



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



**CERTIFICAZIONE PREVENTIVA**  
**SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITA' DEI VINCOLI**  
(Articolo 115 della legge regionale n. 1 del 21/01/2015)

Con riferimento alla domanda presentata dal Dott. ANDREA VINCENTI, in qualità di Legale Rappresentante della Società **TIBER ELETTRA s.r.l.**, in data 29/09/2016 prot. n. 38214 concernente la richiesta della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, ai sensi dell'art. 115 della l.r. n. 1 del 21/01/2015 relativamente alle aree individuate dal richiedente nella documentazione allegata alla domanda medesima individuate catastalmente al foglio 154 particelle n. 139, 1662, 1665, 1666, verificati:

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

**CERTIFICA**

**1. VINCOLI E NORMATIVE DI CARATTERE AMBIENTALE**

- 1.1 che le aree oggetto della domanda ricadono tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni di cui all'art. 136 e dei beni di cui all'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.
- 1.2 che le aree sono interessate dai seguenti ambiti di tutela di cui alla l.r. n. 01/2015:
  - ☒ Siti di Interesse Comunitario di cui all'art. 84 della l.r. 01/2015 (carta n. 8) denominato **(SIC IT5210001 - Fiume Tevere)**
  - ☒ Classe 4b - Aree di elevatissimo interesse naturalistico esterne all'A.P.I.N.A.
- 1.3 che le aree sono interessate altresì:
  - ☒ Aree di studio (D.P.G.R. 61/1998)
  - ☒ Corridoio ecologico primario - Fiume Tevere e relativa fascia di protezione

**2. VINCOLI DI CARATTERE URBANISTICO**

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

**3. VINCOLI DI CARATTERE IDRAULICO ED IDROGEOLOGICO**

- 3.1 che le aree rientrano nelle disposizioni di cui:
  - ☒ all'art. 107 l.r. 01/2015 (Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici - carta n. 45) - *Acquiferi a vulnerabilità estremamente elevata ed elevata*;
  - ☒ all'art. 108 l.r. 01/2015 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi - carte nn. 46 e 47)
  - ☒ al Piano di assetto idrogeologico, di cui alla legge 18/5/1989, n. 183 e al D.L. 11/6/1998, n. 180 convertito in legge 3/8/1998, n. 267 e denominato PAI (Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere) e relative disposizioni regionali di cui alle DD.GG.RR. 447/2008 e 707/2008. In particolare le aree sono soggette a:
    - "alta pericolosità e alto rischio geologico, idrogeologico ed idraulico" - Area esondabile in fascia A
    - "media pericolosità e medio rischio geologico, idrogeologico ed idraulico" - Area esondabile in fascia B
    - "bassa pericolosità e basso rischio geologico, idrogeologico ed idraulico" - Area esondabile in fascia C
    - *Rischio idraulico reticolo principale: R2*

- ☒ Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale:  
-Rischio reticolo principale e secondario: R1 – R2
- ☒ Relative fasce di attenzione Invasi - laghetti artificiali vasche di accumulo (n. 23)
- ☒ alla normativa sismica ai sensi della Parte II, Capi I e IV del D.P.R. 380/2001, e l.r. 01/2015;

#### 4. VINCOLI DERIVANTI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

##### 4.1 Normativa paesaggistica:

- ☒ Zone di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua di rilevanza territoriale e ambiti di tutela dei corsi d'acqua (art. 39, comma 4, Normativa)
- ☒ Zone boscate individuate dal PTCP

#### 5. INFRASTRUTTURE A RETE (Vedi nota 1)

#### 6. INDICAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO - EDILIZIA

##### 6.1 che le aree sono disciplinate:

- ☒ dal P.R.G. Parte Operativa approvato con atti di C.C. n° 73/2000 che classifica in minima parte l'area come:
- **Zona FTE - Zona per la realizzazione di impianti tecnologici interrati e/o in superficie e/o a rete** – in minima parte – (art. 50 Integrazione NTA Parte Operativa ai sensi art 263, comma 3, LR1/2015 - art. 33 NTA Parte Operativa);
- ☒ dal P.R.G. Parte Strutturale approvato con D.C.C. n° 23 del 04/04/2016 che classifica le aree come:
- **Fiume Tevere e relativa vegetazione ripariale** (art. 99 NTA Parte Strutturale);
  - **Area agricola** – in minima parte – (art. 105 NTA Parte Strutturale);
  - **Area agricola periurbana** – in minima parte – (art. 110 NTA Parte Strutturale);
  - **Depuratore e relativa fascia di rispetto** – in minima parte – (art. 95 NTA Parte Strutturale);

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

Zona o Ambito di PRG PO	Destinazioni d'uso consentite	Parametri max ammissibili					
		I.T. mc./mq.	I.F. mc./mq.	R/Cop mq./mq.	I.U.F. mq./mq.	I.U.T mq./mq.	H ml.
FTE - Zona per la realizzazione di impianti tecnologici interrati e/o in superficie e/o a rete	(art. 50 Integrazione NTA Parte Operativa ai sensi art 263, comma 3, LR1/2015)  Zone per la realizzazione d'impianti tecnologici interrati e/o in superficie e/o a rete tipo cabine di decompressione del metano, deputer ore, cabina primaria ENEL.....						
Zona o Ambito di PRG - PS	Destinazioni d'uso consentite	Parametri max ammissibili					
		I.T. mc./mq.	I.F. mc./mq.	R/Cop mq./mq.	I.U.F. mq./mq.	I.U.T mq./mq.	H ml.
Area Agricola	L.R. 1/2015						
Area Agricola periurbana	(art. 110 NTA del PRG-PS) (omissis) 3. Nelle Aree agricole periurbane vale la disciplina delle aree agricole fissata all'Art. 107, con le seguenti limitazioni, fatti salvi gli usi esistenti all'adozione del PRG-PS: a) non sono ammessi i seguenti Usi del suolo: Coltivazioni in serra e Attività vivaistica in serra; Attività zootecniche; Coltivazioni di cava e lavorazione di inerti; Laghetti per avifauna e Laghetti per pesca sportiva; Impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili; b) in caso di presenza di manufatti esistenti, sono consentiti gli interventi previsti dal Titolo IV, Sezione III della LR 1/2015. c) sono consentiti interventi di nuova edificazione esclusivamente per edifici funzionali all'attività produttiva agricola dell'impresa esistente secondo quanto disposto al Titolo IV, Sezione III della LR 1/2015. (omissis)						



<p>Fiume Tevere e relativa vegetazione ripariale</p>	<p>(art. 99 NTA del PRG-PS) (omissis)</p> <p>2. Alla componente Fiume Tevere si applicano le norme di cui alla disciplina sovraordinata e a specifiche norme di settore.</p> <p>3. Sono consentiti i seguenti interventi di carattere generale mirati alla salvaguardia biologica dell'ecosistema fluviale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- monitoraggio sullo stato ambientale per gli effetti indotti dalle attività esterne;</li> <li>- controllo e regolamentazione delle attività esercitate direttamente al suo interno;</li> <li>- incentivazione delle attività atte a favorire la crescita ed il ripopolamento della fauna acquatica;</li> <li>- tutela delle acque fluenti e di falda;</li> <li>- mantenimento e miglioramento delle prestazioni di connessione ecologica svolte dal corso d'acqua, dalla vegetazione ripariale ed da altri elementi di connessione ecologica sia di tipo continuo che discontinuo;</li> <li>- recupero e restauro ambientale delle aree degradate con particolare riferimento alle discariche, alle colture abbandonate, ai depositi di materiali e rottami.</li> </ul> <p>4. Nel caso la vegetazione ripariale assuma la consistenza di area boscata, per essa vale la disciplina delle Zone boscate di cui all'Art. 101.</p>
<p>Depuratore e relativa fascia di rispetto</p>	<p>(art. 95 NTA del PRG-PS) (omissis)</p> <p>2. Per gli Impianti e le infrastrutture tecnologiche esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi e le trasformazioni necessarie alla funzionalità degli stessi, nei limiti consentiti dalle norme di settore, dalle condizioni ambientali del contesto, in termini di impatto acustico, atmosferico, idrico, elettromagnetico e luminoso, nonché di inserimento paesaggistico. Nelle fasce di rispetto degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche, vale la disciplina di componente nella quale ricadono, comunque in conformità alle specifiche norme di legge relative a detti impianti ed infrastrutture, eventualmente integrate dal PRG-PO.....</p> <p>(omissis)</p> <p>5. La realizzazione di nuovi Impianti e infrastrutture tecnologiche, non individuati dal PRGPS, ove non specificatamente esclusa dalle norme di Componente nella quale essi ricadono, è comunque subordinata alla verifica positiva di ammissibilità urbanistico ambientale, precedente all'approvazione del progetto. Tale verifica è effettuata sulla base di uno studio di compatibilità, integrativo degli elaborati di progetto, costituito da elaborati atti ad illustrare, oltre alle caratteristiche architettoniche del manufatto (localizzazione, dimensione, tecnologie e materiali, colori, ecc.), anche la sua percepibilità ed il suo impatto ambientale, onde valutarne la congruità paesaggistico ambientale rispetto al contesto.</p> <p>(omissis)</p> <p>7. Per tutti gli Impianti e infrastrutture tecnologiche si applicano le discipline di settore relative alle salvaguardie ed alle distanze di sicurezza indicate dalla normativa nazionale e regionale in materia.</p>

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

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

Città di Castello, 19/10/2016

Il Responsabile del Servizio P.R.G. e Strumenti Attuativi  
Arch. Marcella Mariani



Il Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile  
Ing. Federico Calderini




