



Regione Umbria
Giunta Regionale

CONFERENZA ISTITUZIONALE
L. R. n. 1 del 21.01.2015 – Art. 29
REGIONE UMBRIA – COMUNE DI VALFABBRICA

Accordo definitivo

Piano Regolatore Generale Parte Strutturale del Comune di Valfabbrica.

Il giorno 10 luglio 2020, alle ore 10:00, presso la sala riunioni della Regione Umbria, in Piazza Partigiani 1, sala A, piano 1°, si aprono i lavori della Conferenza Istituzionale.

A seguito di convocazione scritta inviata tramite PEC con nota protocollo regionale n. 0112796-2020 sono presenti: per la Regione Umbria il Dirigente del Servizio Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, Tutela del paesaggio Ing. Sandro Costantini, giusta delega dell'Assessore alle infrastrutture, ai trasporti, alle opere pubbliche e alle politiche della casa. Protezione civile della Regione Umbria prot. n. 0117449 del 09/07/2020; per la Provincia di Perugia il Responsabile dell'Ufficio Territorio e Pianificazione Arch. Mauro Magrini, giusta delega del Presidente della Provincia di Perugia protocollo provinciale n. 16843 del 03/07/2020; per il Comune di Valfabbrica l'Assessore Claudio Capobianco, giusta delega del Sindaco.

Svolge le funzioni di Segretario verbalizzante l'Arch. Maria Elena Franceschetti.

VISTA

la vigente normativa statale e regionale di riferimento e in particolare:

- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 Luglio 2002, n. 137" e ss. mm. e ii.;
- la L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 "Testo unico governo del territorio e materie correlate";
- il Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 "Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)";
- la D.G.R. n. 2003 del 30 novembre 2005 – Rete Ecologica Regione Umbria;
- la D.G.R. n. 598 del 7 Maggio 2015 come modificata e integrata dalla D.G.R. n. 1311 del 9 novembre 2015.
- il P.T.C.P. approvato con D.C.P. n. 59 del 23 luglio 2002 e successiva variante tematica n. 1.

VISTA altresì la Determinazione Dirigenziale della Regione Umbria n. 10095 del 05/12/2014 contenente considerazioni, osservazioni e proposte sul Documento programmatico, che hanno orientato lo svolgimento delle fasi successive di formazione del Piano, compatibilmente con le modifiche di legge intervenute.

CONSIDERATO che il delegato della Regione partecipa alla Conferenza Istituzionale ai sensi e con le funzioni disposte al punto 1 lettera C) del dispositivo della Deliberazione della Giunta Regionale n. 598 del 7 Maggio 2015 e ss. mm. e ii., che stabilisce di assegnare al Servizio Urbanistica gli adempimenti previsti all'art. 29 della L.R. 1/2015.

IL DELEGATO DELLA
REGIONE UMBRIA

IL DELEGATO DELLA
PROVINCIA DI PERUGIA

IL DELEGATO DEL
COMUNE DI VALFABBRICA

PREMESSO CHE:

- in base al disposto di cui all'art. 29 comma 1 della L.R. 1/2015, il Comune di Valfabbrica ha trasmesso alla Regione Umbria il P.R.G. Parte Strutturale, al fine della verifica dei suoi contenuti rispetto alle normative di settore e alla pianificazione sovracomunale;
- la nota di trasmissione è stata acquisita al protocollo della Regione Umbria in data 17/10/2019 al n. 0192719;
- a seguito di diversi incontri, con nota prot. n. 0012008 del 23/01/2020 e con successive email integrative, il Comune di Valfabbrica ha inviato la documentazione necessaria ai fini della verifica prevista dall'art. 29 comma 2 della L.R. 1/2015.

RILEVATO CHE la documentazione trasmessa si compone dei sottoelencati atti e documenti:

- Elaborati di Piano

PS.d	Elaborati descrittivi		
PS.d.01	Relazione illustrativa generale		
PS.d.02	Cartografia di base e morfologia del territorio	elaborato grafico	scala 25.000
PS.d.03	Relazione sugli aspetti archeologici		
PS.d.04	Nota sulla presenza degli allevamenti – art. 95 comma 4 L.R. 1/2015		
PS.p	Elaborati prescrittivi		
PS.p.01.a	Norme Tecniche di Attuazione		
PS.p.01.b	Norme Tecniche di Attuazione – Raccolta degli allegati		
PS.p.02.a	Carta di sintesi del sistema insediativo ed infrastrutturale – Quadrante ovest	elaborato grafico	scala 10.000
PS.p.02.b	Carta di sintesi del sistema insediativo ed infrastrutturale – Quadrante est	elaborato grafico	scala 10.000
PS.p.03.a	Carta di sintesi del sistema paesaggistico e naturalistico-ambientale – Quadrante ovest	elaborato grafico	scala 10.000
PS.p.03.b	Carta di sintesi del sistema paesaggistico e naturalistico-ambientale – Quadrante est	elaborato grafico	scala 10.000
PS.p.04.a	Carta dei contesti paesaggistici e dei valori panoramici – Quadrante ovest	elaborato grafico	scala 10.000
PS.p.04.b	Carta dei contesti paesaggistici e dei valori panoramici – Quadrante est	elaborato grafico	scala 10.000
PS.g	Elaborati gestionali e di indirizzo		
PS.g.01	Individuazione degli edifici di interesse storico, architettonico e culturale - Raccolta cartografica e Quadro sinottico	elaborato grafico	scala 5000
PS.g.02	Carta della Rete Ecologica Regionale (RERU)	elaborato grafico	scala 25000
PS.g.03.a	Carta di assetto ecologico del paesaggio – Quadrante ovest	elaborato grafico	scala 10.000
PS.g.03.b	Carta di assetto ecologico del paesaggio – Quadrante est	elaborato grafico	scala 10.000
PS.g.04.a	Carta degli scostamenti delle aree boscate – Quadrante ovest	elaborato grafico	scala 10.000
PS.g.04.b	Carta degli scostamenti delle aree boscate – Quadrante est	elaborato grafico	scala 1:5000
PS.g.05	Indirizzi per la definizione della Struttura Urbana		

	Minima (SUM)		
PS.g.06	Indirizzi per i sistemi e le dotazioni territoriali e funzionali		
PS.g.07	Programma di Fabbricazione vigente al 1997 – repertorio cartografico	elaborato grafico	scala 5.000
PS.g.08	Dimensionamento del PRG		
PS.v	Elaborati di valutazione ambientale		
PS.v.01	VAS – Rapporto ambientale		
PS.v.02	VAS – Sintesi non tecnica		
PS.v.03	VInCA – Relazione illustrativa dello studio di VInCA		
PS.v.04	VInCA – Relazione illustrativa dello studio di VInCA - integrazione		
PS.v.05.a	Assetto territoriale e Rete Ecologica – Quadrante ovest	elaborato grafico	scala 10.000
PS.v.05.b	Assetto territoriale e Rete Ecologica – Quadrante est	elaborato grafico	scala 10.000
PS.i	Studio idraulico		
PS.i.01	Relazione idraulica		
PS.i.02.a	Carta idraulica – Quadrante ovest	elaborato grafico	scala 10.000
PS.i.02.b	Carta idraulica – Quadrante est	elaborato grafico	scala 10.000

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 25/03/2013 avente ad oggetto “Approvazione Documento Programmatico e schema di Piano secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2005”.
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 17/10/2013 avente ad oggetto “Nuovo Piano Regolatore Generale. Avvio procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28/04/2014 avente ad oggetto “Approvazione del Rapporto Ambientale Preliminare aggiornato”.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 22/10/2016 avente ad oggetto “Adozione nuovo Piano Regolatore Generale – parte strutturale”.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 12/12/2018 avente ad oggetto “Riadozione Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale a seguito Sentenza della Corte Costituzionale n. 68/2018 in relazione agli art. 28 comma 10 e 56 comma 3 della L.R. 1/2015”.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 01/02/2019 avente ad oggetto “Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale. Ammissibilità osservazioni del Piano adottato con Deliberazione del C.C. n. 46 del 22/10/2016”.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 18/06/2019 avente ad oggetto “Nuovo Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale del Comune di Valfabbrica. Esame delle osservazioni

PRESO ATTO CHE:

- La ASL Umbria 2, con nota prot. n. 15911 del 31/01/2019, ha rilasciato parere igienico sanitario favorevole sul PRG Parte Strutturale;
- la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio si è espressa favorevolmente in data 07/07/2016 (verbale n. 559) e, successivamente nella seduta del 03/12/2018, ha reso parere favorevole anche a seguito degli adeguamenti del PRG PS alle prescrizioni rilasciate con il parere geologico regionale. Inoltre si è espressa favorevolmente anche in merito alle osservazioni sul PRG PS nella seduta del 27/04/2020;

- il “Servizio Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche” della Regione Umbria, con nota acquisita al protocollo comunale n. 6761 del 03/10/2018 ha espresso parere favorevole ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001, così formulato:

Preso atto della documentazione integrativa presentata e considerato che:

- *Gli studi geologici costituiscono parte integrante e sostanziale degli strumenti urbanistici;*
- *L’area in località Casacastalda, oggetto del punto 1 della nostra nota precedente, in sede di riadozione verrà declassificata ad – Area di protezione panoramica degli edificati consolidati – disciplinata dall’art. 3.2.2 delle NTA;*
- *Le altre aree richiamate nei punti da 2 a 5 della nostra nota precedente verranno, in sede di riadozione, declassificate ad – Aree agricole ordinarie;*

Si esprime parere favorevole ai sensi dell’articolo 89 del DPR 380/01, in merito alla compatibilità della variante in oggetto con le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato dalla variante urbanistica.

Inoltre con nota protocollo comunale n. 2613 del 02/05/2020, il Servizio geologico regionale si è espresso favorevolmente ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 anche sulle osservazioni pervenute sul PRG PS;

- In merito alla procedura VAS il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale della Regione Umbria, con propria Determinazione n. 11467 del 06/11/2017 ha espresso il proprio parere motivato favorevole ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. integrato ai fini della valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e s.m.i., nel rispetto delle indicazioni ed osservazioni ivi riportate, confermato anche a seguito delle modifiche apportate con le prescrizioni rilasciate dal Servizio geologico regionale.

TENUTO CONTO

- che ai sensi dell’art. 49 D. Lgs. 267/2000 e ss. mm. e ii. il Responsabile del procedimento del Comune di Valfabbrica ha espresso parere tecnico favorevole all’interno delle Delibere di Consiglio Comunale n. 46/2018, n. 12/2019 e la n. 25/2019.
- che la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio ha espresso parere ai sensi del comma 10 art. 28 L.R. 1/2015 ai fini idraulici, nelle sedute del 07/07/2016, del 03/12/2018 e del 27/04/2020;
- che il Servizio Geologico della Regione Umbria ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 con note acquisite al protocollo comunale n. 6761 del 03/10/2018 e n. 2613 del 02/05/2020.

CIÒ PREMESSO,

CONSIDERATO ED ACCERTATO che a seguito di istruttoria tecnica redatta ai sensi del 2° comma dell’art. 29 della L.R. 1/2015 ai fini della verifica dei contenuti del PRG Parte strutturale del Comune di Valfabbrica rispetto alle normative di settore e alla pianificazione sovracomunale, si ritiene opportuno proporre alla Conferenza Istituzionale i seguenti rilievi e le conseguenti modifiche da apportare al P.R.G. P.S.:

A. Esame degli aspetti relativi al dimensionamento del PRG PS.

Il dimensionamento del nuovo Piano Regolatore Generale – parte strutturale, è stato redatto ai sensi dell’art. 95 comma 3 della L.R. 1/2015. All’interno dell’elaborato “PS.g.08

IL DELEGATO DELLA
REGIONE UMBRIA

IL DELEGATO DELLA
PROVINCIA DI PERUGIA

IL DELEGATO DEL
COMUNE DI VALFABBRICA

Dimensionamento del PRG” sono presenti delle tabelle di verifica dei dati di dimensionamento del PRG PS sia in rapporto al consumo di suolo, sia in rapporto alle volumetrie residenziali da questo previste. Nella tabella 3 emerge che, alla data del 13/11/1997, il consumo di suolo dello strumento urbanistico vigente (Pdf) era pari a 1.673.000 mq, determinando quindi per il nuovo PRG PS - secondo i limiti fissati dall’art. 95 comma 3 della L.R. 1/2015 - un consumo di suolo ammissibile pari a 1.840.300 mq. Nella stessa tabella è indicato il consumo di suolo complessivo del nuovo PRG PS, che risulta pari a 1.837.754 mq, di poco inferiore al limite imposto dalla legge regionale.

Il PRG PS attribuisce ad alcune zonizzazioni (alcune forme insediative dello spazio rurale e aree che possono concorrere alla pianificazione) soltanto una quota parte di consumo di suolo pianificabile nel PRG PO. Il Comune dovrà rappresentare cartograficamente le aree che saranno effettivamente pianificate nel PRG PO. Resta inteso che le aree previste nel dimensionamento di Piano sono quelle che determinano gli effettivi perimetri cartografici pianificabili.

B. Esame dei vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 e di altri vincoli sovraordinati.

Il tematismo delle aree boscate è stato riepilogato nelle tavole “PS.g.04 Carta degli scostamenti delle aree boscate” di PRG PS, e mette a confronto le aree boscate definite da PRG PS, le aree boscate individuate dal PTCP, le superfici che hanno perso la consistenza di aree boscate e le fasce ripariali, tutte disciplinate dall’art. 2.1.3 delle NTA. In merito a tale tematismo il Comune dichiara di aver concluso un protocollo di intesa con la Comunità Montana Alta Umbria ai fini della verifica della reale consistenza delle aree boscate. A tal proposito il Comune ha consegnato un parere rilasciato in sede di Consultazione preliminare di VAS del PRG PS, con il quale la stessa Comunità Montana si rende disponibile all’accertamento tecnico concernente la individuazione delle aree boscate.

Durante la fase istruttoria del presente PRG PS il Comune ha inviato tutta la documentazione cartografica con la quale ha dimostrato l’iter procedurale di individuazione degli ambiti boscati in sede di adozione del PRG PS, previa verifica tecnica da parte della Comunità Montana Alta Umbria. Tale verifica è consistita in uno scambio di dati cartografici (shape files) a seguito del quale il tecnico incaricato della Comunità Montana ha valutato la presenza o meno delle aree boscate. Con nota comunale prot. n. 2887 del 14/05/2020 il dirigente della Comunità Montana Alta Umbria (gestione commissariale ex L.R. n. 18 del 23/12/2011 e DPGR n. 3 del 14/01/2012) conferma che l’aggiornamento delle aree boscate riguardante il PRG PS del Comune di Valfabbrica è stato redatto in accordo tra la ditta incaricata dal Comune e la ex Comunità Montana, la quale ha verificato i tematismi proposti con gli shape files sopra richiamati, proponendo alcune modifiche che hanno portato alla definizione *dei confini meglio evidenziati nelle cartografie allegate al PRG PS del Comune di Valfabbrica*.

Per quanto riguarda le modifiche apportate al PRG PS dopo la fase di osservazioni si prende atto che è stata rilasciata specifica certificazione dalla Comunità Montana Alta Umbria ai sensi della DGR 1098 del 06/07/2005 (prot. comunale n. 1738 del 07/03/2018).

B.1 Si prescrive che le tavole insediative dovranno essere aggiornate con le nuove perimetrazioni indicate nelle richiamate certificazioni e, qualora queste non siano presenti, dovranno essere corredate anche da tutti gli altri ambiti boscati previsti nell’art. 2.1.3 delle NTA di PRG.

Per tutti gli altri eventuali scostamenti la stessa certificazione dovrà essere obbligatoriamente ottenuta prima del rilascio di qualsiasi autorizzazione per le trasformazioni edilizie.

Si ribadisce comunque che gli insediamenti non devono prevedere la trasformazione delle aree boscate, né della relativa fascia di transizione.

IL DELEGATO DELLA
REGIONE UMBRIA

IL DELEGATO DELLA
PROVINCIA DI PERUGIA

IL DELEGATO DEL
COMUNE DI VALEFABBRICA

B.2 Si prescrive che eventuali previsioni che generano interferenze degli insediamenti con gli ambiti boscati previsti dal PTCP e dal PRG e con le relative fasce di transizione dovranno essere stralciate. In ogni caso la modifica della consistenza dell'area boscata deve necessariamente essere certificata dalla competente AFOR, ai sensi della D.G.R. 1098/2005. In merito alla individuazione degli ambiti boscati, si richiama il rispetto di quanto riportato nella nota della Regione Umbria, Servizio Urbanistica e Espropriazioni, prot. 6868 del 16 gennaio 2013, che specifica anche la necessità di verificare tramite l'esame dell'ortofotocarta e dello stato dei luoghi, l'esatta consistenza dei boschi, per i quali - comunque individuati - vige quanto stabilito dall'art. 85 della L.R. 1/2015. Lo scostamento del confine dei boschi in danno degli stessi, determina violazione di legge, anche nel caso in cui il PRG parte strutturale non lo abbia previsto per un errore di individuazione dei boschi stessi.

B.3 Si prescrive che tutte le previsioni interferenti con le aree boscate individuate dal PTCP dovranno essere ulteriormente ripериметrate escludendo dalle stesse tutto l'ambito vincolato o, in alternativa, dovrà essere prodotta apposita certificazione ai sensi della DGR 1098/2005.

B.4 Tutte le previsioni del PRG PS che interferiscono con le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dovranno rispettare quanto stabilito dall'art. 108 della L.R. 1/2015 e dal R.D. 523/1904, oltre che dal vigente PTCP.

B.5 Tenuto conto dell'interferenza con l'ambito fluviale di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004, gli interventi previsti per le ZAI in località Casa Spadona dovranno essere rispettosi di quanto previsto dall'art. 108 comma 3 della L.R. 1/2015.

B.6 Il perimetro relativo all'ambito vincolato del Lago di Valfabbrica (denominato nel vigente PTCP come "ambiti interessati dal Bacino del Chiascio") è stato modificato in conformità con quello approvato dall'Ente Acque Umbre-Toscane (EAUT). A tal proposito è stata data informativa alla Giunta regionale in data 24/06/2020 come previsto dalla DGR 598/2015 (come modificata dalla DGR 1311/2015), alla quale seguirà ratifica con apposita decisione del competente organo regionale, entro quarantacinque giorni dal ricevimento del presente accordo definitivo. La Provincia di Perugia dovrà analogamente procedere a tale ratifica ai sensi dell'art. 29 comma 8 della L.R. 1/2015.

B.7 In merito agli aspetti di ordine paesaggistico si acquisisce il parere della competente Provincia di Perugia, con le relative prescrizioni, in rapporto alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

C. Censimento degli edifici, art. 89 comma 4 LR 1/2015.

Il Comune dichiara che il PRG PS ha recepito le determinazioni derivanti dalla DCC n. 30/2014 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il censimento degli edifici sparsi nel territorio comunale costituenti beni immobili di interesse storico architettonico e culturale. Il PRG-PS opera in termini di rinvio diretto a questo Atto per quanto riguarda gli elaborati di ricognizione e schedatura dei singoli Beni. L'elaborato "PS.g.01 Individuazione degli edifici di interesse storico, architettonico e culturale - raccolta cartografica e quadro sinottico" riporta gli edifici di cui sopra distinguendo, tra gli edifici censiti, quelli oggetto di specifica tutela ai sensi dell'art. 89 comma 4 della L.R. 1/2015, riconosciuti meritevoli di "vincolo" in quanto esempi di edilizia tradizionale prevalentemente integra.

L'elaborato PS.g.01 contiene sia la Raccolta cartografica che evidenzia la distinzione tra edifici censiti ed edifici censiti e vincolati, che il quadro sinottico con le eventuali indicazioni progettuali.



D. Piani di settore – PAI.

D.1 Il Comune ha inserito nel PRG PS i tematismi relativi alle fasce fluviali A, B e C e delle zone a rischio R2, R3 ed R4; si prescrive il rispetto di quanto stabilito dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico sia per quanto contenuto negli elaborati grafici che nelle relative Norme Tecniche di Attuazione.

D.2 Si prescrive, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 1/2015, il rispetto del PTA (Piano di Tutela delle Acque) e del Piano di gestione del Distretto Idrografico, anche in relazione ai punti di captazione delle risorse idro-potabili presenti nel territorio comunale.

D.3 Il PRG PS dovrà essere adeguato anche alle nuove perimetrazioni proposte dall'Autorità di Bacino, non ancora approvate dalla Regione Umbria ma in fase di definizione.

E. Esame insediamenti e spazio rurale.

E.1 Si prescrive il rispetto del “Testo unico governo del territorio e materie correlate” L.R. 1/2015, del Regolamento Regionale n. 2/2015, della D.G.R. 598/2015 e ss.mm.ii., e dei relativi atti di indirizzo emanati, pertanto gli insediamenti e lo spazio rurale devono essere conformati a tale normativa, così come le relative Norme Tecniche di Attuazione; devono essere disapplicate le normative previgenti, qualora in contrasto con la L.R. 1/2015.

E.2 Si prescrive il rispetto di quanto previsto all'art. 100 comma 1 della L.R. 1/2015, in merito alle varie tipologie di strade, presenti nel territorio comunale di Valfabbrica. A tal proposito dovranno essere eliminate le nuove previsioni urbanistiche aventi carattere edificatorio, poste a distanza inferiore a metri lineari duecento dall'asse stradale della viabilità di interesse regionale di livello autostradale e primario aperta al traffico dopo il 1 Gennaio 1997, fatto salvo quanto comunque disposto dal comma 4 del citato articolo di legge.

E.3 In merito alle forme insediative dello spazio rurale classificate come “Aggregati rurali”, si specifica che queste non sono, così per come sono state individuate, conformi con le disposizioni dettate dalla L.R. 1/2015 per lo spazio rurale. Gli stessi potranno permanere, ed essere individuati nel sistema insediativo, soltanto qualora costituiscano conferma di previsioni già vigenti o di attività in essere congruamente autorizzate, ed eventuali ampliamenti degli stessi.

Dalla verifica effettuata in corso di istruttoria dal Comune emerge che gli insediamenti proposti per le località Casa del Balzo – San Lorenzo e Calvario possono essere stralciati in quanto non costituiscono attuazione prioritaria.

L'insediamento previsto in località Pieve di Coccorano è posto in aderenza ad un'area già prevista nel Pdf vigente e correlata con la futura presenza del Lago di Valfabbrica, con possibili vocazioni sul fronte turistico-ricettivo e della fruizione paesaggistica.

Gli aggregati rurali previsti infine per le località di San Donato, Monte Villano Alto e Casa Cipriani riguardano nuove previsioni inserite nel PRG PS.

Si prende atto della proposta del Comune dalla quale emerge che all'art. 3.4.8 comma 3 delle NTA le destinazioni d'uso ammesse per gli aggregati rurali e i nuclei a carattere semiurbano sono quelle previste dall'art. 7 comma 1 lett. 1) della L.R. 1/2015 (attività di servizi), nonché le attività produttive di cui all'art. 95 comma 6 del TU, se compatibili con il contesto paesaggistico-ambientale di riferimento e con le destinazioni già insediate.

Si prescrive che tutte le forme insediative dello spazio rurale presenti nelle cartografie di PRG PS sopra citate siano interamente computate ai fini del calcolo del consumo di suolo.

Si prescrive che in località Casa Cipriani l'altezza massima consentita non sia superiore a 6,50 m.

E.4 Si prescrive che tutte le Zone Agricole Insediabili (ZAI), ivi comprese le aree che possono concorrere alla pianificazione, siano interamente computate nel calcolo del consumo di suolo complessivo del PRG PS; a seguito di confronti istruttori con il Comune, le aree che concorrono alla pianificazione, saranno attuate tramite successiva variante al presente PRG-PS.

E.5 In merito alle interferenze rilevate nelle macroaree di Monteverde e Giomici con le fasce di rispetto cimiteriale si prende atto che la prima deriva da previsioni pregresse di natura residenziale e per standard, oggetto di ripianificazione nel nuovo PRG PS, mentre la seconda tende a uniformare il regime dell'edificio e della sua area di pertinenza solo parzialmente classificato nel PdF come zona A. Si prescrive che le destinazioni delle aree interferenti con il vincolo cimiteriale dovranno essere subordinate al vincolo, che resta di fatto sovraordinato.

E.6 Si prescrive che le altezze previste per gli insediamenti residenziali dovranno essere rispettose del contesto urbano circostante, come previsto dall'art. 96 comma 5 della L.R. 1/2015.

E.7 Si prescrive il rispetto di quanto stabilito dall'art. 96 della L.R. 1/2015 in merito alle aree di valore storico, culturale e paesaggistico, da perimetrare nel PRG PS.

E.8 Al fine di garantire il rispetto del principio di uso sostenibile del territorio, la distanza tra zone e territori ove ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali (L.157/1992 e L.R. 14/1994) è vietato l'esercizio della caccia libera, non può essere inferiore a metri lineari 500.

Si prende atto della soppressione nel Piano Faunistico venatorio – e di conseguenza dal PRG PS – delle ZRC in località “La Romita” e “San Gregorio”. Il Comune dovrà inserire nelle cartografie di PRG PS l'Area di rispetto temporaneo (ART) di Casacastalda istituita nel 2017 e disciplinare la stessa tenendo conto di quanto previsto dall'art. 6.1.3 del Piano faunistico venatorio regionale.

E.9 Si rileva che alcune nuove previsioni (ZAI e aree che possono concorrere alla pianificazione) sono interessate dalla presenza di manufatti edilizi esistenti. Il Comune dovrà accertarne la legittimità o - qualora riscontri l'assenza/difformità dei necessari titoli abilitativi - dovrà portare a completa definizione l'eventuale iter (accertamento di conformità, con esito positivo o negativo) previsto dalla normativa vigente, prima di procedere all'approvazione del piano regolatore in argomento. In caso contrario le previsioni dovranno essere stralciate.

E.10 Si prescrive il rispetto delle prescrizioni impartite all'interno della procedura di VAS e di Valutazione di Incidenza Ambientale con DD n. 11467 del 06/11/2017.

E.11 Si prescrive che le altezze dei nuovi insediamenti previsti dal PRG PS dovranno essere adeguate al contesto degli edifici esistenti negli ambiti circostanti.

F. Aree di particolare interesse agricolo

Si prende atto che Il PRG-PS non prevede l'individuazione di aree propriamente classificate come "Aree di particolare interesse agricolo" in quanto questa fattispecie non era riconosciuta nel PdF vigente come adeguato al PUT del 1983. Il PRG-PS ripерimetra le aree a maggiore vocazione produttiva già contemplate nel PdF vigente come “Zone EA zone di fondo-valle che consentono tecniche intensive di coltivazione” riconoscendone la valenza in termini di assetti produttivi.

G. Attività zootecniche

Si prende atto che il Comune di Valfabbrica ha prodotto una relazione denominata “Nota sulla presenza degli allevamenti” nella quale illustra la presenza degli allevamenti all'interno del territorio comunale, ma dichiara *l'assenza di strutture che superino i 100 metri quadrati di*

IL DELEGATO DELLA
REGIONE UMBRIA



IL DELEGATO DELLA
PROVINCIA DI PERUGIA



IL DELEGATO DEL
COMUNE DI VALFABBRICA



superficie utile coperta secondo quanto stabilito all'art. 142, comma 2, del Regolamento Regionale n. 2/2015.

H. Struttura Urbana Minima (SUM)

Nell'elaborato PS.g.05 il PRG PS illustra gli indirizzi per la definizione della Struttura Urbana Minima, in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR 164/2010, le cui linee guida dovranno essere applicate nel PRG PO al fine di individuare puntualmente gli elementi costituenti la SUM stessa.

I. Norme Tecniche di Attuazione

Si prescrive che le NTA siano conformi alle norme vigenti contenute nella L.R. 1/2015 e nel R.R. 2/2015.

J. Altre Prescrizioni

J.1 Il PRG PS, negli elaborati di riferimento, prevede la valorizzazione dei percorsi escursionistici. Dovrà essere cartografata all'interno degli elaborati del PRG-PS la rete escursionistica regionale.

J.2 Si evidenzia che è esclusiva competenza e responsabilità del Comune, sulla base delle certificazioni dei professionisti incaricati e del responsabile del procedimento, l'obbligo di trasporre nel PRG Parte Strutturale ed operativo i perimetri degli ambiti vincolati dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico), dal progetto IFFI (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia) e dei vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004, nonché di altri piani sovraordinati, oltre che il puntuale rispetto di quanto previsto dal presente accordo definitivo di cui all'odierna Conferenza Istituzionale.

J.3 Si ribadisce la prescrizione generale che impone il rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 1/2015, dal R.R. 2/2015, dagli atti di indirizzo previsti dalla L.R. 1/2015 e dalla DGR n. 598 del 7/05/2015 (come modificata e integrata dalla DGR n. 1311 del 09/11/2015) pubblicata nel B.U.R. n. 60 del 25/11/2015, in merito ai contenuti del PRG e delle allegate NTA, e pertanto tutti gli elaborati del PRG dovranno essere adeguati ai sensi di tali norme, anche con specifico riferimento allo spazio rurale.

J.4 In particolare si ribadisce che per lo spazio rurale la disciplina applicabile è unicamente quella prevista dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, fatta salva l'individuazione da parte del Comune di determinati ambiti territoriali inedificabili ai sensi del comma 3 dell'art. 89 della L.R. sopra citata, i quali potranno comunque essere computabili ai fini dell'indice di utilizzazione territoriale, per come stabilito dall'art. 90 della L.R. 1/2015.

J.5 Qualora vi siano all'interno del presente PRG parte strutturale dei contenuti propri del PRG parte operativa, il Comune dovrà provvedere a trasferire tali contenuti al PRG parte operativa o al regolamento comunale per l'attività edilizia, ai sensi di quanto disposto dai commi 5 e 6 dell'art. 20 e dal comma 3 dell'art. 263 della L.R. 1/2015, prima dell'approvazione del presente PRG PS.

J.6 Si prescrive il rispetto del parere di carattere igienico-sanitario rilasciato dalla ASL Umbria 2, con nota prot. n. 15911 del 31/01/2019, nei termini previsti dall'art. 28 comma 2 della L.R. 1/2015.

J.7 Si prescrive il rispetto di quanto contenuto nella Determinazione regionale n. 11467 del 06/11/2017 inerente la procedura di VAS e di VincA ed il rispetto della vigente normativa per gli interventi nei Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

J.8 Si prescrive il rispetto del parere espresso dal “Servizio Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche” della Regione Umbria ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 rilasciato con note acquisite al protocollo comunale n. 6761 del 03/10/2018 e n. 2613 del 02/05/2020.

J.9 Si prescrive il rispetto del parere rilasciato dalla Provincia di Perugia, con le relative prescrizioni, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

A seguito di istruttoria tecnica sulla documentazione del P.R.G. Parte Strutturale effettuata sulla base della L.R. 1/2015

SI CONVIENE,

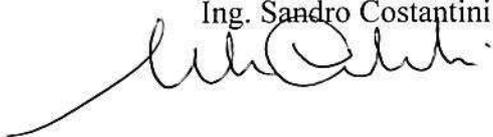
sulla base degli esiti delle attività istruttorie condotte per le rispettive competenze da Regione Umbria e Provincia di Perugia - al fine di rendere compatibile il PRG Parte strutturale in oggetto con le normative di settore e la pianificazione sovracomunale - **di prescrivere quanto sopra riportato nei precedenti punti da A. a J.**

Il Comune ai fini della pubblicazione sul BUR dovrà consegnare i nuovi elaborati corretti ai sensi di quanto sopra prescritto, previa approvazione del Consiglio Comunale.

Allegato 1: Parere PTCP Provincia di Perugia

Perugia, 10/07/2020

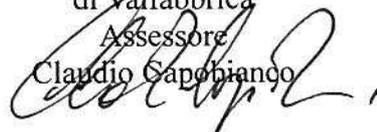
Il delegato della Regione
Umbria
Il Dirigente del Servizio
Urbanistica,
Riqualificazione urbana e
Politiche della casa, Tutela
del paesaggio
Ing. Sandro Costantini



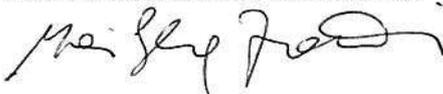
Il delegato della Provincia
di Perugia
Il Responsabile
dell’Ufficio Territorio e
Pianificazione
Arch. Mauro Magrini



Il delegato del Comune
di Valfabbrica
Assessore
Claudio Gaponi



Il Segretario verbalizzante
Arch. Maria Elena Franceschetti





Provincia di Perugia

Perugia, 09.07.2020

GIUNTA REGIONALE
Direzione Regionale Governo del Territorio, Ambiente e Protezione Civile.
SERVIZIO Urbanistica,
Riqualificazione Urbana e politiche della casa, Tutela del Paesaggio
Dir. Sandro Costantini

Inviata via pec: direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it

Oggetto: Comune di Valfabbrica. Piano Regolatore Generale – Parte Strutturale ai sensi dell'art. 29 della L.R. 1/2015. Richiesta parere in merito agli aspetti paesaggistici del PTCP ai sensi della DGR 598/2015, punto 2, lett. G, capoverso 3.

Con riferimento alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti di competenza in materia paesaggistica ed ambientale, si elencano di seguito le particolarità riscontrate riguardo il PRG Parte Strutturale del Comune di Valfabbrica, ai sensi della L.R. 1/2015 e della DGR 598/2015.

AMBITI DI PROGRAMMAZIONE DEL PRG-PS – ZAI (Zone Agricole Insedibili)

• **ZAI per attività e servizi – Valfabbrica sud, via Osteria.**

La ZAI ricade in ambiti fluviali di cui all'art. 142 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 – lett. C, disciplinati dal Capo V – Prescrizioni del PTCP, dall'art. 39 comma 4 al punto a, b del vigente piano e rappresentati negli elaborati cartografici A.5.1 "Aree soggette a vincoli sovraordinati" e A.7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica".

UDP 27 "Alte colline tra Gualdo Tadino e Assisi", paesaggio alto collinare in conservazione, direttive di valorizzazione.

- Si prende atto della relazione inviata dall'Architetto Paolo Ghirelli, in cui si motivano le scelte pianificatorie definite nel PRGps per tale ambito, alle verifiche richieste nella prescrizione dettata nell'articolo del PTCP sopra menzionato, in cui si prescrive: "*... è vietata ogni forma di edificazione all'esterno dei centri abitati a distanza inferiore ai 100 metri dalle rive dei laghi e dalle sponde dei corsi d'acqua. Il PRG, sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico e tenuto conto della tutela degli aspetti naturalistico-ambientali nonché delle caratteristiche morfologiche dell'area interessata può ridurre tale distanza fino a 30 mt*".

• **ZAI per attività e servizi – Valfabbrica ovest, zona industriale, prossima al Fiume Chiascio.**

La zona agricola insediabile ricade in aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale disciplinati dall'art. 39 comma 4 al punto a, b del PTCP e nella Unità di Paesaggio n.26 "Valle del Chiascio", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione.

- Le azioni delineate in quest'ambito, sono di completamento ed a margine della fascia di rispetto del fiume, pertanto, si ritiene che le scelte adottate dal Comune possano essere in linea con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

• **ZAI residenziale – Valfabbrica nord-est. Da V.la Pinciano a C.Spianata fino a vocabolo S.Benedetto.**

La zona agricola insediabile ricade in un cono da decreto ministeriale n.6 Perugia "Loggia di San Pietro". UDP 27 "Alte colline tra Gualdo Tadino e Assisi", paesaggio alto collinare in conservazione, direttive di valorizzazione.



Provincia di Perugia

- Per tale ambito, si ritiene che le scelte adottate dal Comune, non siano invasive e quindi si possano ritenere coerenti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
- **ZAI per attività e servizi – Casacastalda sud, via Matteotti.**
UDP 27 "Alte colline tra Gualdo Tadino e Assisi", paesaggio alto collinare in conservazione, direttive di valorizzazione.
Nelle NTA viene affermato che per le ZAI, la disciplina dello spazio rurale di appartenenza, delle stesse zone medesime, fino all'inserimento dei parametri nelle previsioni del PRG-po. Per ora è presente l'indice IUF 0,30mq/mq.
 - Si auspica particolare attenzione nella definizione dei parametri urbanistici ed edilizi, (h.max ecc.) delegati al PRG parte operativa, oltre a realizzare opere di compensazione e mitigazione, consone alle zone in esame.

Aree che possono concorrere alla pianificazione (R.R. 2/2015,art.2, comma 1).

Le NTA indicano per tali aree le modalità di attuazione, tenendo conto delle disposizioni per la Rete Ecologica Locale, "Gli interventi si potranno attuare sulla base di progetti di iniziativa pubblica o mista, con eventuale allocazione di incrementi di potenzialità edificatoria finalizzati alla qualificazione funzionale e fruitiva dei luoghi da assegnare con modalità concertate".

- L'istituzione, il collocamento e soprattutto l'estensione di tali aree, non è di facile lettura a livello normativo, cartografico e quale potenziale beneficio territoriale tali zone possano avere a livello paesaggistico, naturalistico e ambientale. Il loro elevato consumo di suolo, gli incrementi di potenzialità edificatoria, non sono in linea con quanto dettato nell'articolato del PTCP e di conseguenza anche se possono rimanere rappresentate cartograficamente, le stesse dovranno essere valutate ed esaminate in dettaglio, tramite varianti successive, valutate per l'effettiva richiesta di incremento, in cui le particolarità paesaggistiche e ambientali saranno relazionate in modo specifico prima di essere integrate nel piano.

Aree boscate art.142 lett.g, d.l.gs 42 del 2004

- Si prende atto delle certificazioni delle aree boscate, da parte dell'Agenzia Forestale Regionale dell'Umbria, in collaborazione con la Coopprogetti, delle successive tavole prodotte dal PRG-Ps dopo le fasi di adozione, osservazioni, ed istruttoria finale per l'individuazione di boschi da aggiungere o eliminare.

Zone di ripopolamento e cattura (zrc) – aree di rispetto temporaneo (ART)

Con determina dirigenziale della Regione Umbria, (servizio foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica), n.3536 del 06.05.2016 è stata ridefinita la perimetrazione della ZRC "San Gregorio". In sostanza, le ZRC di San Gregorio e La Romita presenti nel Comune di Valfabbrica, sono state entrambi soppresse. Con determina dirigenziale della Regione Umbria (servizio foreste, montagna, sistemi naturalistici,faunistica), n.9189 del 13.09.2017, è stata invece istituita una ART, (Area di Rispetto Temporaneo) in località Casa Castalda che deve essere introdotta nel PRG PS.

Le ART consentono l'ambientamento di selvaggina proveniente da strutture di allevamento e il suo successivo irradiazione nei territori di caccia. La legge, non prevede nessun tipo di vincolo specifico di protezione, ma è utile per un'oculata gestione faunistica venatoria. Altra differenza con le ZRC è che le ART hanno una durata minore (almeno 12 anni), quindi non sono a tempo indeterminato, oltre ad avere minore estensione territoriale.

Tutela delle componenti di interesse paesaggistico.

NTA art. 2.3.6 - Ambito di protezione lacustre.

Il PRG-PS nell'elaborato PS.p.03 - Carta di sintesi del sistema paesaggistico e naturalistico-ambientale, riporta la perimetrazione dell'ambito di protezione lacustre; tale ambito include le aree soggette ad



Provincia di Perugia

esproprio ai fini della realizzazione delle opere e comprende la linea di quota di massimo invaso (linea approssimata a 332,5 m.s.l.m.) prevista negli atti progettuali per il bacino artificiale del Chiascio formato dalla diga di Casanuova di Valfabbrica in via di realizzazione. In considerazione del fatto che l'invaso non è completato e che la linea di massimo invaso di progetto non corrisponde con quella riportata negli elaborati del PTCP - nelle more del completamento delle opere e del conseguente adeguamento del PTCP - le aree ricadenti entro tale ambito e quelle comprese tra lo stesso ambito e quello di vincolo indicato dal PTCP si considerano assoggettate alla tutela dei laghi di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i, nonché alle disposizioni pertinenti di cui all'Art. 108 del TU.

- Si precisa che, la Provincia sta predisponendo la rettifica del lago del Chiascio, sulla base dei limiti dell'ambito previsto dall'EAUT, e quanto sarà determinato in questa conferenza sarà ratificato dall'Amministrazione Provinciale nei termini previsti dalla legge. Pertanto si consiglia che nel PRGps del Comune sia evidenziato, per agevolare la lettura del vincolo, solamente il confine e la relativa fascia di rispetto determinata e fornito dall'EAUT, cioè la quota di massimo invaso di 332,5 s.l.m.

RISORSE SPAZIO RURALE

Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio.

1.1 Pieve di Coccorano

Anche se l'area era già presente nel P.di.Fabbricazione vigente e ridimensionata in sede di VAS, ricade in parte a nord in ambiti lacustri - lett.B comma 1, art. 142, D. Lgs. 42/04, disciplinati dall'art. 39 del PTCP e anche nell'ambito di protezione di vincolo (332,50 mt) della nuova perimerazione della diga di Casanuova da parte dell'Ente Acque Umbro-Toscane. Inoltre il sito dove è inserita l'area 1.1 è di elevato interesse naturalistico in quanto ricade in pieno nel Sic/Zsc IT5210075. L'indice edificatorio di H.max è di 6.50 ml.

UDP 12 "Alte colline tra Gubbio e Perugia", paesaggio alto collinare in conservazione, direttive di valorizzazione.

- Nel considerare il confine ufficiale definito dall'EAUT e la conseguente rappresentazione delle fasce di rispetto si evidenzia una sovrapposizione, per cui, per questo lembo l'indice edificatorio, come sopra definito non deve essere applicato, pur rimanendo la perimetrazione come indicata nel PRGps.

Aggregati rurali e nuclei a carattere semiurbano - Elementi per la promozione delle risorse puntuali diffuse nello spazio rurale.

1.3 San Donato

L'indice edificatorio di H.max è di 6.50 ml.

UDP 27 "Alte colline tra Gualdo Tadino e Assisi", paesaggio alto collinare in conservazione, direttive di valorizzazione.

- L'area in oggetto viene interessata da presenza di viabilità storica disciplinata dall'art. 37 del PTCP pertanto, tutelare e valorizzare il più possibile l'aspetto paesaggistico e ambientale.

1.4 Monte Villano Alto

L'indice edificatorio di H.max è di 6.50 ml. anche se le NTA indicano che: "*sono fatte salve altezze maggiori riferite ad edifici esistenti o connesse a specifiche esigenze funzionali e produttive*".

UDP 27 "Alte colline tra Gualdo Tadino e Assisi", paesaggio alto collinare in conservazione, direttive di valorizzazione.

- L'area in oggetto è interessata da presenza di viabilità storica disciplinata dall'art. 37 del PTCP pertanto, tutelare e valorizzare il più possibile l'aspetto paesaggistico e ambientale.



Provincia di Perugia

L'aggregato rurale è particolarmente visibile dalla sp240_5, quindi si auspica particolare attenzione nella definizione dei parametri urbanistici ed edilizi, delegati al PRG parte operativa, oltre a proporre e pianificare opere di compensazione e mitigazione.

2.2 Loc. Casa Cipriani

L'indice edificatorio di H.max è di 8.50 ml. anche se le NTA indicano che: "sono fatte salve altezze maggiori riferite ad edifici esistenti o connesse a specifiche esigenze funzionali e produttive."

- L'area è interessata lungo il suo sviluppo dalla SR444, una strada di crinale con evidenti tipicità panoramiche ed è inoltre individuata nel PTCP come viabilità storica, inoltre, ricade nella Unità di Paesaggio n. 27 "Alte colline tra Gualdo Tadino e Assisi", paesaggio alto collinare in conservazione in cui le direttive di valorizzazione tendono a tutelare il più possibile l'aspetto paesaggistico ed ambientale.

E' proprio per queste condizioni, oltre al fatto che la zona è visibile anche dalla SP240_5, che la scelta pianificatoria è particolarmente impattante. Si prescrive, al fine di evitare la riduzione della vista panoramica, sia ad est che ad ovest della strada, una attenzione nella definizione dei parametri urbanistici ed edilizi, una riduzione del perimetro che limita il "carattere semiurbano" dell'intervento non oltre l'edificio identificato al catasto con la particella 523 del foglio 76 ed H/Max per l'eventuale nuovo edificato che non superi mt. 6.50.

Nel PRG parte operativa, inoltre, si dovranno definire parametri consoni alla zona in esame e per il preesistente, si dovranno prediligere interventi di riqualificazione oltre a promuovere opere di compensazione e mitigazione che tendano a tutelare la zona di riferimento.

Inoltre si ricorda che per la tipicità della strada, il Nuovo Codice e il Regolamento d'attuazione, insieme al Regolamento per la gestione e la tutela delle strade della Provincia, detta limiti specifici di inedificabilità, che qualora l'ambito sia definito come extraurbano, è di 30 metri da ambo i lati.

Inoltre nell'esaminare la documentazione del piano Comunale, sembra mancante sia nella cartografia, sia nelle NTA presentate, l'individuazione delle aree ad Alta esposizione Panoramica (AEP). A riguardo si richiede l'integrazione in cartografia di tale tematismo e l'integrazione nel testo normativo del PRGps, come definito nella Variante tematica n. 1 al PTCP relativa allo "Sviluppo della produzione di energia eolica. Soglie di incompatibilità" ed alle "Linee guida per la individuazione delle aree sensibili all'inquinamento elettromagnetico" è stata adottata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 26 del 20.03.2007 ed approvata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 13 del 03/02/2009.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG-PS.

• Art.2.1.2.

Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e Bacino del Chiascio.

Si chiede, di descrivere in maniera dettagliata quanto disposto ai commi 5), 6) e 7).

In questi commi si devono approfondire quanto descritto nelle NTA del piano vigente provinciale in termini di paesaggio ed ambiente, e definire quali sono i limiti di inedificabilità e le loro caratteristiche dettate dal D.Lgs 42/04.

Il Responsabile dell'Ufficio Territorio e Pianificazione
Arch. Mauro Magrini

(documento firmato digitalmente)