



COMUNE di CITTA' di CASTELLO
PROVINCIA di PERUGIA
Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile



CERTIFICAZIONE PREVENTIVA
SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITA' DEI VINCOLI

(Articolo 115 della legge regionale n. 1 del 21/01/2015)

Con riferimento alla domanda presentata dal Dott. ANDREA VINCENTI, in qualità di Legale Rappresentante della Società **TIBER ELETTRA s.r.l.**, in data 28/01/2016 prot. n. 4258 concernente la richiesta della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, ai sensi dell'art. 115 della l.r. n. 1 del 21/01/2015 relativamente alle aree individuate dal richiedente nella documentazione e relativa cartografia allegata alla domanda medesima, ed in particolare a quelle dove insistono le opere in progetto, verificati:

- la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata;
- il P.T.C.P. della Provincia di Perugia;
- le disposizioni del vigente Regolamento comunale per l'attività edilizia per quanto compatibili con le disposizioni regionali emanate in applicazione degli artt. 49, 149, 246, 248, 249 e 251 della l.r. 1/2015;
- le previsioni dei piani di settore che hanno rilevanza sull'attività edilizia;
- le disposizioni di legge e le norme che hanno incidenza sull'attività edilizia;
- le banche dati delle infrastrutture a rete definite ai sensi dell'art. 115 della l.r. 01/2015.

CERTIFICA

1. VINCOLI E NORMATIVE DI CARATTERE AMBIENTALE

- 1.1 che le aree oggetto della domanda ricadono tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni di cui all'art. 136 e dei beni di cui all'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.
- 1.2 che le aree sono interessate dai seguenti ambiti di tutela di cui alla l.r. n. 01/2015:
 - siti di interesse naturalistico di cui all'art. 84 della l.r. 01/2015 (carta n. 8) denominato **(SIC IT5210001 - Fiume Tevere)**
 - aree boscate di cui all'articolo 85 della l.r. n. 01/2015 perimetrare in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;
- 1.3 che le aree sono interessate altresì:
 - Aree di studio (D.P.G.R. 61/1998)

2. VINCOLI DI CARATTERE URBANISTICO

- 2.1 che le aree, ai fini delle modalità attuative dello strumento urbanistico generale:
 - sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo;

3. VINCOLI DI CARATTERE IDRAULICO ED IDROGEOLOGICO

- 3.1 che le aree rientrano nelle disposizioni di cui:
 - all'art. 107 l.r. 01/2015 (Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici – carta n. 45)
 - all'art. 108 l.r. 01/2015 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi – carte nn. 46 e 47)
 - al Piano di assetto idrogeologico, di cui alla legge 18/5/1989, n. 183 e al D.L. 11/6/1998, n. 180 convertito in legge 3/8/1998, n. 267 e denominato PAI (Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere) e relative disposizioni regionali di cui alle DD.GG.RR. 447/2008 e 707/2008. In particolare le aree sono soggette in parte a:
 - “alta pericolosità e alto rischio geologico, idrogeologico ed idraulico” - Area esondabile ricadenti in fascia A
 - “media pericolosità e medio rischio geologico, idrogeologico ed idraulico” - Area esondabile ricadenti in fascia B

- "bassa pericolosità e basso rischio geologico, idrogeologico ed idraulico" - Area esondabile ricadenti in fascia C
- Rischio idraulico reticolo principale: R3



alla normativa sismica ai sensi della Parte II, Capi I e IV del D.P.R. 380/2001, e l.r. 01/2015;

4. VINCOLI DERIVANTI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

4.1 Normativa paesaggistica:

Zone di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua di rilevanza territoriale e ambiti di tutela dei corsi d'acqua (art. 39, comma 4, Normativa)

4.3 normativa di tutela dei corsi d'acqua e dei laghi

5. INFRASTRUTTURE A RETE (Vedi nota 1)

6. INDICAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO - EDILIZIA

6.1 che le aree e gli immobili sono disciplinati:

dal vigente P.R.G. approvato con atti di C.C. n° 72-73, in data 18/12/2000 che classifica le aree e gli edifici come:

- **Zona VNA - Parco a carattere naturalistico-ambientale** (art. 52 NTA Parte Strutturale - art. 35 NTA Parte Operativa);
- **Zona FTE - Zona per la realizzazione di impianti tecnologici interrati e/o in superficie e/o a rete** (art. 50 NTA Parte Strutturale - art. 33 NTA Parte Operativa);

dal P.R.G. Parte Strutturale adottato con D.C.C. n° 103 del 19/12/2013 e contro dedotto con D.C.C. n. 29 del 21/05/2015 che classifica le aree e gli edifici come:

- **Area agricola** (art. 109 NTA Parte Strutturale);
- **Fiume Tevere e relativa vegetazione ripariale** (art. 103 NTA Parte Strutturale);
- **Depuratore e relativa fascia di rispetto** (art. 99 NTA Parte Strutturale);

6.2 che in particolare per le aree lo strumento urbanistico generale vigente prescrive il rispetto delle seguenti norme e relativi parametri edilizi:

Zona o Ambito di PRG vigente	Destinazioni d'uso consentite	Parametri max ammissibili					
		I.T. mc./mq.	I.F. mc./mq.	R/Cop mq./mq.	I.U.F. mq./mq.	I.U.T mq./mq.	H ml.
VNA	Parco di carattere naturalistico-ambientale – ecosistemi da preservare e tutelare; vietata edificazione fatta eccezione per elementi provvisori <u>Scheda PO per redazione PPE:</u> Progetto di recupero ambientale degli argini del fiume Tevere	===	===	===	===	===	===
FTE	Zone per la realizzazione d'impianti tecnologici interrati e/o in superficie e/o a rete tipo cabine di decompressione del metano, deputer ore, cabina primaria ENEL.....(cfr art. 50 PS)						
Zona o Ambito di PRG vigente	Destinazioni d'uso consentite	Parametri max ammissibili					
Area Agricola		I.T. mc./mq.	I.F. mc./mq.	R/Cop mq./mq.	I.U.F. mq./mq.	I.U.T mq./mq.	H ml.
LR 1/2015							



Fiume Tevere	<p>Si applicano le norme di cui alla disciplina sovraordinata e a specifiche norme di settore.</p> <p>3. Sono consentiti i seguenti interventi di carattere generale mirati alla salvaguardia biologica dell'ecosistema fluviale:</p> <ul style="list-style-type: none">- monitoraggio sullo stato ambientale per gli effetti indotti dalle attività esterne;- controllo e regolamentazione delle attività esercitate direttamente al suo interno;- incentivazione delle attività atte a favorire la crescita ed il ripopolamento della fauna acquatica;- tutela delle acque fluenti e di falda;- mantenimento e miglioramento delle prestazioni di connessione ecologica svolte dal corso d'acqua, vegetazione ripariale ed altri elementi di connessione ecologica sia di tipo continuo che discontinuo;- recupero e restauro ambientale delle aree degradate con particolare riferimento alle discariche, alle colture abbandonate, ai depositi di materiali e rottami. <p>4. Nel caso la vegetazione ripariale assuma la consistenza di area boscata, per essa vale la disciplina delle Zone boscate di cui all'Art. 105.</p>
Depuratore	<p>(art. 99 NTA del PRG-PS)</p> <p>(omissis)</p> <p>2. Per gli Impianti e le infrastrutture tecnologiche esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi e le trasformazioni necessarie alla funzionalità degli stessi, nei limiti consentiti dalle norme di settore, dalle condizioni ambientali del contesto, in termini di inquinamento acustico, atmosferico, idrico, elettromagnetico e luminoso, nonché di inserimento paesaggistico. Nelle fasce di rispetto degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche, vale la disciplina di componente nella quale ricadono, comunque in conformità alle specifiche norme di legge relative a detti impianti ed infrastrutture, eventualmente integrate dal PRG-PO.....</p> <p>(omissis)</p> <p>5. La realizzazione di nuovi Impianti e infrastrutture tecnologiche, non individuati dal PRGPS, ove non specificatamente esclusa dalle norme di Componente nella quale essi ricadono, è comunque subordinata alla verifica positiva di ammissibilità urbanisticoambientale, precedente alla approvazione del progetto. Tale verifica è effettuata sulla base di uno studio di compatibilità, integrativo degli elaborati di progetto, costituito da elaborati atti ad illustrare, oltre alle caratteristiche architettoniche del manufatto (localizzazione, dimensione, tecnologie e materiali, colori, ecc.), anche la sua percepibilità ed il suo impatto ambientale, onde valutarne la congruità paesaggistico ambientale rispetto al contesto.</p>

6.3 che in relazione alle opere previste i relativi standards urbanistici e gli eventuali parcheggi pertinenziali, dovranno essere reperiti ai sensi della LR 1/2015 e del R.R. 2/2015.

La presente certificazione preventiva conserva la validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che intervengano eventuali variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

Città di Castello, 09/02/2016

Il Responsabile dell'Uff. PRG e Strumenti Attuativi

Arch. Marcella Mariani

Il Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile

Ing. Federico Calderini

