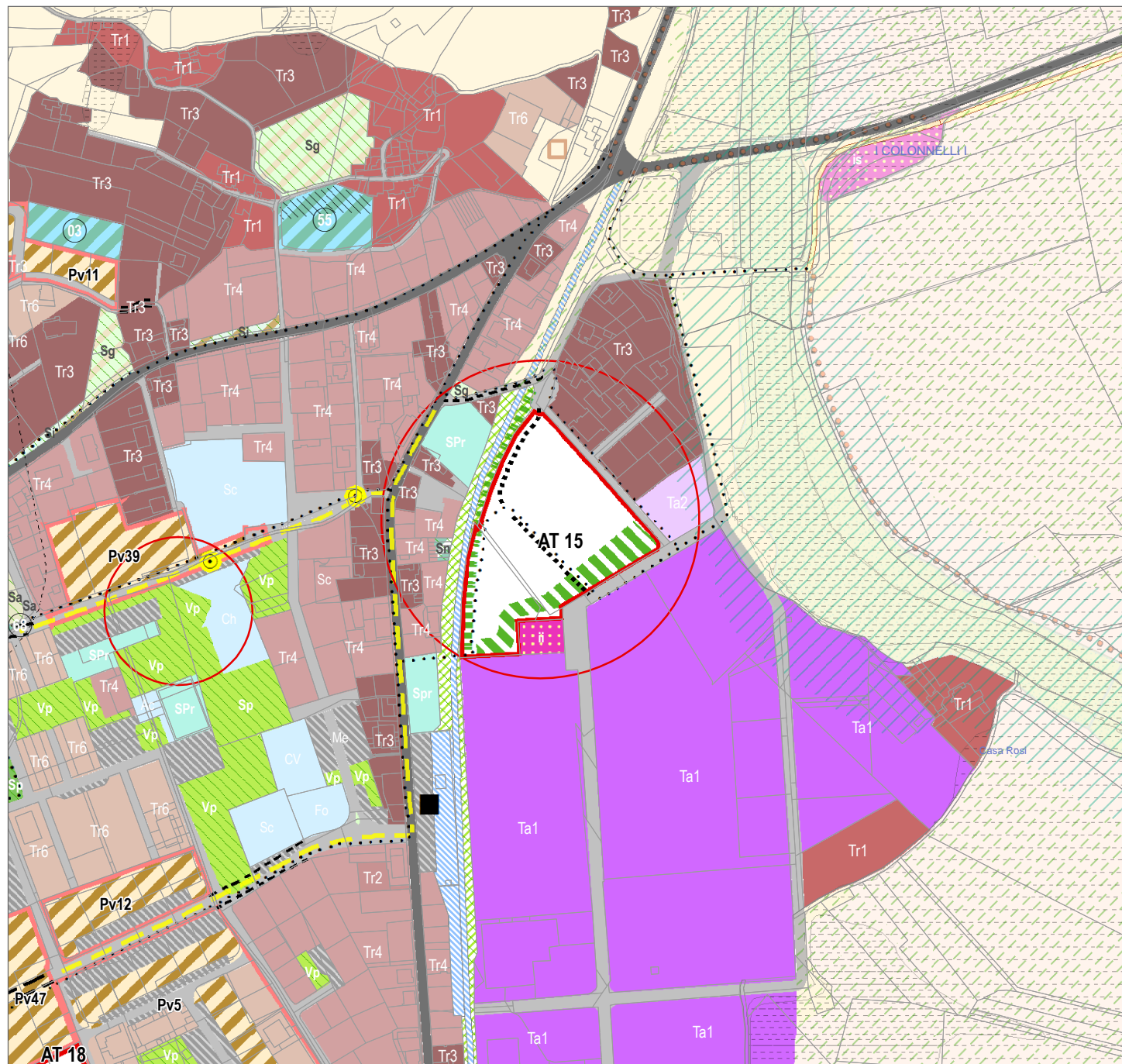
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale



 Aree indagate

PRG-PO adozione settembre 2018



## 2.2.8 Promano


L'area AT 19 è stata ripermetrata per la presenza di aree in frana; l'area AT 22 viene ridefinita in riduzione, per dare luogo ad un migliore assetto della confinante area in riqualificazione AR 6


PROMANO		Superficie Territoriale (mq)	Superficie massima (mq)	Area in cessione (mq)	Superficie di verde pubblico e parchi urbani (mq)	Spazi aperti (mq)
Classificazione						
ANTE	AT 19	13.175,00	3.457,76	2.635,00		
POST	ICU 21	2.983,00	520,00	223,73		
	ICU 22	2.641,00	460,00	198,08		
	ICU 22					6.455,14
<b>DIFFERENZA parziale</b>		<b>-10.534,00</b>	<b>-2.997,76</b>	<b>-2.436,93</b>		<b>6.455,14</b>
ANTE	AT 22	24.279,00	8.711,67	4.855,80		
POST	AT 22	17.592,00	6.419,78	3.518,40		
<b>DIFFERENZA parziale</b>		<b>-6.687,00</b>	<b>-2.291,89</b>	<b>-1.337,40</b>		
<b>DIFFERENZA totale</b>		<b>-17.221,00</b>	<b>-5.289,65</b>	<b>-3.774,33</b>		<b>6.455,14</b>

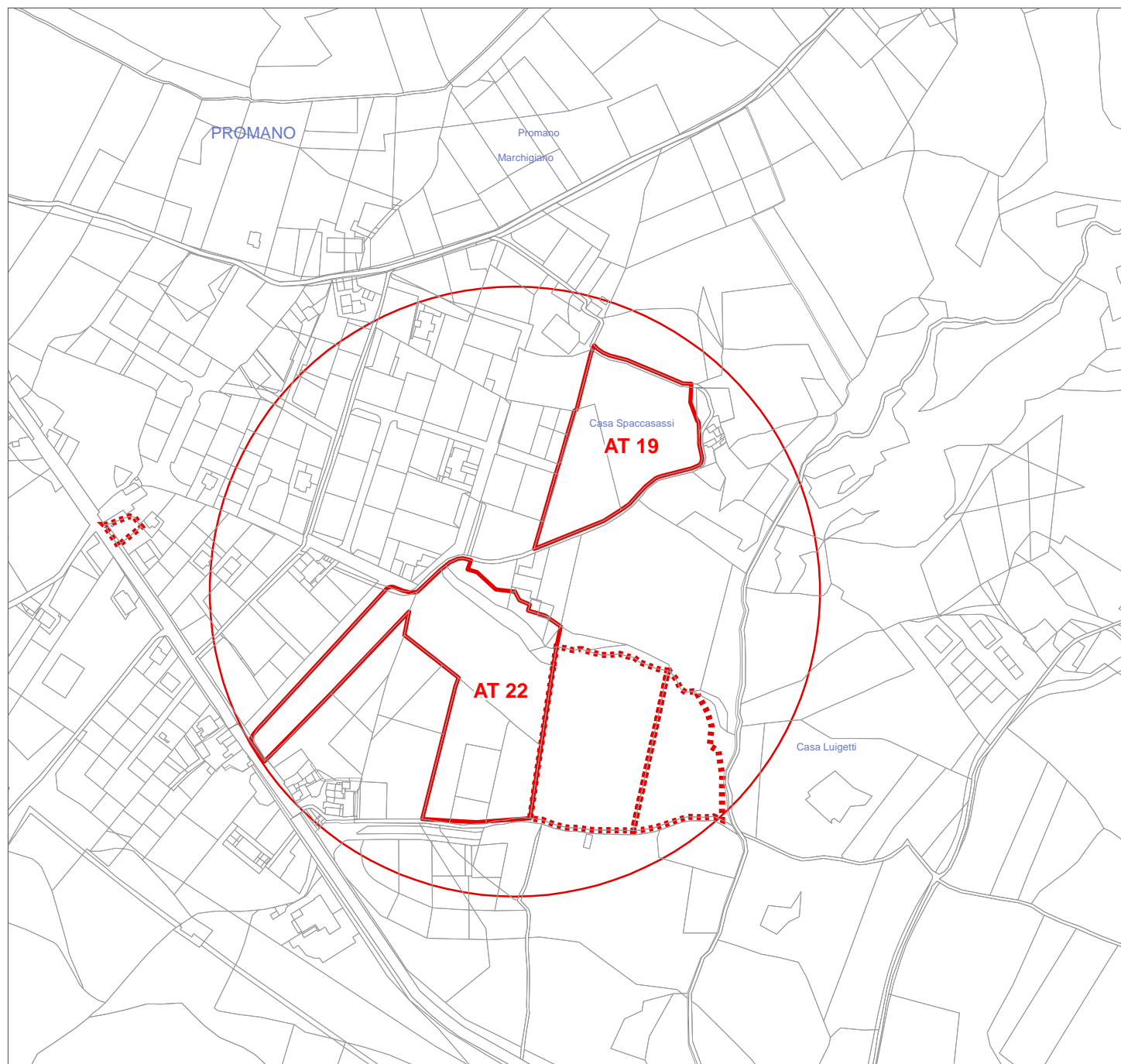


 Aree indagate

*Aree oggetto di prima valutazione  
Rapporto Ambientale Preliminare*


 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

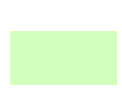
 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale

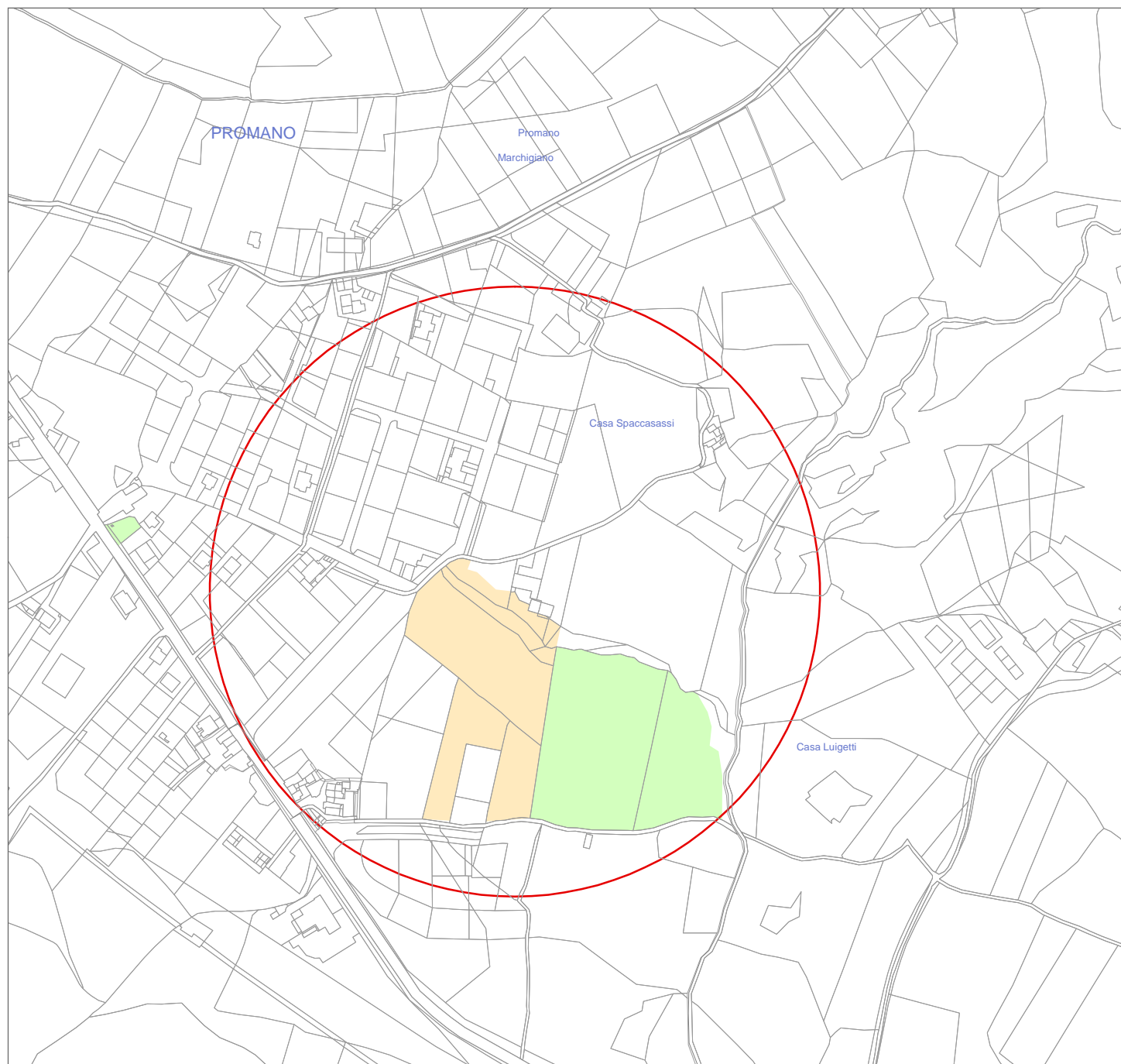


 Aree indagate

*PRG-PO adozione settembre 2018*

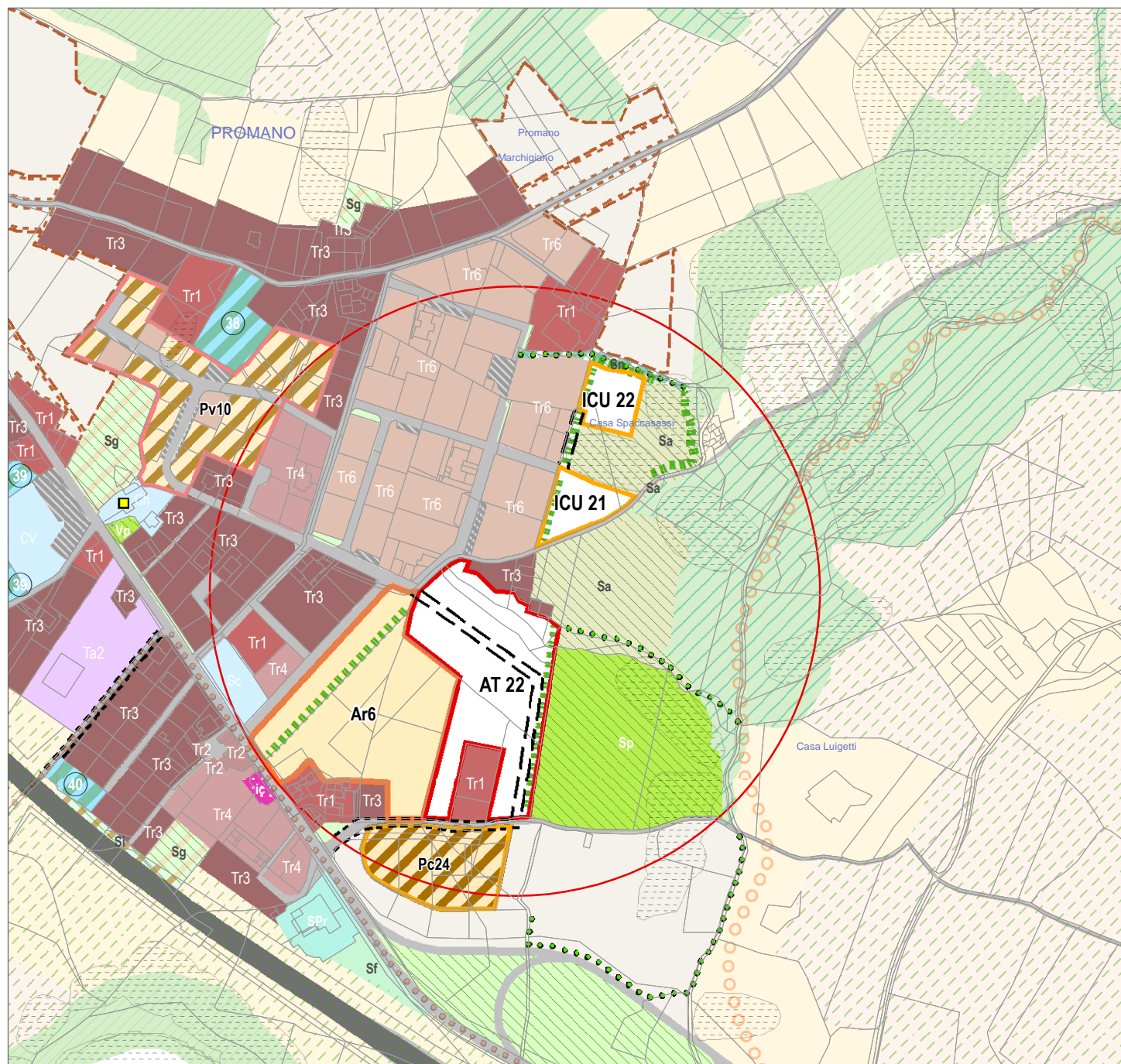
 Città della trasformazione: Ambiti di trasformazione AT e OC

 Dotazioni pubbliche: Verdi pubblici di livello urbano e territoriale e di livello locale



 Aree indagate

PRG-PO adozione settembre 2018



### 3 CONCLUSIONI

In conclusione, alla luce delle premesse, delle elaborazioni e delle considerazioni svolte più sopra si può affermare che:

- La Variante Generale al PRG-PO (PRG-PO n.1), nella forma adottata con n. Del. Cons. Com. n. 27 del 28.03.2018, era già adeguata alle indicazioni e prescrizioni contenute nella Det. Dir. n. 14089/2017 dell'Autorità Competente regionale in materia di V.A.S.
- L'adesione in termini conservativi all'istruttoria del Servizio Geologico regionale, ai fini del parere di competenza resosi necessario dopo la prima adozione del PRG-PO n.1, comporta modifiche localizzate alla zonizzazione dello Spazio Urbano, tutte improntate alla riduzione delle aree insediabili interessate da fenomeni di criticità.
- Le ulteriori modifiche di rilievo che si è ritenuto necessario o opportuno apportare, rispondono ad una logica di miglioramento degli assetti locali e i dati quantitativi che ne derivano sono per la grande parte in favore di sicurezza, con la diminuzione del valore aggregato delle superfici fondiari in trasformazione e della superficie utile coperta insediabile; nel contempo si dà luogo all'incremento di superfici destinate a verde pubblico o classificabili nelle categorie degli spazi aperti.

Pertanto si ritiene che gli esiti della valutazione degli effetti ambientali indotte trasformazioni urbanistiche sottese PRG-PO n.1, come formalizzati nella Det. Dir. n. 14089/2017 dell'Autorità Competente regionale in materia di V.A.S. non siano messi in discussione dalle modifiche da apportare al Piano stesso in vista della riadozione e quindi non sussistano le condizioni per la reiterazione del procedimento di assoggettabilità a V.A.S., rimanendo valido l'impianto, gli esiti e gli indirizzi di gestione e monitoraggio ambientale definiti nel Rapporto Ambientale Preliminare preordinato alla sopra richiamata Det. Dir. 14089/2017.

<i>Differenze totali</i>	<i>Superficie Territoriale (mq)</i>	<i>Suc massima (mq)</i>	<i>Aree in cessione (mq)</i>	<i>Superfici di verde pubblico e parchi urbani (mq)</i>	<i>Spazi aperti (mq)</i>
	<b>AT e OC</b>	-37.028,76	-4.667,13	-7.967,13	15.269,75
<b>ICU</b>	-20.594,00	-5.823,98	-1.154,40		
<b>ICS</b>	-1.681,00	3.802,40	-336,20		
<b>ATA</b>		88,80			