



# Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE RISORSA UMBRIA FEDERALISMO, RISORSE FINANZIARIE E  
STRUMENTALI. AMBITO DI COORDINAMENTO AMBIENTE, ENERGIA E AFFARI  
GENERALI**

**U.O.T. AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI**

**Allegato alla Determinazione Dirigenziale**

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**Comune di Passignano sul Trasimeno. Nuovo Piano Regolatore Generale, Parte strutturale.**

### **RELAZIONE CONCLUSIVA ISTRUTTORIA PER IL PARERE MOTIVATO**

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Vista la Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli";

Visto il D.P.R. dell'8 settembre 1997, n. 357, successivamente modificato e integrato con D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 di recepimento delle direttive comunitarie sulla valutazione di incidenza sui siti naturalistici di interesse comunitario;

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";

Vista la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 241 della legge regionale del 21 gennaio 2015, n. 1 "Testo Unico Governo del Territorio e materie correlate";

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 861 del 26 aprile 2011 "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di valutazioni ambientali per l'applicazione della legge regionale 16 febbraio 2010 n.12, a seguito delle disposizioni correttive introdotte dal d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128 al d.lgs. 152/2006";

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 423 del 13 maggio 2013 "Specificazioni tecniche e procedurali in ambito regionale, a seguito dell'emanazione delle L.R. 8/2011 e L.R. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa";

Vista la L.R. 10/2015 "Riordino delle funzioni amministrative regionali di area vasta" in base alla quale le procedure di VAS, già conferite alle Province, sono state riallocate nella Regione Umbria;

Vista la conferenza dei servizi indetta al Comune di Passignano sul Trasimeno, ai sensi art.8 della ex L.R. 11/05 del 18 Febbraio 2011 per l'adeguamento del PRG vigente, con la quale si conferma la necessità di far coincidere la procedura avviata con la VAS;

Vista la conferenza di Consultazione Preliminare di VAS, del 7 novembre 2011, convocata dal Comune di Passignano sul Trasimeno, con la quale viene dato inizio al processo di VAS, in base a

quanto previsto dall'Art. 5 comma 2 della L.R. 12/10 e dall'Art. 8 comma 6 della ex L.R. 11/2005;  
Vista la Delibera di Giunta Comunale n.110 del 29 Dicembre 2011, del Comune di Passignano sul Trasimeno che approva il protocollo d'intesa per l'affidamento alla Provincia di Perugia delle funzioni di Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi, come previsto dall'art. 8 bis comma 2 della ex L.R. 11/2005;

Vista la trasmissione del suddetto protocollo firmato, inviata all'Autorità competente dal comune di Passignano sul Trasimeno in data 16.11.2012 con Prot. E-0497152;

Visto che con Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Passignano sul Trasimeno n.5 del 12/03/2012 è stato approvato il Rapporto Preliminare Ambientale;

Vista la pubblicazione del Documento Programmatico comprensivo del Rapporto Preliminare sul BUR n. 13 del 27/03/2012;

Rilevato che la fase della Consultazione Preliminare di cui all'art. 13 comma 1 del d.lgs.152/2006 e s.m.i. è stata svolta in conformità alle disposizioni procedurali di cui al punto 4 dell'Allegato A della D.G.R. 861 del 26 luglio 2011. Durante questa fase è stata convocata una assemblea pubblica (12 dicembre 2011) al fine di acquisire tutti gli elementi necessari alla redazione del Rapporto Preliminare Ambientale alla quale sono stati invitati i soggetti portatori di competenze ambientali ed il pubblico interessato, nonché per l'illustrazione del Documento preliminare ambientale, onde facilitare e promuovere un elevato livello di partecipazione e di formulazione di contributi utili alla formazione del Piano.

Nel Rapporto Preliminare Ambientale viene opportunamente ricordato il contributo pervenuto dalla Regione Umbria – Servizio Urbanistica ed Espropriazioni – Determinazione dirigenziale 4966 del 25.06.2012 nell'ambito della procedura prevista dalla ex Legge Regionale 11/2005.

Nel Rapporto Preliminare ambientale:

1. sono individuati gli attori del processo di Valutazione Ambientale Strategica:

Proponente: Comune di Passignano sul Trasimeno;

Autorità Procedente: Comune di Passignano sul Trasimeno;

Autorità Competente: Servizio PTCP e Urbanistica, Ufficio PTCP e Beni Paesaggistici Ambientali della Provincia di Perugia;

2. è individuato l'iter del processo e la relativa tempistica;

3. si descrivono le ragioni e gli obiettivi della proposta di Piano ed i riferimenti della pianificazione vigente;

4. si schematizza l'Indice del Rapporto Ambientale.

Dopo la fase di Consultazione preliminare, l'Autorità procedente ha predisposto la proposta di Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale del Comune di Passignano sul Trasimeno costituita dai seguenti elaborati:

- Documento di Piano e relativi allegati ed elaborati;
- Rapporto Ambientale;
- Relazione illustrativa dello studio di VINCA;
- Sintesi non tecnica.

Successivamente la proposta di Piano è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2012. L'apposito avviso di deposito relativo alla proposta di Piano ai fini della VAS è stata pubblicata sul BUR Serie Avvisi e concorsi n. 1 del 02.01.2013 e sul sito web della Provincia di Perugia. Tutta la documentazione della proposta di piano è stata messa a disposizione del pubblico per la presentazione di osservazioni e di ulteriori elementi conoscitivi e valutativi nel rispetto delle modalità previste al punto 4 dell'Allegato A alla D.G.R. 861/2011.

La stessa documentazione è stata depositata, in formato cartaceo, ai fini della consultazione dal 18dicembre 2012 presso:

- Provincia di Perugia – Servizio PTCP e Urbanistica;

- Comune di Passignano sul Trasimeno – Ufficio PRG;
- Provincia di Perugia – Ufficio relazioni con il pubblico;

Il Comune di Passignano sul Trasimeno ha assicurato altresì la pubblicazione digitale di tutta la documentazione di Piano sul proprio spazio del sito web regionale e, attraverso il Servizio PTCP e Urbanistica, anche sullo spazio del sito web della Provincia di Perugia.

Si rileva che entro il tempo utile dei 60 gg. per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., non sono pervenute osservazioni all'Autorità procedente, ai fini della VAS.

Dopo aver concluso la Consultazione pubblica (18 febbraio 2013) il comune di Passignano sul Trasimeno con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 08 maggio 2014 ha risposto alle osservazioni pervenute e successivamente, con nota in data prot. n. 308034 del 14.07.2014 ha inviato istanza al Servizio PTCP ed Urbanistica, per l'avvio della conferenza di VAS corredata dal Rapporto Ambientale su supporto informatico;

Il procedimento di VAS essendo iniziato antecedentemente alla pubblicazione sul BUR della DGR 423 del 10 maggio 2013, segue i criteri applicativi previsti dalla DGR 861/2011;

Nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 4, Allegato A della DGR 861/2011, la Conferenza di VAS si è articolata in due sedute. La prima si è tenuta il giorno 18 settembre 2014, la seconda il giorno 17 settembre 2015. Di entrambe le sedute è stato redatto apposito verbale;

La Provincia di Perugia, d'intesa con il Comune di Passignano sul Trasimeno, ha provveduto alla convocazione della prima conferenza di VAS con nota inviata via PEC prot. n. U-377807 del 04 settembre 2014, per il giorno 18 settembre 2014, rendendo disponibile sul sito dell'Ente il Rapporto Ambientale e la Documentazione del Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale. Con tale nota sono state anche ricordate a tutti i Soggetti invitati alla Conferenza di VAS le modalità per consultare tutta la documentazione della proposta di Piano e tutte le osservazioni pervenute all'Autorità procedente da parte del pubblico;

Nel corso dei lavori della Conferenza di VAS è stata data illustrazione dei contenuti della proposta di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica allo scopo di acquisire le valutazioni di competenza dei Soggetti con competenze ambientali ed Enti territoriali coinvolti nel processo di VAS.

Con riferimento al periodo dei lavori della prima Conferenza di VAS sono pervenuti i pareri elencati di seguito:

**1 Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria Prot. n. E-391053 del 11/09/2014;**

**2 Umbra Acque SpA Prot n. E-397403 del 15/09/2014;**

**3 Provincia di Perugia- Area Viabilità – Servizio pianificazione stradale – Prot. P.I. n. 83521 del 16/09/2014;**

**4 Regione Umbria - Servizio risorse idriche e rischio idraulico Prot. n. E-398953 del 16/09/2014.**

Nel corso dei lavori della prima seduta, si è proceduto all'esame della documentazione della proposta di Piano. Quale esito della discussione è emersa la necessità di acquisire i seguenti approfondimenti:

1. completamento e approfondimento del Rapporto Ambientale ai sensi dell'Allegato VI alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ed ii..
2. previsione di uno specifico paragrafo che dia conto della fase di consultazione preliminare di VAS e di come sono affrontati i contenuti relativi ai contributi pervenuti nella formazione del Piano;
3. approfondire e definire gli indicatori per il Piano di Monitoraggio che risultano ancora embrionali e da articolare nel concreto ai sensi dell'art. 7 della L.R. 12/2010 . Il Piano di Monitoraggio, distinguendo tra indicatori di contesto e di piano, dovrebbe prevedere un set esaustivo di indicatori riguardanti le componenti ambientali, gli aspetti ecologici ed i

beni culturali e paesaggistici;

4. tenuto conto che il “Comitato di coordinamento sulle valutazioni ambientali” ai sensi dell’art. 15 c. 3 della LR 12/2010 sta lavorando attualmente sulla definizione di un set di indicatori per la pianificazione in materia di governo del territorio, sarebbe opportuno acquisire le indicazioni del Comitato stesso ai fini dell’individuazione dei suddetti indicatori mirati a monitorare le azioni del Piano;
5. dovrà essere concordato tra Autorità competente, Autorità Procedente ed A.R.P.A. Umbria un incontro per la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale.

A seguito di quanto affermato, la prima conferenza di VAS è stata sospesa per motivate esigenze istruttorie con la necessità di integrazioni documentali ai sensi della normativa vigente.

Il Comune di Passignano sul Trasimeno con nota del 07.09.2015 con Prot. n. E 423309 ha successivamente trasmesso la documentazione aggiornata, costituita da:

- 1 Rapporto Ambientale di VAS. Versione integrata a seguito della Conferenza dei Servizi del 18/09/2014;
- 2 Sintesi non Tecnica. Versione integrata a seguito della Conferenza dei Servizi del 18/09/2014;
- 3 Stralcio NTA modificate a seguito di CdS 18/09/2014;
- 4 Relazione per la Valutazione di Incidenza.

L’Autorità Competente con nota inviata via PEC prot. n. U- 425376 del 08 settembre 2015 ha convocare la seconda conferenza di VAS per la data del 17 settembre 2015.

Sono di seguito indicati i pareri pervenuti all’Autorità competente trasmessi a tutti i soggetti invitati alla conferenza con nota del 24.08.2015 prot. n. 401662:

- 1) **Regione Umbria – Servizio Paesaggio Territorio e Geografia Prot. n. E-493820 del 5.11.2014.**
- 2) **Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Umbria – Prot. n. E-421726 dell’30.09.2014.**
- 3) **Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Umbria – Prot. n. E- 521470 del 21.11.2014.**
- 4) **Regione Umbria – Servizio Sistemi Naturalistici e Zootecnia Prot. n. E- 520427 del 21.11.2014.**
- 5) **Provincia di Perugia – Servizio Difesa e Gestione Idraulica – Prot. P.I. n. 92023 del 02.10.2014.**
- 6) **ATI n.2 con Prot. n. 402264 del 17.09.2014.**
- 7) **Provincia di Perugia – Servizio Controllo costruzioni e Protezione Civile – Prot. P.I. n. 84426 del 27.07.2015.**
- 8) **Provincia di Perugia – Servizio Gestione Faunistica e Protezione Ambientale – Prot. P.I. n. 91770 del 18.08.2015.**

Successivamente risultano pervenuti i contributi dei seguenti Enti:

- 1) **Autorità di Bacino del fiume Tevere – Prot. n. E407403 del 28.08.2015.**
- 2) **Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell’Umbria – Prot. 442507 del 17.09.2015.**

Rilevato che in sede di seconda seduta della Conferenza di VAS è emersa la necessità di ulteriori approfondimenti e chiarimenti con particolare attenzione alle situazioni di trasformazione del territorio previste, sia da parte del rappresentante della Regione Umbria Servizi Paesaggio, Territorio e Geografia che dal rappresentante della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, l’Autorità competente, al fine di approfondire la situazione evidenziata ha proposto di effettuare uno specifico incontro tra il Comune e gli Enti coinvolti.

In data 9 ottobre 2015, si è svolto l’incontro previsto, presso la sede dell’Autorità Competente. All’incontro erano presenti:

Regione Umbria: Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale,

Servizio Paesaggio, Territorio, Geografia.

Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria, Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, Comune di Passignano Sul Trasimeno, A.R.P.A. Umbria, Provincia di Perugia - Servizio PTCP ed Urbanistica.

Sono state esaminate:

-la zona industriale presente attualmente negli obiettivi del Nuovo PRG, per la quale il Comune ha già espresso tramite atto di Giunta Comunale la volontà di rimuoverla dalle previsioni. Lo stesso percorso è previsto per la zona residenziale di San Donato;

-l'area residenziale di Castel Rigone, dove sono stati approfonditi, riprendendo la tavola dei contenuti urbanistici, gli aspetti relativi alla visibilità e delle nuove previsioni di piano;

-l'area della ex SAI, dove sono stati esaminati gli aspetti urbanistici del piano attuativo adottato dal comune sul futuro dell'area;

-sono state esaminate le previsioni dei parcheggi, inseriti nel PRG.

Vista la necessità di occuparsi con il rappresentante di Arpa specificatamente del Piano di Monitoraggio è stato fissato un ulteriore incontro il 23 ottobre 2015 presso la sede dell'Autorità Competente Provincia di Perugia.

All'incontro erano presenti le seguenti Amministrazioni:

Regione Umbria: Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale, Servizio Paesaggio, Territorio, Geografia, Provincia di Perugia - Servizio PTCP ed Urbanistica, Comune di Passignano Sul Trasimeno ed Arch. Bruno Mario Broccolo – Tecnico incaricato PRG Passignano sul Trasimeno.

Il Tecnico incaricato dal Comune Arch. Bruno Mario Broccolo ha presentato ulteriore documentazione concernente la carta di saturazione ed alcune tavole relative alla pianificazione delle altezze esistenti comprensiva della tabella dei volumi esistenti.

L'ARPA Umbria, assente alla riunione ha comunque inviato via informatica una serie di considerazioni in merito alle questioni relative al piano di monitoraggio presente nel Rapporto ambientale. A seguito della riunione è stato effettuato un incontro specifico con il Comune di Passignano sul Trasimeno e l'ARPA, mettendo a punto il set finale degli indicatori ambientali ed i relativi target da considerare nella stesura del Piano di monitoraggio relativo al PRG in oggetto comunicandolo all'Autorità competente (Prot. n. E-549917 del 16.11.2015).

Successivamente agli incontri sono pervenuti all'autorità Competente i seguenti pareri:

- 1) ARPA Umbria – Prot. n.549917 del 16.11.2015;
- 2) Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo-Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria – Prot. n.549032 del 16.11.2015 ;
- 3) Regione Umbria-Servizio Paesaggio Territorio e Geografia – Prot. n. 553943 del 18.11.2015 .

Tenuto conto del parere negativo emesso dal **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo-Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria – Prot. n.549032 del 16.11.2015** il Comune di Passignano sul Trasimeno con nota Prot. E-571889 del 30.11.2015 ha chiesto il riesame del **parere negativo** espresso , il quale però nella seduta del 9.12.2015 in Commissione Regionale del Patrimonio Culturale dell'Umbria “*conferma per quanto di competenza il **parere negativo** precedentemente espresso, auspicando una revisione sia della cartografia che dell'articolato del piano secondo le indicazioni già impartite dalla stessa soprintendenza*” (suo Prot. n. 18705 del 9/12/2015).

In riferimento a quanto istruito e a quanto è emerso dai lavori della Conferenza, viene di seguito esaminato il contenuto del Rapporto Ambientale.

## **Obiettivi di Piano in relazione alla loro sostenibilità ambientale. Orizzonti temporali. Coerenza con il quadro di riferimento normativo.**

Il Piano prevede sostanzialmente un riallineamento alla normativa regionale vigente in materia di ambiente e di governo del territorio. Non ci sono previsioni edificatorie significative. Il Piano conferma solo alcune aree in via di completamento. Viene indicata in particolare la riqualificazione dell'area industriale dismessa ex SAI tra gli obiettivi già traggurati e perseguiti dall'Amministrazione Comunale. Un'altra grande infrastruttura lineare con effetti significativi è il nuovo tracciato RFI, dall'area dello svincolo di San Donato fino al confine comunale a ovest. Il PRG recepisce questa decisione e cerca di integrarla nel proprio disegno.

Vengono sintetizzati di seguito gli interventi previsti che possono avere una significativa ricaduta in termini territoriali e ambientali.

### **Il "Railway" Side**

Realizzazione di una pista ciclabile parallela alla ferrovia, che rafforzi il tracciato già esistente. La ferrovia sarebbe, nel tempo, immersa in un corridoio verde, funzionando come un parco lineare, da ricollegare all'anello ciclo-pedonale del lago.

### **Aree ERS ed Ampliamento della zona industriale**

Previsione di due aree da destinare ad ERS (Edilizia Residenziale Sociale) in Località San Donato e a Castel Rigone, tenendo conto che negli ambiti per attività produttive verranno utilizzate le Linee guida delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate).

### **Riclassificazione e riqualificazione delle aree edificate**

Si tratta del recupero dell'area ex SAI, dove l'amministrazione ha già adottato un piano attuativo.

### **La Rete Ecologica Comunale**

Sviluppo di una Rete Ecologica Comunale, in scala adeguata e accompagnata da specifica normativa. La sovrapposizione della REC con il PRG fornirà indicazioni utili ai fini di un assetto integrato tra la costruzione di corridoi ecologici con le esigenze di sviluppo urbanistico.

### **Bypass veicolare del centro storico e risoluzione nodi critici**

Si prevede di collegare la viabilità dall'area prossima allo svincolo di San Donato alla viabilità della strada nazionale ad ovest della ex SAI. Il tracciato cerca di avere il minimo impatto possibile sull'ambiente esistente. L'obiettivo è quello di alleggerire il traffico nell'arco urbano del lungolago, in special modo in corrispondenza del centro storico. In alcuni nodi stradali particolari, uno dei quali è proprio l'uscita di San Donato, è prevista una rotatoria, così come all'ingresso dell'area ex SAI.

### **Passignano: un brand**

Si tratta della realizzazione di un marchio territoriale basato sull'identità e sui maggiori punti di forza: qualità della vita, paesaggio, dimensione limitata, accessibilità, ecc.

### **Smart city**

E' un'azione strategica per implementare ancora di più le auto elettriche e integrare i vari sistemi di trasporto per potersi spostare coordinando ferrovia, autobus, taxi, battelli. Viene prevista la riqualificazione della stazione ferroviaria e del piazzale antistante.

### **Passignano "CLASSE AA"**

Il Comune di Passignano intende certificarsi sia per l'aspetto energetico, sia ai fini di quanto previsto nella ex LR 17/2008. E' previsto il bilancio delle risorse idriche e delle politiche per la promozione della qualità bioclimatica, del risparmio energetico, dell'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, e in generale per la qualificazione ecologica del territorio. La sostenibilità sarà assunta come principio guida delle scelte della pianificazione. Il consumo di suolo sarà ridotto al minimo essenziale, previa attenta valutazione delle aree interessate.

### **Banca dati del patrimonio comunale culturale**

Il comune intende dotarsi di un database del patrimonio culturale, da rendere pubblico e da

integrare con la filiera del turismo. Il database arricchito di foto, video, fonti letterarie, documenti d'archivio, ecc. ed integrarsi con quello che la Regione sta già approntando.

#### **Nuovi strumenti per una nuova realtà**

Il comune di Passignano ha intenzione di impegnarsi a programmare uno sviluppo attraverso nuovi strumenti non solo regolativi: Programmi urbanistici (LR 13/97; LR 11/2005, LR 12/2008...), Piano Strategico, Quadro Strategico di Valorizzazione ex LR 12/2010, Progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio, Piano Energetico Comunale.

La redazione di un Piano Strategico, anche di area intercomunale, sarebbe probabilmente lo strumento più adatto per fornire una cornice coerente a tutti gli altri strumenti.

#### **Incremento del turismo rurale e dei servizi di integrazione**

Il PRG punta alla diversificazione delle attività economiche nelle aree rurali e sviluppo delle microimprese. Il patrimonio edilizio nello spazio rurale deve poter ospitare anche tutti quei servizi (turistici, commerciali), utili ad integrare il turismo e ad incentivare la residenzialità.

#### **Conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario**

Si vogliono valorizzare gli elementi tipici dell'agricoltura (filari, siepi, alberi isolati e nuclei boscati, muretti a secco), che contribuiscono a definire e connotare alcuni paesaggi identitari. Tutela e conservazione degli elementi naturali esistenti, quali filari, piante sparse e fascia di transizione del Lago. L'agricoltura viene intesa come settore destinato a fornire "servizi" allargati alla comunità: dal turismo, alla socialità, alla didattica, al *leisure*.

#### **Qualificazione ulteriore della sentieristica ciclopedonale**

Impegno a qualificare la sentieristica esistente, integrandola con un'offerta turistica mirata, comprendendo anche il patrimonio archeologico presente. La DGR 1558/2011 ha già individuato una rete di mobilità dolce su tutto il territorio regionale: si tratta di potenziarla, anche secondo i criteri di qualificazione indicati dalla DGR 1254/1999. Un tratto di piste già esiste e trova una sola interruzione in prossimità del centro abitato. Si possono estendere coniugandole tra l'altro con piste da *mountain bike*. Ed entrando in copianificazione con Comuni limitrofi.

#### **Azioni strategiche per l'agroalimentare**

Le azioni strategiche riguarderanno:

- la promozione di politiche che incentivino le produzioni tipiche locali favorendo anche la certificazioni delle stesse;
- la promozione della certificazione di qualità dei prodotti per legare il territorio alle produzioni tipiche;
- la vendita diretta (farmer market) dei prodotti ortofrutticoli;
- l'incentivazione dello sviluppo delle micro-filiere per la promozione dei prodotti tipici;
- l'aggregazione dell'offerta delle produzioni agricole (Organizzazione di produttori);
- incentivazione della coltivazione dell'olivo, sia per i risvolti economici che per la connotazione identitaria;
- rinnovamento e potenziamento del settore olivicolo verso forme produttive e commerciali tali da competere nei mercati europei.

#### **Fattorie energetiche e didattiche**

La promozione di politiche che incentivino l'utilizzo di forme di energia rinnovabili, come ad esempio la certificazione degli edifici, l'installazione di pannelli solari, la cogenerazione, la diffusione delle applicazioni di architettura bioclimatica ex art. 38 della LR 1/2004 ed il controllo e la funzionalizzazione del ciclo delle acque.

#### **Potenziamento e qualificazione del settore alberghiero**

Il settore alberghiero può ancora avere margini di qualificazione dell'offerta. Il Piano Attuativo ex SAI prevede già questa destinazione nel progetto di riqualificazione. Il PRGO consentirà poi questa destinazione, anche a seguito di ristrutturazioni edilizie o urbanistiche.

#### **Redazione del Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA)**

Il Piano, come già anticipato dal Documento Programmatico, deve essere redatto a livello urbano. Inoltre non dovrebbe limitarsi né alla sola disabilità di deambulazione, né dovrebbe focalizzarsi su persone permanentemente disabili. Il Piano è l'occasione per una politica inclusiva, rivolta alla migliore accessibilità e fruizione della città da parte dei bambini, degli anziani, degli immigrati, delle donne incinte, dei malati. Inoltre, non sembra cinico, sarebbe funzionale anche ad un turismo composto sempre più da famiglie (con figli), o da anziani.

#### **Incremento calibrato del commercio di vicinato e dei mercati a Km 0**

Ad una prima lettura le zone residenziali sono prive di piccoli esercizi di vicinato e risentono in maniera negativa di una certa monofunzionalità. E' possibile immaginare mercati a km zero, magari nell'area prossima al centro storico del capoluogo o in altre aree dove appare più evidente la scarsità di questi servizi.

#### **Fattoria didattica del lago**

Si tratta di trasformare la elevatissima diversità ed interesse floristico e faunistico del lago in opportunità. Così come esistono fattorie didattiche in piena campagna potrebbero esistere fattorie didattiche (micro-imprese didattiche) che fanno del lago e della sua particolare ricchezza floristica e faunistica un punto qualificante dell'offerta.

#### **Risanamento acustico dei tracciati ferroviari e stradali**

La zonizzazione acustica è stata approvata: ora resta da redigere un piano di risanamento acustico ed attuarlo, con il sostegno di RFI ed ANAS.

### **Contenuti del Rapporto Ambientale**

#### **a) Adeguatezza dell'analisi di contesto:**

Il rapporto ambientale relativo al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale descrive le componenti ambientali che, nell'ambito di una valutazione strategica, sono coinvolte e sulle quali sono prevedibili interazioni. Vengono sottolineati gli impatti significativi sull'ambiente e le modalità di sostenibilità ambientale da attuare riconducibili a ciascuna questione. E' presente un'adeguata analisi di contesto con lo scopo di evidenziare le problematiche ambientali connesse agli obiettivi di piano e agli interventi previsti per il loro raggiungimento.

#### **b) Effetti significativi sull'ambiente - comparazione scenari - ipotesi zero e motivazione ambientale della scelta dello scenario di Piano, caratteristiche ambientali che potrebbero essere significativamente interessate**

In sintesi il Rapporto evidenzia che il territorio di Passignano sul Trasimeno è potenzialmente esposto a conseguenze derivanti dal consumo di suolo, per lo più agricolo, e dalla creazione di barriere che impediscono collegamenti funzionali a carattere ecologico. Le aree più toccate sono quelle pianiziali e le prime pendici collinari che ad esse si susseguono. Risulta evidente il coinvolgimento di qualsiasi altra fascia del territorio comunale, dalle acque aperte e loro sponde, alle più elevate quote delle colline.

La fascia compresa tra le sponde del lago e i rilievi collinari, è quella attualmente maggiormente interessata da insediamenti residenziali e produttivi e da estese infrastrutture lineari di notevole "peso" (S.S. 75bis, ferrovia).

Meno esposte, ma solo nei loro ambiti e caratteri intrinseci, appaiono le zone classificate come aree protette (il Parco Regionale del Trasimeno) e/o come Siti Natura 2000.

Lo sforzo di pianificazione è rivolto ad attenuare il contrasto tra uso del territorio e conservazione dei caratteri ambientali ed ecologici presenti. La direzione è quella di impegnare al minimo l'occupazione di suoli agricoli, di mantenere la permeabilità dei sistemi in ogni ambito ritenuto funzionale allo scopo, di salvaguardare ancor meglio, a priori, gli elementi di connettività ecologica rappresentati da elementi individuati dalla RERU su scala comunale.

Nelle dichiarazioni di intenti si prevede che il nuovo PRG traguarda più effetti positivi rispetto a

quelli negativi: la restituzione allo Spazio rurale ad alta valenza ambientale di ca. 531 ettari di terreno e cioè circa il 6,5% del territorio comunale (il 9,3% se si esclude l'ambito lacustre e si valutano le sole terre emerse); l'accento posto sull'aspetto regolativo e comportamentale, piuttosto che su quello pianificatorio; l'attenzione posta alle forme di produzione “dolce” e legate alla filiera agricola e ricettiva.

### **Possibili impatti significativi sulle componenti ambientali**

Il PRG in progetto individua come tessuto urbanizzato ed urbanizzabile una superficie di circa 422 ettari contro gli 953 circa del piano previgente (il 7,3% della superficie comunale al netto del “reticolo idrografico” contro il “previgente” 16,7%); nei 422 ettari di tessuto urbanizzato è peraltro compresa la superficie dell'unica nuova area potenzialmente trasformabile (residenziale) di circa 2 ettari e le aree opzionate per i parcheggi intermodali di progetto.

Tale scelta ridefinisce propriamente come zona agricola una superficie di circa 531 ettari che il piano previgente aveva assimilato ad altre categorie.

Fatta eccezione per la ex SAI, nel piano non sembrano essere coinvolti, in misura significativa, nessuno degli ambiti di particolare pregio naturalistico-ambientale. In ogni caso vengono elencati di seguito i possibili effetti negativi del piano:

- Inquinamento acustico del nuovo tracciato RFI.
- Inquinamento “paesaggistico” del nuovo tracciato RFI.
- Visibilità nuovi interventi edificatori di Castel Rigone, San Don Donato, Zona Industriale.
- Visibilità degli interventi edificatori in riqualificazione dell'area ex SAI.
- Aumenti del traffico in corrispondenza dell'area ex SAI riqualificata.
- Interventi su edifici dello spazio rurale.
- Parcheggi di scambio (est e ovest).

### **Comparazione scenari: motivazione ambientale della scelta dello scenario di piano**

La valutazione degli impatti in relazione alle azioni strategiche che si intendono realizzare è stata sviluppata sostenendo tre scenari come possibili alternative:

ZERO – Ipotesi Zero, Business As Usual.

IAL – In altro luogo, in altri modi (prodotti o soluzioni alternative).

HPP – Ipotesi di progetto.

Sono stati presi in considerazione gli obiettivi più significativi e che hanno ricadute territoriali incisive. La valutazione è relativa all'ambiente, all'economia, al sociale. Le valutazioni delle alternative rispetto agli scenari saranno ritenute: positive (+), negative (-) e non rilevanti (=).

La valutazione ha quindi interessato i seguenti obiettivi:

- il Railway side;**
- la riqualificazione di aree edificate;**
- la nuova viabilità;**
- l'incentivazione del turismo rurale;**
- l'area agricola potenzialmente trasformabile.**

Le alternative adottate sono da considerare tutte all'interno di uno scenario assunto appunto come cornice di sfondo. Gli elementi dello scenario sono le tendenze previste rispetto alla demografia, all'energia, al lavoro, al clima, all'economia. Lo scenario assunto come valido è quello in cui tutte le macrovariabili non prevedono, da qui a 5-10 anni, grandi variazioni. Vengono riassunte variazioni legate ad un sempre crescente costo dell'energia, un'attenzione sempre maggiore all'ambiente, un'occupazione sempre più terziarizzata e mobile.

### **Misure previste per annullare, ridurre e compensare gli impatti**

La riduzione dei potenziali effetti negativi derivanti dall'attuazione del PRG in progetto, viene

garantita in buona parte dalle attenzioni poste già nel suo “disegno”. Nei casi specifici di singole previsioni, a livello locale, o di sito effettivamente interessato dalla trasformazione, entrano in gioco scelte di pianificazione che potrebbero danneggiare il sistema. Ciascuna di queste azioni sarà accompagnata da tutte le valutazioni di dettaglio dello “stato di fatto” del territorio, elaborate da specialisti in diverse discipline, come botanici, idrobiologi, zoologi, allo scopo di minimizzare gli impatti e di individuare le indispensabili misure di compensazione.

L'elaborato di riferimento per la riduzione degli impatti, nell'ambito di questo PRG, è costituito dalla Rete Ecologica Regionale dell'Umbria (RERU). Si tratta di un documento aggiornato e di elevato dettaglio (1:5000), che descrive e chiarisce l'importanza del sistema e delle sue componenti (unità, corridoi, pietre di guado e altri), un “dato di fatto” impossibile da ignorare, corredato anche da una procedura normativa che, se rispettata, appare un'ulteriore, ottima garanzia per la conservazione della biodiversità e dei sistemi ecologici.

### **c) Piano di monitoraggio**

Il piano di monitoraggio ha come obiettivo la valutazione dell'influenza del piano sulle varie componenti assicurando contemporaneamente un controllo degli effetti derivanti dall'attuazione del PRG ed il raggiungimento degli obiettivi prefissati nel corso del tempo.

La selezione degli indici utilizzati ha necessariamente seguito criteri di semplicità di definizione, di elevata comprensibilità, di economia nelle procedure di misura, e di contenimento del numero complessivo dei parametri.

Per la definizione e qualificazione degli indicatori si fa riferimento sostanzialmente alle tabelle fornite dal parere inviato da ARPA nel quale l'Agenzia stessa ha definito in accordo con l'autorità precedente il set finale degli indicatori ambientali ed i relativi target da considerare nella stesura del Piano di monitoraggio relativo al PRG in oggetto.

Nella individuazione del set di indicatori proposti, al fine di renderli quanto più efficaci, si è tenuto altresì conto, sia dell'importanza di ottenere dagli indicatori un riscontro il più possibile diretto rispetto alle scelte urbanistiche attuate, sia dell'importanza di effettuare in maniera costante il monitoraggio degli stessi per ricavarne indicazioni di carattere tendenziale utili ai fini della progressiva pianificazione e programmazione territoriale.

### **d) Coerenza e chiarezza della Sintesi non tecnica**

La sintesi non tecnica è formulata come documento autonomo rispetto al rapporto ambientale. E' in grado di offrire un visione sintetica e sufficientemente chiara del piano, del percorso che ha condotto alla VAS del piano, dei suoi obiettivi e delle misure in esso contenuti per garantire ai soggetti una lettura esauriente e completa degli aspetti principali.

### **e) Esiti della consultazione ai fini della pubblica partecipazione**

Non sono pervenute osservazioni a seguito della fase di consultazione pubblica.

### **f) Influenza sugli Ambiti naturalistici Natura 2000 e sulle Aree Naturali protette**

Il territorio di Passignano sul Trasimeno è interessato da:

- ZPS IT5210070 Zona di Protezione Speciale – Lago Trasimeno
- SIC IT5210018 Sito di Importanza Comunitaria – Lago Trasimeno
- SIC IT5210017 Sito di Importanza Comunitaria “Boschi del Pischiello e Torre Civitella”;
- SIC IT5210067 Sito di Importanza Comunitaria “Boschi di Castel Rigone”.
- Parco Regionale del Lago Trasimeno. L.R. 9/95

Le porzioni nord-occidentali dei Siti di Importanza Comunitaria ZPS IT5210070 “Lago Trasimeno” e SIC IT5210018 “Lago Trasimeno” ricadono nel territorio di Passignano sul

Trasimeno.

Il Sito di Importanza Comunitaria Boschi di Pischiello - Torre Civitella si colloca nell'Umbria Nord occidentale, a nord dell'abitato di Passignano sul Trasimeno e a sud est dell'abitato di Lisciano Niccone, ricadendo per la quasi totalità nel comune di Passignano sul Trasimeno.

A nord dell'abitato di Castel Rigone si colloca il Sito di Importanza comunitaria Boschi di Castel Rigone, parzialmente ricadente nel territorio comunale. L'area si estende per circa 905 ha, è caratterizzata da rilievi collinari, con un'altitudine compresa tra 400 e 800 m s.l.m., e dalla presenza di un vallone arenaceo.

La **Valutazione d'incidenza** (VincA) risulta svolta secondo i dettami delle linee guida regionali e di quanto previsto dalla normativa Europea in materia (Dir. 92/43/CEE e 79/409/CEE). Viene fatta una valutazione puntuale in riferimento alle principali modificazioni che interverranno con il nuovo PRG.

Per ognuno degli ambiti di previsione individuati viene effettuata la descrizione dell'ambito, la sua localizzazione geografica, la collocazione rispetto alla Rete Ecologica Regionale dell'Umbria e alla Rete Ecologica Comunale (REC).

Vengono sintetizzate, le possibili incidenze significative sui siti Natura 2000 e le misure di mitigazione che sarà necessario applicare. Le possibili incidenze individuate, sono riassumibili in consumo di suolo, sottrazione di habitat faunistico, sottrazione di habitat di interesse comunitario e interruzione della connettività ecologica.

Per ogni ambito individuato vengono infine descritte le maggiori criticità riscontrate e le necessarie misure di mitigazione da applicare, al fine di limitare l'impatto.

Ambiti individuati:

- **area di parcheggio, svincolo Passignano Ovest.**
- **insediamento produttivo, zona industriale.**
- **area ERS, Loc. San Donato.**
- **area di parcheggio, Loc. Colle.**
- **area di parcheggio, Loc. Villa Miralago.**

### **Conclusioni istruttorie**

Sono stati esaminati tutti i pareri pervenuti nell'ambito della intera Procedura di VAS fin qui svolta, sono state effettuate due riunioni ricognitive necessarie a chiarire ulteriormente le caratteristiche di sostenibilità del piano in esame. Nonostante le integrazioni presentate ed i chiarimenti necessari, nell'ambito dei pareri si riscontra la presenza di numerosi elementi di criticità soprattutto nella componente paesaggistica, in particolare, si evidenzia la comunicazione prodotta dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria dal Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria che in data 16 novembre 2015 pronunciava il parere negativo in merito al Rapporto Ambientale del Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale di Passignano sul Trasimeno per quanto di competenza.

In seguito il Comune di Passignano sul Trasimeno con nota Prot. E-571889 del 30.11.2015 ha chiesto il riesame del **parere negativo** espresso dal Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria (Prot. n. E-549032 del 16.11.2015), il quale nella seduta del 9.12.2015 in Commissione Regionale del Patrimonio Culturale dell'Umbria che *“conferma per quanto di competenza il **parere negativo** precedentemente espresso, auspicando una revisione sia della cartografia che dell'articolato del piano secondo le indicazioni già impartite dalla stessa soprintendenza”* (suo Prot. n. 18705 del 9/12/2015).

Sulla base di tutto quanto premesso e considerato ed in particolare da quanto emerso durante i lavori della Conferenza di VAS e delle riunioni conseguenti, esaminata la proposta di piano in

argomento e in considerazione del parere formulato dal **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo-Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria sulla base del pronunciamento della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria**, nelle quali sono state evidenziate varie criticità che richiedono più approfondite verifiche al fine di *“rendere il piano coerente e compatibile con i dettami dell'articolo 135, 143, 145 del D. vo 42/04 e al fine di non creare un precedente non compatibile con la detta pianificazione a livello regionale, si esprime **parere negativo** sulla proposta di piano strutturale”* si esprime **parere motivato negativo**.

Si allega di seguito la tabella riepilogativa con tutti i pareri resi dai soggetti competenti ambientali ed una sintesi per punti degli stessi, nell'ambito della procedura di VAS svolta da questa Autorità Competente.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI PARERI PERVENUTI		
N.	Soggetto	Protocollo e data
1	Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria	E-391053 del 11/09/2014
2	Umbra Acque SpA	E-397403 del 15/09/2014
3	Provincia di Perugia- Area Viabilità – Servizio pianificazione stradale	P.I. n. 83521 del 16/09/2014
4	Regione umbria - Servizio risorse idriche e rischio idraulico	E-398953 del 16/09/2014
5	Regione Umbria – Servizio Paesaggio Territorio e Geografia	E-493820 del 5.11.2014
6	Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria	E-421726 dell'30.09.2014
7	Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria	E- 521470 del 21.11.2014
8	Regione Umbria – Servizio Sistemi Naturalistici e Zootecnia	E- 520427 del 21.11.2014
9	Provincia di Perugia – Servizio Difesa e Gestione Idraulica	P.I. n. 92023 del 02.10.2014
10	ATI n.2	402264 del 17.09.2014
11	Provincia di Perugia – Servizio Controllo costruzioni e Protezione Civile	P.I. n. 84426 del 27.07.2015
12	Provincia di Perugia – Servizio Gestione Faunistica e Protezione Ambientale	P.I. n. 91770 del 18.08.2015
13	Autorità di Bacino del fiume Tevere	E-407403 del 28.08.2015
14	Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria	E-442507 del 17.09.2015
15	ARPA Umbria	E-549917 del 16.11.2015
16	Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo-Segretariato Regionale del Ministero dei Beni	E-549032 del 16.11.2015

	<b>e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria</b>	
17	<b>Regione Umbria-Servizio Paesaggio Territorio e Geografia</b>	<b>E-553943 del 18.11.2015</b>
18	<b>Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo-Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria</b>	<b>0218605-2015</b>

Sintesi per punti delle osservazioni pervenute	Riscontri
--	-----------

<b>1 - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria - E-391053 del 11/09/2014</b>	
Presenza d'atto della convocazione della prima conferenza di VAS.	

<b>2 - Umbra Acque SpA – Prot. 397403 del 15/09/2014</b>	
1. nel prosieguo dell'iter del PRG bisognerà tener conto nelle aree edificabili di un idoneo sistema di collettamento e trattamento delle acque reflue.	Presenza d'atto.
2. Necessità di tener conto del PTA	Il PRG ha già tenuto conto del PTA.
3. Necessità di provvedere ad opere di bonifica per la separazione delle acque bianche dalle nere.	Il punto sarà oggetto di approfondimento nel PRG parte operativa.
4. Per le aree di sviluppo urbanistico dovrà essere verificato lo stato delle infrastrutture esistenti ed eventualmente adeguate e/o potenziate	Presenza d'atto.

<b>3 - Provincia di Perugia – Servizio Pianificazione Stradale – Prot. 83521 del 16/09/2014</b>	
1. In caso di interventi interferenti con la viabilità di competenza, necessità di specifica progettazione.	Presenza d'atto.
2. Necessità della preventiva autorizzazione da parte dell'ente gestore o proprietario della strada.	Presenza d'atto.

<b>4 - Regione Umbria – Servizio risorse idriche e rischio idraulico – Prot. 398953 del 16/09/2014</b>	
1. Il PRG dovrà contenere le prescrizioni e le previsioni dettate dal Piano Regionale di Tutela delle Acque (DCR 1° dicembre 2009, n.357) accompagnato dalla L.R. n.25 del 10 dicembre 2009.	Il PRG appare adeguato al PTA.
2. Necessità di allinearsi con il PS2 ex DPCM 19/07/2002	Il PRG è allineato con il PS2. Non ci sono nuove previsioni insediative esterne all'ambito F.
3. Necessità di adeguarsi al Regolamento di attuazione del Piano Regolatore Generale degli	Presenza d'atto.

Acquedotti approvato con DGR 219/2011	
4. Necessità di far riferimento alle NTA del PAI e alla DGR 447/1998.	Le NTA del PAI sono state prese in considerazione e trasfuse nelle NTA del PRG

<b>5 - Regione Umbria – Servizio Paesaggio, Territorio e Geografia – Prot. n. 493820 del 05/11/2014</b>	
1. Necessità di enucleare la coerenza programmatica con strumenti sovraordinati quali PUT, PPR, DST.	Il Rapporto Ambientale è stato integrato con l'esame degli strumenti sovraordinati ed è stato verificato il grado di coerenza con gli strumenti sovraordinati.
2. Necessità di dimostrazione della coerenza con il PUT soprattutto per le “trasformazioni d'uso contrastanti” con il PUT.	A parte l'ampliamento potenziale della zona industriale (che comunque è in linea con alcuni strumenti di programmazione regionale), non ci sono trasformazioni d'uso “in contrasto con il PUT”.
3. Necessità di reperire altrove le aree di ampliamento della zona industriale o di compensare dette aree con altre di particolare interesse agricolo.	E' intenzione dell'A.C. è di eliminare, nel prosieguo amministrativo del PRG, la previsione di queste aree.
5. Necessità di ottemperare ai disposti dell'art. 25 co. 2 del PUT in ordine a inedificabilità dei crinali e principali infrastrutture per la mobilità, l'energia e le telecomunicazioni	Le NTA e gli elaborati di progetto hanno individuato i crinali ed hanno cercato di articolare i paesaggi di area vasta in Unità di Paesaggio Locali. Si prende atto del punto e si propone un riallineamento delle NTA e gli elaborati grafici disponendo la inedificabilità dei crinali. (Tav EP01 nord e sud). Riguardo alle Reti per la mobilità, l'energia e le telecomunicazioni occorre precisare quanto segue. Le Reti per la mobilità erano già state inserite negli elaborati conoscitivi del PRG. Era già stato inserito anche il tracciato del nuovo tratto ferroviario che la Regione aveva chiesto di considerare in sede di Documento Programmatico. In riferimento alle telecomunicazioni non ci sono elementi di particolare rilievo da segnalare a Passignano. Riguardo all'energia, soprattutto che ciò che attiene alle energie da fonti rinnovabili, c'è da ricordare che la Regione, con RR 7/2010 ha di fatto escluso ogni impianto significativo dal territorio comunale (Cfr. Tavv. EVAS 03 a - 03b - 03c - 03d - 03e).
7. Riguardo alle azioni di Riqualificazione aree edificate e Incentivazione turismo rurale, si chiede di motivare la valutazione ed esplicitare l'analisi per ogni singolo “comparto/macroarea”, sempre tenendo conto degli eventuali effetti cumulativi.	La <i>Riqualificazione delle aree edificate</i> e <i>l'Incentivazione del turismo rurale</i> sono due azioni del PRG che trovano fondamento, conferma e sostegno, in tutti gli strumenti di programmazione della Regione Umbria: dal DST al PUT, dalla LR 11/2005 (oggi LR 1/205) al PSR. La richiesta di motivare la valutazione è già assolta dagli strumenti sopra citati. Appare altresì eccessiva la richiesta di esplicitare l'analisi per ogni singolo “comparto/macroarea”. La cosa è evidente per lo

	<p>Spazio Rurale, dove non ci sono Macroaree e ancora meno Comparti. Per la parte urbanizzata, bisogna dire che il PRG è stato articolato secondo quanto previsto dalla LR 11/2005 (allora) e cioè individuando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ i soli insediamenti di carattere storico ex art. 29 LR 27/2000</li> <li>▪ gli altri insediamenti non facenti parte dell'art. 29 appena citato.</li> </ul> <p>Di fatto, quindi, oggi abbiamo un'unica Macroarea, se si vuole, che comprende tutto il territorio urbanizzato (escludendo appunto le aree ex art. 29 PUT citate). L'analisi sarà eventualmente condotta in sede di PRG parte Operativa</p>
8. Riallineamento della cartografia e della disciplina per il bene n. 9 in Castel Rigone.	Il DM del 1949 in oggetto è stato rettificato con DGR del giorno 08/10/2012 e il PRG è stato adottato il 28/11/2012. Le NTA sono state riallineate, recependo la precisazione.
9. Necessità di rivedere e di approfondire il tema del paesaggio.	Il paragrafo sul paesaggio è stato completamente riscritto. Il paesaggio rurale costituisce in ogni caso la matrice in cui è immerso il territorio di Passignano. Ha significato parlare di paesaggio urbano o di paesaggio infrastrutturale a Passignano, solo se non sono considerati come elementi lineari o puntuali immersi nella matrice rurale che Passignano ancora conserva. Per ciò che concerne i valori, paesistico e panoramico, richiamati dai provvedimenti di tutela succedutisi dal 1949 al 2012, e premesso che vengono prodotte delle fotografie dai punti di vista che hanno condotto alle tutele, rispetto alla pubblicazione dell'utile libro della Provincia del 2003 (su cui anche il PPR si appoggia) ci sembra di poter confermare le riflessioni ivi presenti. Sono state fatte altre fotografie da Montecolognola e Tuoro per verificare le eventuali interferenze delle nuove previsioni.
10. Necessità di precisa disamina per gli ampliamenti produttivi (aree potenzialmente trasformabili per insediamenti produttivi), ricadente in zona tutelata ex DM 20/05/1966 e nel cono ottico del PTCP.	E' intenzione dell'A.C. è di eliminare, nel prosieguo amministrativo del PRG, la previsione di queste aree.
11. Necessità di precisa disamina per gli ampliamenti residenziali (aree potenzialmente trasformabili per insediamenti residenziali), ricadente in zona tutelata ex DM 16/05/1966 e nel cono ottico del PTCP.	La DGC 129/2014 del Comune ha manifestato la volontà di stralciare le nuove previsioni vicino al capoluogo nel prosieguo dell'iter del PRG, lasciando solo quella di Castel Rigone
12. Necessità di precisa disamina per aree di espansione ancora da realizzare e ricomprese tra quelle riconfermate rispetto al PRG precedente (aree grigie Tav. 04).	Fermo rimanendo quanto già detto al punto 7 circa l'ambito di pertinenza del PRG Strutturale e quanto detto all'art. 2 della LR 1/2015, si tratta di aree tutte approvate, qualcuna in via di

	<p>convenzionamento o attuazione diretta condizionata (oggi), ex RR 2/2015. Si parla infatti di aree che vanno da una Superficie Territoriale di 890 mq a un massimo di 8000 mq. Sono aree già comprese nelle zone consolidate e “compromesse” dall'edificazione, che non incidono su viste e su beni tutelati. Sono state in ogni caso prodotte delle foto e degli elaborati per documentare quanto asserito (Cfr. Fig. 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63 e Tav. EVAS 02).</p> <p>Sull'area ex SAI è già stato adottato un Piano Attuativo in variante al PRG che sta facendo il suo percorso autonomo di valutazione ambientale (VAS e VinCA).</p>
<p>13. Necessità di produrre, per i punti 9, 10, 11, elaborati di carattere paesaggistico (fotosimulazioni, intervisibilità, ecc.).</p>	<p>In risposta al punto richiesto dalla Regione, si produce della documentazione integrativa. In particolare delle fotografie e degli elaborati tecnici relativi all'area di visibilità ed intervisibilità delle nuove previsioni e di quelle riconfermate. Le tavole relative a quest'ultimo tema sono state prodotte attraverso uno specifico software, che ha calcolato tutte le possibili combinazioni di intervisibilità delle nuove aree, suddividendo il territorio in celle spaziali di 40 m di lato e ipotizzando un'altezza massima di 6,50 m per le edificazioni. (Cfr. Tav. EVAS 02) Occorre tuttavia anche in questo caso capire in che modo usare queste elaborazioni e che senso dare a esse. Come si può notare, infatti, la sommatoria delle varie aree è molto estesa, ed è facilmente prevedibile che suddividendo il territorio in celle più piccole, l'area della intervisibilità sarebbe ancora più estesa, a causa della dimensione frattale dell'informazione. Tutte queste elaborazioni dicono in sostanza una cosa molto semplice, che era stata scritta già in sede di Documento Programmatico, e cioè che per tutta l'area compresa tra la il lago e l'orizzonte del primo crinale (una sorta di grande cavea di un teatro, si confronti la Fig. n. 54), ogni nuova previsione è teoricamente visibile e intervisibile. Si vuole dire che il modello morfogenetico delle nuove previsioni edificatorie è abbastanza semplice ed è schematizzato nella Fig. 64 e 65. Questo modello è pervasivo e capillare e, se assunto rigidamente, non consentirebbe alcuna alternativa alle piccole aree di espansione previste da Passignano. Abbiamo dunque proposto, nel paragrafo destinato alla mitigazione, alcune misure. La fotosimulazione della sagoma delle previsioni nel contesto paesaggistico, come richiesto dal Servizio Regionale, (Cfr. Fig. 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 63), non fa altro che ribadire questo semplice concetto. Si fa presente che l'unica previsione di</p>

	significativa rilevanza è forse solo una: quella di Castel Rigone.
14. Necessità di inserire come indicatore di monitoraggio la percentuale di superficie edificata soggetta a tutela paesaggistica ex art. 136 Dlgs 42/2004, con cadenza almeno triennale.	Si recepisce l'indicazione della Regione e quindi uno degli indicatori sarà la superficie edificata (immaginiamo che per Superficie Edificata si intenda la ST Superficie Territoriale), ricadente in ambiti tutelati ex art. 136 Dlgs. 42/2004.
15. Necessità di rivedere le NTA adottate in merito agli oliveti	Si recepisce l'indicazione della Regione: le NTA sono state adeguate a quanto richiesto e se ne propone il testo modificato.
16. Necessità di specificare le destinazioni d'uso e i parametri edificatori massimi previsti per gli ambiti polifunzionali (A.P.F.).	Si forniscono, in armonia anche con la LR 1/2015, la destinazione d'uso prevalente, che è quella dei Servizi e di quella compatibile, che è la Residenza. Le NTA vengono ulteriormente definite in questo senso. Per quanto riguarda i parametri edificatori massimi, si richiama ancora la LR 1/2015, che prevede che detti parametri siano dominio esclusivo del PRG parte Operativa. In relazione al pregio paesaggistico, si indicano le altezze massime, che sono quelle del PRG vigente. (si confronti la tavola EC G07 - PRG vigente: altezze)
17. Necessità di verifica di conformità alle norme vigenti delle aree di espansione riconfermate.	Le aree di espansione previste nel PRG vigente sono ovviamente conformi alle leggi pre-vigenti, e nessuna norma è intervenuta (in questo periodo) in maniera così incisiva da renderle difformi. Ripetiamo ancora che si tratta di aree di espansione con Piano Attuativo già approvato dal Consiglio Comunale per il 90% dei casi, e per le quali si attende eventualmente la firma della convenzione urbanistica. Tra l'altro, l'ipotesi alternativa alla riconferma nel PRG attuale sarebbe la preliminare revoca o variante "unilaterale" (da parte del Consiglio Comunale) di quei piani attuativi. Per quanto riguarda la coerenza con i piani sovraordinati, non si vedono grandi attriti: si tratta di piccole aree a destinazione prevalentemente residenziale, all'interno di macroaree già edificate, di altezza contenuta, di dimensioni contenute.

**6 – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria – Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Umbria Prot.n. E-421726 del 30/09/2014**

La proposta di piano appare carente sotto il profilo dell'analisi degli aspetti storici stratificati del paesaggio. Con particolare attenzione al contesto archeologico. Il Rapporto ambientale non prevede adeguate considerazioni per il paesaggio archeologico e l'evidenza storico -artistica. Si chiede di integrare i contenuti della documentazione con una carta archeologica del territorio comunale, la quale contempra anche una mappatura quanto più circostanziata delle evidenze note e presunte. Le fonti cui fare riferimento, oltre alla normale prassi normativa in vigore, potranno essere ricomprese anche nella bibliografia storica come in quella di più recente pubblicazione.

**7 – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria – Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Umbria Prot.n. E-521470 del 21/11/2014**

<p>1. Il parere è piuttosto articolato ed è reso sul PRG esistente e non sul PRG adottato.</p> <p>2. Ad esso è allegato anche un parere della Soprintendenza Archeologica che richiama l'attenzione sul patrimonio archeologico di Passignano.</p>	<p>Si tratta di un errore compiuto dalla Soprintendenza, che ha valutato il PRG vigente e non il PRG adottato nel 2014. Impossibile adeguarsi o recepire quindi quanto lì riportato.</p> <p>Per quanto riguarda la parte archeologica è stata integrata la tavola di riferimento (G01), con le indicazioni pertinenti. Riteniamo che una vera carta archeologica potrebbe essere prodotta anche nel prosieguo amministrativo dell'iter del PRG.</p>
--	---

**8 - Regione Umbria – Servizio sistemi naturalistici e Zootecnica – Prot. n. E-520427 del 21/11/2014**

Parere favorevole in ambito di VAS in merito alla Valutazione di Incidenza rispetto alle previsioni previste dal Piano, con ovvia riserva di specifica Valutazione di Incidenza per successivi altri piani, progetti ed attività che possano comportare un incidenza significativa su specie ed habitat

**9 - Provincia di Perugia – Servizio Difesa e Gestione idraulica – Prot. Posta Interna n. 92023 del 02/10/2014**

<p>1. Le analisi di dettaglio e gli studi relativi ai fenomeni di pericolosità idraulica, sismica ed idrogeologica che dovranno essere redatti ai sensi dell'art 15 delle NTA del PTCP, di competenza del Servizio, saranno valutati in una fase successiva</p>	<p>Presa d'atto</p>
<p>2. Si fa presente tenere a riferimento per i corsi d'acqua demaniali il RD. 523/1904 e per lo sfruttamento delle acque pubbliche il RD 1775/33 e s.m.i. e il RD 726/1895.</p>	<p>Presa d'atto</p>

**10 - Ambito territoriale integrato n. 2 - Prot- E-402264 del 17/09/2014**

<p>1. Il parere è coincidente con quello già trasmesso dal gestore del Servizio Idrico Integrato Umbra Acque S.P.A., con nota prot. 7348 del 15/09/2014.</p>	<p>Si prende atto del nota e si rimanda alle precedenti azioni e risposte formulate per il parere prodotto da Umbra Acque S.P.A., prot. 7348 del 15/09/2014, Tab. n. 58.</p>
--	--

**11 – Provincia di Perugia – Servizio controllo costruzioni e protezione civile – Prot. Posta Interna n. 84426 del 27/07/2015**

Sono previste al titolo 3 – Capo1 – Art. 3.1.1. delle disposizioni in materia dei rischi che riguardano la SUM e i piani di protezione civile comunali. Inoltre al Capo 2 – Art. 8.2.1. Aree per la protezione civile è specificato che sono presenti negli elaborati di Sum le aree di protezione civile individuate tenendo conto delle direttive emanate dal Dipartimento della Protezione Civile. Per quanto di competenza sui esprime parere favorevole al progetto.

**12 – Servizio Gestione Faunistica e Protezione ambientale – Prot. Posta Interna n. 91770 del 18/08/2015 (confermato con PI n. 101100 del 18/09/2015).**

Si ritiene opportuno formulare alcune osservazioni in merito al piano di monitoraggio. I quattro principali indicatori proposti per valutare gli effetti sulla componente "biodiversità e connettività" sono i seguenti:

1. occupazione del suolo,
2. uso del suolo,
3. indici di connessione ecologica,
4. indice di trasformazione delle sponde.

Si ritiene che tali indicatori siano adeguati a rendere conto degli effetti del Piano sulla biodiversità, tenendo però conto delle precisazioni di seguito espresse:

a) Oltre al consumo di suolo, sarebbe opportuno inserire tra gli indicatori anche l'UFI (Urban Fragmentation Index, indice di frammentazione da urbanizzazione lineare - Romano, 2002).

Tale indicatore tiene conto non solo della proporzione di territorio urbanizzata, ma anche del suo grado di "ingombro" in termini di capacità di costituire barriera. Esso è stato utilizzato nella parte analitica della RERU (AA.V.V., 2009) ed è stato inserito nei piani di monitoraggio di altri PRG. La sua adozione consentirebbe dunque la comparazione delle "prestazioni" dei PRG di Comuni diversi in termini di prevenzione della frammentazione.

L'indice di connessione ecologica, così come formulato nel R.A., è molto simile all'indice (avente la stessa denominazione) proposto dal gruppo zoologico nell'ambito del tavolo di lavoro indetto dalla Regione Umbria ai fini della definizione del Catalogo Regionale degli indicatori. Si rileva però come non sia stata inserita tra le categorie di riferimento quella dei "frammenti", presente invece nella formulazione originaria dell'indice. Benché i frammenti siano elementi di rango inferiore rispetto alle "unità" e ai "corridoi", si ritiene opportuno che se ne tenga ugualmente conto, in quanto si tratta comunque di elementi di naturalità che qualificano il territorio. A questo proposito si consideri che tra i "frammenti" ricade anche Isola Minore, biotopo che ospita una delle più importanti colonie di aironi nidificanti dell'intera Italia peninsulare (Velatta et al., 2010b).

Sarebbe poi auspicabile aggiungere agli indicatori di contesto un qualche indicatore che sia diretta espressione della biodiversità a scala comunale. Limitandoci all'ambito zoologico, la Ricchezza faunistica (numero di specie presenti, eventualmente "pesate" in base al loro interesse conservazionistico, desumibile da Liste Rosse o da Direttive Comunitarie) appare l'indicatore più semplice. In altri termini si tratta di compilare periodicamente la cosiddetta check-list faunistica del territorio comunale.

Trattandosi di un indicatore di contesto da aggiornare a scadenze prestabilite (si suggerisce non oltre il quinquennio), andrà posta la massima cura nell'inserire nella check-list soltanto le specie effettivamente rinvenute nel periodo di tempo preso di volta in volta in esame. In altri termini, non dovranno essere utilizzati dati pregressi. Andrà inoltre operata una scelta oculata dei gruppi sistematici da prendere in considerazione. E infatti evidente che maggiore sarà il numero di raggruppamenti sistematici considerati ai fini del calcolo della ricchezza, maggiore sarà l'affidabilità dell'indicatore nel descrivere la biodiversità complessiva del territorio comunale. Vi è però un "rovescio della medaglia" di non poco conto maggiore è il numero di raggruppamenti sistematici oggetto di indagine, più difficile e costoso è il reperimento dei dati necessari a popolare l'indice.

Sulla base di questa considerazione, si ritiene che debba essere presa in considerazione almeno la classe degli Uccelli (Aves), per i seguenti motivi:

1. gli Uccelli sono considerati buoni indicatori di biodiversità, in quanto le diverse specie sono specializzate per vivere in ambienti diversi ed occupano diversi livelli della catena alimentare. Così, ad un popolamento di Uccelli ricco di specie, in genere corrisponde un'elevata diversità ambientale e biologica
2. nell'ambito degli organismi che possono fungere da indicatori del livello di biodiversità, gli Uccelli sono senz'altro tra i più facilmente studiabili. Si tratta infatti di specie in genere scarsamente elusive e spesso agevolmente rilevabili (anche quando non visibili) a causa delle abitudini canore
3. gli Uccelli sono oggetto di programmi di monitoraggio portati avanti di routine dalla Regione

Umbria (Osservatorio Faunistico). Di conseguenza, esiste già una buona base di partenza (ancorché probabilmente non esaustiva) per popolare l'indice.

Tornando all'indicatore "ricchezza di specie", si ritiene opportuno allegare al presente parere (a titolo esemplificativo) una tabella sintetica riportante i dati relativi alle presenze di specie di Uccelli nel territorio comunale di Passignano s.T.. Tali dati sono stati estratti dalla banca dati associata al Piano Faunistico Venatorio Provinciale (adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 23 del 15 aprile 2014) e si riferiscono alle particelle UTM di 10 km di lato in cui ricadono estensioni significative del territorio comunale.

Per ogni specie vengono riportati il numero di segnalazioni per anno presenti in banca-dati ed il "valore conservazionistico" attribuito dal Piano Faunistico Venatorio Provinciale sulla base dell'inclusione in liste di specie rare o minacciate. Le liste considerate ed i criteri adottati per l'attribuzione del punteggio sono i seguenti:

- 1) allegato I della Direttiva "Uccelli" (2009/147/CE)z 4 punti ad ogni specie inclusa. Non sono state considerate le seguenti species Starna, in quanto l'allegato riporta la sottospecie italica, estinta in Umbria; Piovanello pancianera, in quanto viene considerata la sottospecie schinzii, svernante in Asia, .
- 2) stato di conservazione europeo secondo BirdLife international (2004)1 4 alla categoria CR, 3 alla EN, 2 alla VU;1 alle categorie D-R-H-L,
- 3) Lista Rossa degli Uccelli nidificanti in Italia (Peronace et al., 2011)z 4 alla categoria CR, 3 alla EN; 2 alla VU) 1 alla NT. Il punteggio è stato attribuito alle sole specie nidificanti in Umbria,
- 4) specie particolarmente protette, elencate dall'art.2, comma 1, della Legge 157/92z 4 punti ad ogni specie inclusa,
- 5) elenco delle specie rare a livello regionale: si tratta del sotto-insieme di specie nidificanti e/o svernanti in Umbria la cui frequenza nel campione di rilievi puntiformi eseguiti fra il 2000 ed il 2005 dall'Osservatorio Faunistico Regionale (Velatta et al., 2010a) è risultata inferiore allo 0,106 (meno di 1 rilievo su 1000). Per le specie presenti in entrambe le stagioni è stato considerato il valore di frequenza massimo fra i due periodi (primaverile ed invernale). A queste specie è stato assegnato punteggio pari a 4.

**13 – Autorità di Bacino del fiume Tevere Prot. n. 407403 del 28/08/2015 confermato con nota Prot. n. 450734 del 22/09/2015**

Dall'esame del Rapporto ambientale e della documentazione messa a disposizione si evince che sono state tenute in considerazione le previsioni della pianificazione di bacino e di distretto di competenza di questa Autorità di Bacino ed in particolare.

- 1) Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con DPCM del 10 novembre 2006 e aggiornato con DPCM del 10 aprile 2013 e con successivi decreti segretariali ai sensi dell'art.41, comma 5, delle norme tecniche;
- 2) Piano Stralcio per il Lago Trasimeno (PS2), approvato con DPCM del 19 luglio 2002;

Richiamato l'art.18 comma 3 del Dlgs 152/06 e preso atto di quanto previsto nella sezione del Rapporto ambientale relativa al monitoraggio si chiede che l'Autorità Procedente comunichi a tutti i soggetti di competenza ambientale consultati in fase di VAS l'avvenuta pubblicazione del report di monitoraggio e le modalità per l'accesso e la consultazione dei documenti predisposti.

**15 – ARPA Umbria**

L'agenzia ha definito in accordo con il proponente il set finale di indicatori ambientali ed i relativi target da considerare nella stesura del Piano di Monitoraggio relativo al PRG in oggetto.

INDICATORI DI PIANO  
**Attrezzature e servizi (Mq/Ab)**  
 Superficie disponibile di verde urbano pubblico per abitante  
 (con l'attuazione di tutte le aree previste 177.787 mq e con popolazione prevista di 6.497 abitanti)

**Indice di compensazione ecologica residenziale (Superficie residenziale urbanizzata/Superficie verde urbano e territoriale) (%)**

(con l'attuazione di tutte le aree previste 177.787 mq e la superficie residenziale attuata con l'area AAPT di Castel Rigone S.U. residenziale da PRGS mq 3.042.835)

**Indice di Trasformazione delle Sponde (%)**

**Densità di infrastrutture di trasporto (kmq/kmq)**

(carta Uso del Suolo del PRGS EC A01 categoria viabilità e ferrovia 1.826.300 mq e lunghezza tracciato nuovo ferrovia 8,2 km x 12 m = 98.400 mq)

**Stato di attuazione del piano di zonizzazione acustica (SI/NO)**

**Occupazione del suolo (%)**

(Aree AAPT 21 Ha.)

**Indice di connessione ecologica - unità di connessione ecologica (%)**

**Indice di connessione ecologica - corridoi e pietre di guado (%)**

**Indice di connessione ecologica - matrice (%)**

**Produzione di rifiuti urbani totale procapite (Kg/ab \* Anno)**

**Emissioni totali di PM10 (Tonn/Anno)**

(Dato di partenza anno 2010)

**Emissioni totali di NO x (Tonn/Anno)**

(Dato di partenza anno 2010)

**Percentuale di RU raccolti in maniera differenziata distinti per frazione merceologica (%)**

**Punti di raccolta differenziata (Isole ecologiche) (N)**

**Superfici aree agricole ordinarie (AAO) (ha)**

(Sono state sottratte alle aree agricole ordinarie i futuri parcheggi e l'area AAPT)

**Estensione della rete fognaria (km)**

**Abitanti allacciati al servizio di depurazione (%/utenze totali)**

**Corpi idrici intesi a scopo ricreativo, comprese le aree designate come acque di balneazione a norma della direttiva 76/160/CEE (%)**

**Uso del suolo: superfici artificiali (ha)**

(nuova area AAPT e parcheggi di progetto 3,7 ha)

**Uso del suolo: Superfici agricole (ha)**

(nuova area AAPT e parcheggi di progetto 3,7 ha)

**Uso del suolo: Territori boscati (ha)**

**Uso del suolo: Corpi idrici (ha)**

**Agriturismi (Num)**

(dato al 2014)

**Posti letto in agriturismi (Num)**

(dato al 2014)

**Presenze (Num)**

(dato al 2011 (incremento del 5%))

**Estensione Rete escursionistica (km)**

(calcolati i soli itinerari tematici + incremento del progetto del 10%)

**SUC Commercio di vicinato/abitanti (Mq/abitanti)**

(Superficie di vendita 3.085 mq per un totale di 4.377 mq abitanti al 2014 (5.719))

**Colonne elettriche (Num)**

**Alberi monumentali (Num)**

**Fattorie sociali (Num)**

**Fattorie didattiche (Num)**

**Criticità Paesaggistiche (Ha)**

(ex SAI sito 91.988 mq e area cantiere provincia (circa 8.850 mq))

**Interventi in fascia di rispetto RFI (ST liberata) (Ha)**

**Banca dati patrimonio (SI/NO)**

**Interventi edilizi in classe A ex art. 17/2008 (Num)**

**Nuovi strumenti (Num)**

**16 – Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria – Prot. n. 549032 del 16/11/2015**

Acquisito il parere endoprocedimentale della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria nonché il parere endoprocedimentale della Soprintendenza Archeologia dell'Umbria si esprime, per quanto di competenza, **PARERE NEGATIVO** al piano in oggetto, sulla base del pronunciamento della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria per le motivazioni e le criticità nello stesso contenute ed evidenziate.

**Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.**

In riferimento alla procedura in oggetto, si premette quanto segue. Durante le riunioni effettuate in Provincia riguardanti il Piano in oggetto sono emerse alcune problematiche che, ad avviso di questa Soprintendenza, richiedono più approfondite indagini e verifiche alla luce sia delle tutele afferenti al DL.vo 42/04, sia ai contenuti prescrittivi direttivi di indirizzo del PTCP della Prov. di Pg, che si ricorda, ha valore di piano paesaggistico vigente. Tali approfondimenti sono necessari in quanto si sta elaborando con la Regione dell'Umbria il nuovo PPR in cui, come noto, è prevista tra l'altro, la 'vestizione' dei vincoli esistenti, il mantenimento delle tutele vigenti del PTCP e degli altri strumenti sovraordinati di governo del territorio, l'ampliamento delle tutele con "...individuazione di ulteriori contesti..", l'individuazione ed il recupero di aree degradate, etc. (v. art. 135, 143 DL.vo 42/04), cui i PRG dovranno adeguarsi nei tempi previsti dallo stesso DL.vo 42/04. In particolare, durante le riunioni del Comitato congiunto Stato - Regione per l'elaborazione del detto nuovo PPR, è stato richiesto con priorità, di conoscere tutti i piani attuativi già previsti dai comuni nei PRG vigenti e approvati o in corso di approvazione da parte delle Province, situati in aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.134 del detto DL.vo. E' infatti volontà di questa Soprintendenza, che i PRG che si stanno elaborando in questa fase transitoria, debbano essere coerenti e compatibili con quanto previsto del detto D.lg.vo, in particolare ai contenuti dei citati art. 134, 135 138 e 143 nonché ai contenuti del PTCP provinciali e alle altre tutele sovraordinate di tipo statale e regionale. In tale senso si vuole precisare che durante le riunioni della conferenza in oggetto, sono state evidenziate varie criticità che richiedono più approfondite verifiche, proprio alla luce di quanto in premessa specificato e cioè:

- parcheggi in aree di alta percezione panoramica e a carattere agricolo o nei pressi o in vista di agglomerati storici;
- nuovi piani attuativi e/o lottizzazioni nelle medesime aree di cui sopra ed in altre aree in aree di elevata naturalità, storicità o panoramicità, come nell'area di S.Vito;
- nuove infrastrutture previste nel territorio e adeguamento delle esistenti, quale la nuova ferrovia di collegamento di alta velocità dalla stazione detta di Media Etruria presso Arezzo e Perugia, con una stazione intermedia che sarebbe prevista proprio nel territorio di Passignano S/T;
- piani attuativi comprendenti lottizzazioni, approvati o in corso di approvazione o previsti nel piano regolatore vigente nelle aree soggette a tutela paesaggistica localizzazione e dimensionamenti previsti (aree rappresentate dal colore giallo nelle cartografie esaminate);
- altre previsioni di trasformazione del territorio soggetto a tutela: è necessario individuare un raccordo con le molteplici pratiche edilizie che pervengono al nostro ufficio, che costituiscono una continua capillare trasformazione del paesaggio, di cui occorre conoscere l'entità complessiva;
- gli interventi previsti nel PRG vigente ed in quelli pregressi ancora in vigore in area compresa e limitrofa al "parco del Trasimeno";
- il progetto di trasformazione del complesso dell'Ex Sai, in un ambito di grande rilevanza per l'archeologia industriale e storico- culturale.

Si sono poi evidenziate delle criticità dall'esame degli articoli delle NTA, diverse ed ulteriori rispetto a quelle evidenziate nella nostra precedente nota n. prot 21867 del 18/11/2014. Per le seguenti criticità si richiede una revisione che adegui le medesime a quanto appresso indicato (i

valori del paesaggio devono essere sempre sovraordinati rispetto alle previsioni urbanistiche):

a) Le perequazioni urbanistiche e le premialità (art. 1.3.4): occorre ridurre il complesso di tali applicazioni, in modo che le previsioni del PRG parte strutturale - non vengano alterate e/o modificate nella sostanza dalle stesse (es. evitare premialità che incidano significativamente sui valori panoramici o sul consumo di suolo specie agricolo);

b) Per gli edifici in stato di abbandono, occorre un censimento, e va preventivamente stabilito quali incidano negativamente sui valori paesaggistici che vi sono compresi per il recupero e la riqualificazione dell'area stessa. (art. 1.3.5);

c) Il titolo 2 (norme di raccordo con i vincoli sovraordinati,) rimanda semplicemente al PTCP: si ricorda che lo stesso rappresenta il livello minimo di tutela per i beni in esso ricompresi e che il PRG deve fin dal livello strutturale specificare meglio e in dettaglio le situazioni dove tale livello vada implementato, specie negli ambiti dove le modifiche finora consentite abbiano ridotto o alterato i valori della tutela,

d) Le aree di classe 1 (art 2.2.1) devono avere un livello di tutela coerente con i valori a queste sottesi: pertanto le realizzazioni in atto e le previsioni edilizie andranno mitigate o ridotte in modo da consentire il più possibile il mantenimento degli stessi;

e) Nelle aree SIC e ZPS, vanno escluse, oltre le opere di cui al comma 5 dell art. 2.4.1, attività residenziali, commerciali, produttive e per servizi, e consentite solo opere a servizio del valore dell'area; inoltre si ricorda che il PTCP, all'art 36 penultimo comma, prevede che si individui una adeguata fascia di rispetto esterna alle stesse con la relativa disciplina;

f) Al titolo 4, si ritiene assai critica la facoltà del PRG- Po di articolare ulteriormente la suddivisione dei territori: tale articolazione infatti può di fatto, vanificare le previsioni del PRG strutturale (art 4.1.1, comma 2);

g) Nel sistema del crinali (art. 5.1.2), occorre verificare alla luce dei valori panoramici e dei con visuali i 'modesti interventi' individuati. Nulla vieta che il comune ampli le fasce di rispetto oltre i 30 m. dalla linea di crinale per ogni lato, in ragione del valore di quel sito;

h) Nel sistema di pianura (art 5.1.4) e di bassa collina - il più antropizzato - occorre verificare le aree dove per gli interventi finora consentiti si registra una perdita significativa dei valori del vincolo e prevedere norme che invertano la tendenza e prevedano la riqualificazione dei siti maggiormente compromessi;

i) Al titolo 6 - spazio rurale - si deve evitare la ulteriore riduzione di tali spazi, ma incentivare e consentire la ripresa delle attività propriamente agricole: vanno perciò escluse le attività residenziali, produttive, commerciali non connesse alle stesse attività agricole, e vanno parimenti esclusi interventi quali serre permanenti o manufatti per allevamenti intensivi;

j) Nelle aree boscate ( v, comma 5 art 6.1.4) vanno escluse, per le aree percorse dal fuoco senza limitazioni di tempo, destinazioni diverse da quelle consentite negli altri commi dell'articolo Negli oliveti va vietata sempre ogni nuova edificazione (art. 6.1.5, comma d);

k) In genere vanno vietati nel territorio soggetto a tutela, ulteriori allevamenti intensivi ed estensivi.. (artL6.1.8, 6.1.9) con i relativi manufatti;

l) Vanno escluse, in generale, trasformazioni di aree agricole in insediamenti residenziali: salvo eventuali casi particolari per particolari necessità da individuare nel PRG- PS, in modo che non alterino i valori dei vincoli vigenti;

m) Al titolo 7 - spazio urbano - dato l'alto consumo di suolo finora consentito, vanno esclusi interventi premiali di tipo edilizio o produttivo o commerciale o artigianale, ma incoraggiati e consentiti con norme apposite, piani ed opere di recupero e riqualificazione di cui all'art. 143, DL .vo, 42/04 lett. g), previa analisi come espressa alla lett. f) del medesimo articolo. Per l'area industriale dismessa ex SAI (art 7.1.5), si richiede un esame approfondito con questo Ufficio. Per i beni di interesse architettonico e storico presenti (capo 2), occorre individuare delle fasce di rispetto da concordare con il nostro ufficio;

n) Per il sistema infrastrutturale, fatto salvo quanto già espresso nelle criticità di cui sopra, è necessario ampliare le fasce di rispetto dalle viabilità storiche, dal raccordo stradale Perugia - Bettolle e dalla ferrovia, in modo da evitare la realizzazione di insediamenti o manufatti a ridosso delle stesse che costituiscano quinte visive sul paesaggio. Per gli insediamenti esistenti già

realizzati e che alterano le visuali, occorre individuare norme che consentano la mitigazione dell'impatto visivo e scoraggino l'ampliamento degli stessi;

o) Riguardo i distributori di carburante (art. 8.1.6), è necessario indicare in un apposito abaco, tipologie costruttive ammesse di basso impatto, che dovranno essere in materiali tradizionali (pietra, legno mattone), come in altri casi già sperimentati in vari contesti paesaggistici di valore, anche in Umbria (v. Valnerina). Lo stesso vale per linee ed impianti elettrici o telefonici. (art. 9.9.2);

p) Per le attività estrattive occorre una revisione dell'impatto degli impianti esistenti da concordare caso per caso con questo ufficio e non consentire ulteriori impianti nell'area del comune fatto salvo piccole cave per il reperimento di materiale per opere di recupero o restauro, opportunamente mitigate, da concordare con il nostro ufficio;

A fronte di tali problematiche per le quali si ribadisce la necessità di un approfondimento congiunto al fine di rendere il piano coerente e compatibile con i dettami dell'art 135- 143 145 del DL vo 42104 e al fine di non creare un precedente non compatibile con la detta pianificazione a livello regionale si esprime parere negativo sulla proposta di piano strutturale oggetto della conferenza In corso.

Si fanno salve ulteriori problematiche non emerse finora durante le citate riunioni, per le quali si esprimerà parere durante la richiesta revisione.

#### **Soprintendenza Archeologica dell'Umbria (Prot. 8510 del 10/11/2015)**

Con riferimento alle determinazioni assunte nel corso della più recente seduta della Conferenza in oggetto, si rende necessario che le osservazioni espresse precedentemente da questa Soprintendenza con nota prot. n. 6944 del 16/9/2015 assumano valore prescrittivo. Pertanto si richiede che venga realizzata una Carta Archeologica, sulla base dell'edito e dei dati raccolti da survey, del territorio del Comune di Passignano sul Trasimeno, e che le relative risultanze vengano recepite nel Piano Regolatore Generale. Il rilascio del parere favorevole si intende subordinato, all'adempimento di tali prescrizioni.

#### **Soprintendenza Archeologica dell'Umbria (Prot. n. 6944 del 16/09/2015)**

Si conferma la necessità già espressa con nota prot. n. 8044 (15f9-"2014), per quanto di nostra competenza, di acquisire un quadro della storia stratificata del paesaggio ad un livello di approfondimento omogeneo con quanto enucleato rispetto ad altre componenti (naturalistiche. idrogeologiche 2200.).

In tal senso ricostruzioni di taglio generale e su larga scala, in assenza di dati di dettaglio, mostrano attenzione a temi caposaldo della storia del paesaggio. dalla formazione dell'abitato (appena accennata), alla strutturazione del paesaggio agricolo - dialetticamente correlato alla città antica - , nel caso in questione quasi esclusivamente conosciuto in base ad evidenze eclatanti di età romana (Quarantaia), fino alla ricostruzione della facies medievale di agevole percezione perché di evidenza monumentale, identificativa del paesaggio e della realtà comunale ancora oggi, pur in contraddittoria convivenza con una viabilità post- industriale che ne ha alterato il tradizionale rapporto con la campagna.

Considerato peraltro l'intento esplicitato secondo cui il nuovo Piano nasce di per sé con attenuata connotazione edificatoria, **appare comunque opportuno che il livello di attenzione da noi rilevato venga approfondito ed esteso retrospettivamente al complesso della storia della presenza umana - e se del caso ad evidenze proprie della Storia della Terra - nella porzione di territorio oggetto del Piano, predisponendo una ricognizione archeologica i cui risultati (nel loro aspetto quantitativo e nelle interpretazioni che ne scaturiscono) confluiscono nel documento in questione.** costituendosi come presupposto e strumento di azioni di tutela, ma anche nel lungo termine quale attestazione di matura considerazione della storia del territorio in cui agiamo.

**17 – Regione dell'Umbria Servizio Paesaggio, Territorio e Geografia – Prot. n. E-553943 del 18/11/2015 con rettifica del Prot .n. 567072 del 27/11/2015**

**Aspetti territoriali e relativi ai paesaggi archeologici**

1. Riguardo alla coerenza esterna (rif.: RA, cap. 2 QUADRO DELLA PROGRAMMAZIONE E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATE e cap. 9 VALUTAZIONE DI COERENZA) si apprezza l'inserimento del DST ed del PUT tra gli strumenti pertinenti, dando una valutazione orientativamente favorevole a quanto dichiarato dal proponente in merito alla verifica con il redigendo PRGS (RIF.: ra, CAP. 7, Tabella 63, punto 2.). Tuttavia, coerentemente con la programmazione e pianificazione regionale di nostra competenza, per quanto concerne le AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO è **necessario che le NTA del PRGS siano modificate inserendo gli emendamenti di seguito elencati**, al fine di indirizzare correttamente le azioni e relative disposizioni dei consequenziali PRG, Parte Operativa.

1.1. Art. 6.1.3 - Aree di particolare interesse agricolo (APIA). - In fondo al primo periodo, sostituire le parole "territorio agricolo", con il seguente testo "le aree di particolare interesse agricolo". - A chiusura dell'articolo aggiungere un comma "4. Le aree di particolare interesse agricolo individuate dal PRG, parte Strutturale, non possono essere modificate nella loro individuazione e destinazione salvo le deroghe previste dalla legislazione regionale. Sono comunque consentite variazioni della loro individuazione purché non venga ridotta la superficie complessiva delle aree così individuate."

1.2. Art. 6.1.25 - Aree agricole potenzialmente trasformabili per insediamenti prevalentemente residenziali (APTR) - Dopo il primo periodo aggiungere il seguente "L'individuazione di tali aree tiene conto di quanto disposto all'art. 6.1.3."

1.3. Art. 6.1.26 - Aree agricole potenzialmente trasformabili per insediamenti prevalentemente produttivi (AFTP)

- Dopo il primo periodo aggiungere il seguente "L'individuazione di tali aree tiene conto di quanto disposto all'art. 6.1.3."

2. Riguardo alla sostenibilità delle previsioni d'uso del territorio comunale (rif.: PRGS, tavv. EC A01 USO DEL SUOLO e EP 03 CARTA DEI CONTENUTI URBANISTICI; PRGS-VAS, tav. 01 CARTA DELLA PROPENSIONE ALLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA) si evidenzia quanto segue.

2.1. Non si condivide l'individuazione dell'area per **PARCHEGGIO DI SCAMBIO A SUD-EST ("MIRALAGO")** nei terreni prevalentemente destinati ad oliveto situati tra la ex SS 75 bis ed il viale d'ingresso al castello neogotico di Miralago, sia perché appare non realmente motivata in quanto decontestualizzata rispetto alle vie di comunicazione ed i centri urbani che ne potrebbero giustificare la previsione in quello specifico sito, sia perché comporterebbe l'alterazione di un contesto rurale a vocazione turistico-produttiva, divenendo un inaccettabile detrattore ambientale-territoriale in un ambito rurale, confinante con la ex Statale, integro residuale tra la galleria di Magione e Passignano sul Trasimeno, non in grado di sopportare ulteriori variazioni d'uso. **Pertanto si prescrive lo stralcio della previsione a parcheggio di scambio e dell'individuazione dell'ambito come area potenzialmente soggetta a trasformazione.**

2.2. **Si ritiene necessario che le ipotesi pianificatorie relative a CASTEL RIGONE mantengano il "Verde di Rispetto" previste dal vigente PRG, soprattutto lungo i margini di questo centro urbano. Detta disposizione dovrà essere tenuta in conto negli elaborati e norme tecniche degli strumenti pianificatori comunali subordinati al PRGS in valutazione.**

2.3. Riguardo all' AREA INDUSTRIALE DISMESSA IN RIQUALIFICAZIONE "EX-SAI", si prende atto che il relativo Piano Attuativo (PA), già adottato in variante al vigente PRG ed in corso di rielaborazione, sia ricompreso nel redigendo PRG in argomento, osservando tuttavia che le NTA del PRGS in valutazione non forniscono alcuna direttiva rispetto a questa importante ristrutturazione urbanistica del capoluogo passignanese, **rinviano impropriamente alle norme tecniche di attuazione del PA in corso di redazione e definendolo ambiguamente come piano in variante al PRG vigente** (rif.: NTA-PRGS, art. 7.1.5), infatti, una volta acquisito dal nuovo PRG, il PA sarà a questo coerente o conforme.

Traendo spunto da quanto esposto ed illustrato dal proponente nel RA e nel corso della Conferenza di servizi e correlate Riunioni tecniche, **si ritiene necessario che l'art. 7.1.S. delle NTA-PRGS sia sviluppato conformandone le direttive ai contenuti di seguito descritti**, al fine di definire più correttamente quest'area di trasformazione e fornire pertinenti indirizzi per le azioni

e normative delle pianificazioni subordinate (PRG, parte Operativa, strumenti attuativi) al PRGS in valutazione, nonché di perseguire concretamente l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile del territorio passignanese e dei comuni contermini.

a) **Debbano essere esplicitati gli standard qualitativi e quantitativi che caratterizzeranno il PA, tra cui evidenziamo:**

- massima popolazione insediabile;
- massima SUC per ogni tipologia d'uso prevista;
- altezze massime diversificate per localizzazione (per esempio: edifici verso la ferrovia e edifici verso il lago);
- eventuale previsione di piani interrati o seminterrati;
- abaco dei materiali e stilemi utilizzabili per la realizzazione delle opere, assumendo a riferimento le peculiarità architettoniche del centro urbano di Passignano (storico e moderno fino agli anni '40, durante i quali la SAI ha plasmato l'espansione urbana ed i modelli edificatori);
- quantità dei parcheggi pubblici e privati, e indirizzi tecnologici e architettonici per la loro realizzazione;
- estensione di verde anche attrezzato, con indirizzi per la relativa realizzazione e gestione;

b) **Debbano essere indicate specifiche direttive relativamente alle modalità di interconnessione dell'Area EX-SAI con:**

- l'area della Stazione ferroviaria;
- i percorsi ciclabili e/o pedonali (compresa la rete sentieristica di rilevanza regionale) esistenti ed in progetto, con particolare riguardo per quelli circumlacuali;
- le aree demaniali lungo la costa;
- la viabilità stradale del capoluogo.

3. Riguardo alla proposta della Giunta Comunale di Passignano s. T. (D.G.R. n. 129 del 02-12-2014) di **stralciare dal PRGS** adottato le due previsioni relative a "Ampliamento zona edilizia residenziale convenzionata (area San Donato)" e "Ampliamento zona industriale (area industriale di Passignano sul Trasimeno)", **si concorda con tale decisione** non ritenendone sufficientemente giustificate le previsioni, che avrebbe potenzialmente effetti negativi significativi su ambiti caratterizzati, innanzitutto e rispettivamente, da paesaggi storico-archeologici residuali e da aree agricole-produttive.

4. Un'ultima osservazione va fatta considerando che l'area del Lago Trasimeno già nel corso della preistoria e protostoria ha conosciuto un'intensa occupazione umana, testimoniata dai numerosi ritrovamenti archeologici avvenuti nel corso dei secoli alcuni dei quali, in particolare, localizzati lungo le sponde lacuali. Pertanto, dal punto di vista dei paesaggi archeologici e della salvaguardia delle morfologie archetipe della struttura del territorio, si ritiene che anche le aree spondali, sommerse e non (per una larghezza di 300 m in ambo i sensi dalla linea di battigia), siano a potenziale rischio archeologico, e di conseguenza **è necessario che prima di qualsiasi intervento di movimentazione di terra ed alterazione del profilo attuale del terreno, siano eseguiti preliminari sondaggi ed accertamenti specialistici atti ad escludere tale rischio in fase esecutiva**. Sono fatte salve ulteriori più prescrittive indicazioni dell'autorità competente, Soprintendenza Archeologica dell'Umbria.

#### **Aspetti Paesaggistici**

Richiamato il proprio precedente parere prot. regionale n. 145922 del 05-11-2014, visti gli elaborati integrativi prodotti dal proponente, per quanto riguarda le NTA-PRGS, **si ritiene che il comma 3 dell'art. art. 2.1.4 Aree vincolate ai sensi dell'art. 136, punto d) debba essere così sostituito "3.** Per l'area tutelata in loc. Castel Rigone ai sensi del D.M. 13 giugno 1949 così come rettificato e integrato con D.G.R. 1200 del 8/10/2012 dovrà essere rispettata la "Disciplina di tutela ai sensi dell'art. 138 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.", contenuta nel parere n. 1 del 28/04/2006 e approvata con la medesima DGR. "

2. Al fine di evitare equivoci di lettura delle norme, **eliminare dalle NTA-PRGS l'articolo 2.1.10 Aree vincolate ex art. 142 co. 1 lett. i)**, in quanto tipologia di bene paesaggistico non presenti nel territorio comunale, ed eventuali ulteriori tipologie di beni non presenti sul territorio comunale.

3. Richiamate le seguenti previsioni, già evidenziate nel parere precedente sopra citato: "Per quanto riguarda le nuove previsioni urbanistiche, di cui alla Tavola 03 CONTENUTI URBANISTICI, si rileva che sono previsti:

- un ampliamento della zona industriale esistente all'interno dell'area tutelata ai sensi del DM 20 MAGGIO 1966 (aree potenzialmente trasformabili per insediamenti produttivi) nonché ricadente all'interno del cono di visuale individuato dal PTCP,

- ambiti di espansione per insediamenti residenziali posti tra la ferrovia ed il raccordo autostradale, ricadenti all'interno dell'area tutelata ai sensi del DM 16 MAGGIO 1966 (aree potenzialmente trasformabili per insediamenti) nonché interessanti il cono di visuale individuato dal PTCP, ed un ulteriore ambito di espansione in loc. Castel Rigone."

3.1. Si prende atto e si concorda con la proposta contenuta nella D.G.C. n. 129 del 02-12-2014, inerente il processo di VAS in itinere, con cui si propone di stralciare l'ampliamento della zona industriale e l'ampliamento della zona edilizia residenziale convenzionata in loc. S. Donato, ritenendo che le previsioni potrebbero compromettere un ambito particolarmente sensibile e connotante l'immagine di Passignano.

3.2. Per quanto riguarda la nuova previsione di insediamenti residenziali a Castel Rigone, che è stata come richiesto oggetto di integrazione fornendo documentazione fotografica e fotoinserimento delle previsioni volumetriche di massima, in considerazione che l'area, posta lungo il tracciato della via IV novembre- strada provinciale n. 143, è interessata da coni visuali del PTCP, evidenziata la panoramicità dell'area, constatato che attualmente l'ambito è interessato da una sporadica edificazione di carattere tradizionale e che la realizzazione di quanto proposto andrebbe a cancellare definitivamente l'oliveto attualmente presente, ad occludere parte delle visuali sul lago godibili anche dalla strada provinciale, accentuando in modo paesaggisticamente non sostenibile l'espansione radiale del centro storico, innescando un nuovo processo di saldatura di aree ancora scarsamente edificate e pregiudicando il prevalente carattere agricolo del contesto interessato, non si ritiene paesaggisticamente sostenibile. Pertanto tale previsione è da stralciare dal redigendo PRG.

4. Relativamente alla riconferma delle previsioni del vigente PRG si fa presente che nella stesura della parte operativa del redigendo PRG, che dovrà comunque essere sottoposta a specifico processo di VAS, dovrà essere garantito e tecnicamente dimostrato - il mantenimento dei coni visuali attualmente godibili dalla superstrada verso il Lago, - il corretto inserimento paesaggistico del completamento dei comparti lungo o in prossimità al lago (in particolare i comparti DTB4 e H5 ), le cui altezze dovranno essere in ogni caso graduate in funzione dell'altezza media degli edifici esistenti nei comparti limitrofi, evitando differenze di altezza superiori a m. 3.

4.1. Relativamente al recupero dell'area dell'ex SAI, si fa presente che gli elaborati prodotti ad integrazione del Rapporto Ambientale non consentono una valutazione esaustiva dei potenziali impatti paesaggistici che le nuove previsioni urbanistiche possono determinare sulle visuali complessive del centro abitato, godibili da numerosi punti panoramici e da strade pubbliche, ed in particolare su quelle godibili da chi percorre per acqua il Lago Trasimeno. In ogni caso dagli elaborati integrativi prodotti sembrerebbe emergere un appesantimento dell'impatto paesaggistico sulle visuali godibili dal Lago delle nuove previsioni rispetto alla situazione esistente, appesantimento determinato dall'effetto barriera dei volumi di notevole altezza previsti. Pur ravvisando l'esigenza di un recupero urbano dell'ambito si ritiene che il recupero dovrebbe essere mirato ad una riduzione dell'impatto paesaggistico attuale, puntando ad una riqualificazione che garantisca la fruibilità pubblica dell'ambito lacustre interessato, valutando anche l'applicazione di misure perequative per lo spostamento di eventuali volumi non compatibili col particolare contesto paesaggistico tutelato. Si evidenzia infine che la definizione delle tipologie architettoniche non potrà non considerare il contesto storico in cui l'intervento si inserisce, caratterizzato in passato dalla presenza della ex fabbrica di aerei SAI (/aerei idrovolanti) e dall'indotto edilizio determinato dalla medesima, evitando inserimenti incongrui.

5. Si rileva che l'area individuata per il parcheggio di scambio a sud-est (Miralago) non risulta paesaggisticamente compatibile in considerazione del fatto che interessa un vasto appezzamento di terreno connotato da filari di olivi in un contesto agricolo ancora integro.

6. In generale si fa presente inoltre che nella stesura della parte operativa del PRG, si dovrà:

- a) Contenere il consumo di suolo, in particolare lungo la direttrice della strada statale del Trasimeno, attraverso politiche di razionalizzazione delle espansioni insediative delle aree urbanizzate di piana e pedecollinari e riuso di spazi dismessi e/o abbandonati (aree industriali, capannoni, ecc.), evitando la saldatura di aree già edificate.
- b) Tutelare gli habitat acquatico-umidi associati al Giardino delle piante acquatiche sito sull'Isola Polvese.
- c) Salvaguardare i brani di oliveti storici plurisecolari, con particolare riferimento a quelli presenti sull'Isola Polvese.
- d) Tutelare gli elevati livelli di naturalità esistenti sull'isola Minore, caratterizzata dalla presenza di macchia mediterranea.
- e) Preservare dallo sviluppo edilizio, in particolare nell'ambito della strada statale del Trasimeno, i varchi e le continuità ambientali residue da utilizzare come corridoi verdi o di continuità spaziale.
- f) Prevedere azioni di riqualificazione paesaggistica gli insediamenti produttivi e artigianali sorti nelle frange urbane della piana del Trasimeno, nonché negli insediamenti in prossimità degli assi infrastrutturali.
- g) Prevedere azioni di riqualificazione pianificata dei principali segni d'acqua che innervano il contesto e delle tracce residue della bonifica romana, al fine di ricostituirne il senso, la funzionalità e la connettività ecologica e al contempo rafforzandone la leggibilità e l'immagine percepita.
- h) Riqualificare le fasce ecotonali tra aree agricole e urbanizzato, in particolare le fasce marginali delle aree produttive esistenti e di previsione e le grandi infrastrutture di scorrimento, anche attraverso opere di compensazione paesaggistica (fasce boscate di separazione, interventi di verde protettivo).
- i) Recuperare o migliorare la funzionalità ecologica e la continuità paesistica degli elementi lineari quali filari, siepi, fasce riparali, attraverso interventi di potenziamento con specie autoctone e consolidate, in particolare lungo le fasce di transizione tra i versanti pedecollinari e la conca del lago.
- j) Incentivare il recupero degli edifici rurali, con caratteri di riconoscibilità storica ed architettonica, per funzioni residenziali connesse all'agricoltura e all'agriturismo, anche nella prospettiva di una più efficace comunicazione delle produzioni agricole locali, in particolare con la realizzazione di manufatti legati alla valorizzazione delle produzioni dell'olio di oliva.

Perugia lì 17.12.2015

F.to.  
L'istruttore Tecnico  
Dott.Giovanni Roccatelli