



**COMUNE DI MASSA MARTANA**

**Regione Umbria - Provincia di Perugia**

Via Mazzini, 3 - Massa Martana (Pg) CAP 06056 - cod. ISTAT: 054028;- Tel. 075 895171 - Fax 075 889109

PEC: [comune.massamartana@postacert.umbria.it](mailto:comune.massamartana@postacert.umbria.it); Cod. Fisc. 00429530546 - Partita IVA: 00429530546

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE GENERALE PARTE OPERATIVA

ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1

### Ufficio Edilizia Urbanistica

dott. Marianna Grigioni ingegnere  
(Responsabile del Procedimento)

### Progettisti

dott. Miro Virili architetto  
dott. Sergio Simonelli geologo  
dott. Maurizio Borseti agronomo

# D

## PRG PARTE OPERATIVA

## RAPPORTO PRELIMINARE

art. 2 comma 1 lett. b) L.R. 16 febbraio 2010 n. 12

APPROVAZIONE PRG PARTE STRUTTURALE:

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 11/04/2019

APPROVAZIONE PRG PARTE OPERATIVA:

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 14/10/2006

ADOZIONE VARIANTE GENERALE PRG PARTE OPERATIVA:

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 20 DEL 11/04/2019



**dott. MIRO VIRILI architetto**

**dott. Sergio Simonelli geologo – dott. Maurizio Borseti agronomo**

✉ Strada di Valle Spoletina 44; email: [miro.virili@gmail.com](mailto:miro.virili@gmail.com); pec [miro.virili@archiworldpec.it](mailto:miro.virili@archiworldpec.it);

☎ tel. n. 0744 283384 – cell. Virili M. 335 541586; P.Iva n. **00680130556**





COMUNE DI MASSA MARTANA  
PROVINCIA DI PERUGIA

*VARIANTE GENERALE AL*  
**Piano Regolatore Generale**  
**PARTE OPERATIVA**

# **Rapporto preliminare**

AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 1 LETT. B) L.R. 16 FEBBRAIO 2010 N. 12

## **Sommario**

<b>1. INTRODUZIONE.....</b>	<b>5</b>
1.1 La valutazione della parte operativa.....	5
1.2 Il Rapporto Ambientale della parte astrutturale .....	8
1.3 Struttura del Rapporto Ambientale.....	9
<b>2. SCREENING .....</b>	<b>12</b>
2.1 Riferimenti normativi per la valutazione ambientale .....	12
2.2. Descrizione dei contenuti del PRG PO .....	14
Contenuti dell'articolo 22 del TU .....	15
Conformità con quanto stabilito nella parte strutturale, .....	16
Gli elaborati e le cartografie del PRG parte operativa; .....	18
<b>3. VALUTAZIONE DI COERENZA AMBIENTALE.....</b>	<b>20</b>
6.1 Le tavole dell'ex PUT della Regione Umbria .....	22
6.2 Il nuovo Piano Paesaggistico della Regione Umbria .....	28
6.3 Il Piano territoriale di coordinamento (PTCP) della provincia di Perugia; .....	36
<b>4. GLI AMBITI URBANI DEL PRG PARTE OPERATIVA .....</b>	<b>40</b>
AMBITI DELLE FRAZIONI DI VIEPRI E CASTELRINALDI .....	43

Ambito urbano di Castelvecchio.....	45
Ambito periurbano di Rocchette .....	46
Ambito urbano di Viepri.....	47
Ambiti produttivi di M. Schignano e Collalto .....	48
Ambito urbano di Castelrinaldi, e Ambiti di Center Pig e Carramalto .....	49
Ambito produttivo di Scoppio.....	50
AMBITI DELLA FRAZIONE DI MASSA MARTANA.....	51
Ambito urbano di Massa Martana.....	53
Ambito urbano del nucleo abitato di Zampani.....	55
Ambiti periurbani di Torricella, Caciaro e San Fidenzio .....	56
Ambiti urbani di Piemonte .....	57
Ambito urbano dei nuclei abitati di Raggio-Belvedere e S. Pietro .....	58
Ambito urbano del nucleo abitato di Ceceraio.....	59
Ambiti produttivi di Aussa.....	60
Ambiti urbani di Cimacolle.....	61
Ambito urbano del centro abitato di Montignano .....	65
Ambito urbano del nucleo di Santa Maria in Pantano .....	66
Ambito urbano di Villa San Faustino.....	67
Ambito produttivo di Acquarossa (ex Fornace).....	68
Ambito produttivo di Terme di San Faustino .....	69
Ambito urbano del centro abitato Stazione.....	70
Ambiti periurbani di Monte Castro e Ponte Fonnaia .....	71
AMBITI DELLE FRAZIONI DI COLPETRAZZO E MEZZANELLI .....	73
Ambito urbano di Colpetrazzo, La Fonte, Torre Lorenzetta e San Sebastiano.....	74
Ambito urbano di Pozzi .....	75
Ambito urbano del centro abitato di Mezzanelli.....	76
Ambito urbano del molino di Mezzanelli .....	77
PRG PS Approvato (vigente).....	77
Proposta di Variante PRG PO .....	77
<b>5. SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRG PS.....</b>	<b>79</b>
<b>6. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS .....</b>	<b>82</b>
<b>CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....</b>	<b>85</b>



COMUNE DI MASSA MARTANA  
PROVINCIA DI PERUGIA

*VARIANTE GENERALE AL*  
**Piano Regolatore Generale**  
**PARTE OPERATIVA**

# **Rapporto preliminare**

AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 1 LETT. B) L.R. 16 FEBBRAIO 2010 N. 12

## **1. Introduzione**

Il presente **rapporto preliminare**, riguarda la variante generale al **Piano Regolatore parte operativa** del comune di Massa Martana, che ai sensi dell'art. 22 della l.r. n. 1/2015 attua le previsioni del PRG parte strutturale approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019.

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi. Obiettivo di detta Direttiva è quello «di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente» (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE).

La direttiva europea a livello nazionale è stata recepita nella parte seconda dal Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 (Codice dell'ambiente) entrata in vigore il 31 Luglio 2007, modificato e integrato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, che all'art. 7 (*Ambito d'applicazione*) prescrive che sono soggetti a valutazione ambientale strategica i piani e i programmi definiti nello stesso articolo e quelli che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione deve essere effettuata durante la **fase preparatoria del piano o del programma** ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa (Direttiva 2001/42/CE e art. 8. *Integrazione della valutazione ambientale nei procedimenti di pianificazione* del D.lgs n. 152/2006)

### **1.1 LA VALUTAZIONE DELLA PARTE OPERATIVA**

La regione dell'Umbria con Legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12 (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 s.m.i.) ha definito le Procedure di Valutazione ambientale strategica (VAS) in ambito regionale. Sulla base delle prime disposizioni applicative delineate nella legge e al contenuto della Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 come sostituita dal D.Lgs. 4/2008, sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni della stessa legge i piani o programmi la cui approvazione compete alla Regione e agli enti locali. La valutazione riguarda i piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Detta normativa è stata successivamente specificata con la D.G.R. n. 423 del 13 maggio 2013, e successivamente dalla D.G.R. n. 233 del 13/03/2018 che definisce le procedure anche nel rispetto delle disposizioni correttive, emanate a livello statale e poi locale, in seguito alla semplificazione amministrativa regionale (L.R. 8/2011 e 7/2012).

Il Testo unico sul governo del territorio e materie correlate, L.R. 1/2015, al Capo III, artt. dal 239 al 242, ha inoltre precisato ulteriormente le norme per la valutazione ambientale strategica di piani urbanistici e territoriali.

Nel nostro specifico caso in considerazione che:

- a) la variante generale al PRG parte operativa del comune di Massa Martana è in attuazione delle previsioni della parte strutturale approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019;
- b) il PRG parte strutturale del comune di Massa Martana è stato sottoposto a Valutazione ambientale strategica (VAS) conclusa con parere motivato favorevole con Determinazione Dirigenziale n. 5304 del 30/05/2017 avente per oggetto «*Art. 15 del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i..DPR 357/97 e s.m.i Processo di VAS integrato con la Valutazione di Incidenza. Piano Regolatore Generale – Variante Generale Parte Strutturale del Comune di Massa Martana: Parere motivato favorevole*».
- a) Ai sensi del comma 6 dell'art. 239 della l.r. n. 1/2015 i PRG, parte operativa, che prevedono interventi in attuazione delle previsioni del PRG, parte strutturale già sottoposto a VAS sono sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità anche semplificata di cui all'articolo 9 della l.r. 12/2010, utilizzando il rapporto ambientale e i dati ambientali e la documentazione del procedimento relativo allo stesso PRG strutturale.

Tutto ciò considerato il presente Piano Regolatore Generale parte operativa, che prevede interventi in attuazione delle previsioni del PRG, parte strutturale già sottoposto a VAS non deve essere sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica ma solo alla procedura di verifica di assoggettabilità anche semplificata di cui all'articolo 9 della l.r. 12/2010. In questo senso la verifica di assoggettabilità a VAS per la variante in oggetto rientra, per quanto sopra specificato, nella disciplina degli artt. 32 (*varianti*), 239 (*Valutazione di piani urbanistici*) e 242 (*Verifica di assoggettabilità*) della L.R. 1/2015, e nella disciplina dell'allegato VII lettera I alla D.G.R. n. 423/2013 e successiva D.G.R. n. 233 del 13/03/2018 che definisce gli schemi procedurali comunali da adottare per la verifica. Si rende necessaria la redazione dei seguenti documenti:

- 1) Rapporto preliminare di cui all'art. 2 comma 1 lettera b) della L.R. 12/2010 con i contenuti definiti dalla Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. n. 233 del 13/03/2018 con allegato il Rapporto ambientale del PRG parte strutturale;

2) Relazione di Incidenza Ambientale (redatta per il PRG parte strutturale);

Per quanto riguarda gli aspetti procedurali si specifica che l'Autorità procedente è il Comune di Massa Martana – Ufficio area Urbanistica e Assetto del Territorio (Dirigente e RUP ing. Marianna Grigioni) mentre l'Autorità competente è stata individuata nella Regione Umbria – Servizio valutazioni Ambientali.

Il rapporto ambientale del PRG parte strutturale, approvato con Determina Dirigenziale n. 5304 del 30/05/2017 (parere motivato favorevole) era stato redatto in applicazione dell'art. 9 (*Rapporto ambientale*) del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (*Norme in materia ambientale*). Sulla base delle prime disposizioni applicative delineate nella DGR e al contenuto della Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 come sostituita dal D.Lgs. 4/2008, il procedimento di VAS aveva assolto tutte le fasi e attività previste dalla metodologia adottata e nello specifico:

- *Verifica preventiva (fase di screening)* per determinare la necessità di sottoporre o no a valutazione ambientale il piano o programma;
- *Scoping* – fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale;
- *Rapporto ambientale* - redatto in applicazione dell'art. 9 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- *Partecipazione e consultazione* dei soggetti competenti in materia ambientale, del pubblico interessato e del pubblico genericamente inteso;
- *Partecipazione allargata* - eventuale consultazione di Stati o Regioni confinanti;
- *Valutazione della compatibilità ambientale* del piano o programma;
- *Integrazione* degli esiti della valutazione del piano o programma;
- *Informazione* sul processo decisionale e sui suoi risultati;
- *Monitoraggio* degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi.

Il presente Rapporto preliminare si limita quindi a descrivere il PRG parte operativa e contiene la *Verifica preventiva* per determinare la necessità di sottoporre o no a valutazione ambientale la Variante generale al Piano Regolatore Generale Parte operativa del comune di Massa Martana, variante ai sensi dell'art. 32 comma 3 e 4 della l.r. n. 1/2015. Mentre i contenuti di dettaglio e le valutazioni sono contenute nel Rapporto ambientale della Parte strutturale che costituisce allegato al presente documento.

**N.B. Come previsto dal comma 6 dell'art. 239 della l.r. n. 1/2015 la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 9 della l.r. 12/2010, per la Variante generale al Piano Regolatore Generale Parte operativa del comune di Massa Martana, potrà essere eseguita in forma semplificata utilizzando il rapporto ambientale e i dati ambientali e la documentazione del procedimento di VAS dello stesso PRG parte strutturale.**

## 1.2 IL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA PARTE ASTRUTTURALE

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. 12/2010 il Rapporto Ambientale (RA) è «il documento, redatto sulla base degli elementi indicati nell'Allegato VI alla Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, che descrive e valuta gli impatti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli soluzioni alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma medesimo.

In sostanza nel RA sono comprese le informazioni anche relative ai possibili impatti significativi sull'ambiente, ed in particolare quelli incidenti sulla biodiversità, sulla popolazione, sulla salute umana, sulla flora e la fauna, sul suolo, sull'acqua, sull'aria, sui i fattori climatici, sui beni materiali, sul patrimonio culturale, architettonico e archeologico, sul paesaggio e sull'interrelazione tra i suddetti fattori. Questi sono i presupposti normativi di cui si deve tener conto nello sviluppo del RA, anche in considerazione che la VAS è strumento di sviluppo sostenibile<sup>1</sup>.

Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'Allegato I alla parte seconda del citato decreto riporta le informazioni da fornire a tale scopo nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, nei casi di processi di pianificazione a più livelli, tenuto conto che taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre successive fasi di detto iter.

Per redigere il rapporto ambientale possono essere utilizzate le informazioni di cui all'Allegato I alla parte seconda del decreto n. 152/2006, concernenti gli effetti ambientali del piano e del programma oggetto di valutazione, che siano comunque disponibili e anche qualora siano state ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative. Il proponente ha la facoltà di attivare una fase preliminare allo scopo di definire, in contraddittorio con l'autorità competente, le informazioni che devono essere fornite nel rapporto ambientale.

Le altre autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione del piano o del programma oggetto d'esame devono essere consultate al momento della decisione sulla portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e sul loro livello di dettaglio. Al rapporto ambientale deve essere allegata una sintesi non tecnica dei contenuti del piano

o programma proposto e degli altri dati ed informazioni contenuti nel rapporto stesso al fine di consentirne un'agevole comprensione da parte del pubblico ed un'agevole riproduzione, che descrive in sintesi e con linguaggio non tecnico le informazioni contenute nel Rapporto ambientale.

### **1.3 STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

L'Allegato I (informazioni da inserire nel rapporto ambientale) alla seconda parte del decreto n. 152/2006, stabilisce le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e di programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica e nello specifico:

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica;

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto;

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

L'Allegato II (*Criteri per verificare se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente*) alla seconda parte del decreto n. 152/2006, sono indicati i criteri di verifica secondo le seguenti modalità:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;

- carattere cumulativo degli effetti;

- natura transfrontaliera degli effetti;

- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;

- dell'utilizzo intensivo del suolo;

- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Con riferimento agli "Aspetti territoriali" delle Considerazioni, il redigendo Rapporto Ambientale2:

- dovrà opportunamente elaborare il quadro normativo di riferimento per la VAS prendendo in considerazione la L.R.12/2010, con particolare riferimento all'art.8 (Indicatori Ambientali e Quadro Ambientale Regionale);

dovrà prendere in considerazione il vigente PUT, ai fini della valutazione di coerenza esterna del PRG;

- dovrà sviluppare, con particolare riferimento ai capitoli "Documentazione dello stato dell'ambiente", "Definizione dei probabili effetti ambientali significativi" e "Valutazione degli effetti ambientali indotti dal "PRG" nella PROPOSTA DI INDICE, le analisi e valutazioni sia degli effetti del PRG sia di contesto comprendendo tutti gli aspetti ambientali elencati nell'Allegato VI alla Parte seconda del D.Lgs. 152/2006;

- in particolare, anche partendo da quanto già trattato nei documenti previsti dall'art.9, co. 2, della L.R. 11/2005, dovrà opportunamente tener conto della interconnessione delle tre dimensioni di sostenibilità dello sviluppo, che sono: economia, società e ambiente.

## 2. Screening

### 2.1 RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE

Verifica dell'ambito giuridico per il quale è prevista la VAS,

#### RIFERIMENTI COMUNITARI

- Direttiva europea 42/2001

La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (Valutazione Ambientale Strategica) è stata introdotta con la Direttiva 2001/42/CE, che stabilisce una procedura di valutazione degli effetti sull'ambiente generati dall'attuazione di piani e programmi attraverso un "processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sulla qualità dell'ambiente delle azioni proposte – piani o iniziative nell'ambito di programmi – ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale".

La procedura di VAS (art.1 dir. 2001/42/CE) ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, contribuendo all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di determinati piani e programmi, che possono avere un impatto significativo sull'ambiente.

- Linee Guida della Commissione Europea per l'applicazione della Direttiva 2001/42/CE
- Manuale VAS per la Politica di Coesione 2007-2013
- Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito della Commissione Europea (DG Ambiente)

#### RIFERIMENTI NAZIONALI

- D.lgs. 3 aprile 2006, n.152 (Codice dell'Ambiente) recante "Norme in materia ambientale" (Testo Unico per l'Ambiente)
- Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4
- DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104. Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114. (17G00117)

## RIFERIMENTI REGIONALI

- Deliberazione di Giunta Regionale (DGR) n. 383 del 16 aprile 2008 " Procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in ambito regionale. Prime disposizioni applicative delineate in conformità al contenuto della Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 come sostituite dal D.Lgs. 4/2008"e successive modificazioni e integrazioni".
- Legge regionale 16 febbraio 2010 , n. 12 (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 s.m.i.);
- legge regionale 16 settembre 2011, n. 8 (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali).
- D.G.R. 13 maggio 2013, n. 423 (Specificazioni tecniche e procedurali, in materia di Valutazione Ambientale Strategica in ambito regionale, a seguito della emanazione delle l.r. 8/2011 e l.r. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa).
- D.G.R. n. 233 del 13/03/2018 "Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica - Nuova modulistica".
- Determina Dirigenziale n. 5304 del 30/05/2017 avente per oggetto «*Art. 15 del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i..DPR 357/97 e s.m.i Processo di VAS integrato con la Valutazione di Incidenza. Piano Regolatore Generale – Variante Generale Parte Strutturale del Comune di Massa Martana: Parere motivato favorevole*».

## 2.2. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PRG PO

Il primo PRG parte operativa era stato approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 45 del 14/10/2006 e con Deliberazione Provinciale n. 561 del 25 settembre 2006 ai sensi della legge regionale n. 11/2005. In seguito sono state eseguite e approvate diverse varianti parziali e precisamente:

1) variante parziale al Piano Regolatore Generale Parte Operativa approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 54 del 27/09/2007 è stata una che ha interessato i seguenti elaborati: Tav. 2 Castelvechio; Tav. 4 Massa Martana; Tav. 7 Raggio Ceceraio; Tav. 8 Santa Maria in Pantano; Tav. 14 Individuazione delle aree sensibili; C. Norme tecniche di attuazione.

2) variante parziale al Piano Regolatore Generale Parte Operativa approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 21 del 07/04/2009 che ha interessato i seguenti elaborati: Tav. 4 Massa Martana; Tav. 5 Piemonte; Tav. 6 Cimacolle; Tav. 7 Raggio Ceceraio; Tav. 14 Individuazione delle aree sensibili; C. Norme tecniche di attuazione;

3) variante parziale al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale e operativa di un'opera pubblica, approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 22 del 09/06/2010 che prevedeva nello specifico un centro sociale a servizio della frazione di Castelrinaldi, su un'area già di proprietà comunale e che ha interessato i seguenti elaborati della parte strutturale: Variante al PRG parte strutturale: Tav. 1.2 - Sistema ambientale - paesaggistico; Tav. 2.2 - Sistema infrastrutturale - insediativo; Tav. 3.2 - Penalità ai fini edificatori; i seguenti elaborati della parte Operativa: Tav. 3 - Castelrinaldi - Scoppio; Tav. 14 - Individuazione aree sensibili;

4) il PRG parte strutturale è stato poi oggetto di una variante parziale relativa alla viabilità, approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 30 dell'11/07/2012;

Dopo l'approvazione in via definitiva del Documento programmatico, avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/09/2013 conseguente alla conclusione della Conferenza di consultazione preliminare di VAS, è stata adottata, con Delibera del consiglio comunale n. 18 del 03/04/2014, una variante generale al piano regolatore generale parte strutturale e contestualmente e durante il complesso iter procedurale sono state eseguite e approvate diverse varianti parziali e precisamente:

5) il PRG parte operativa è stato oggetto di una variante parziale adottata con Delibera del C.C. n. 17 del 03/04/2014, e successivamente approvata in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 02/07/2015;

6) variante parziale al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale e Parte Operativa, approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 68 del 29/12/2015, è stata una ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 01/2015 e s.m.i. e relativa al Piano attuativo proposto dal Consorzio Flaminia Vetus, riguardante le seguenti località e frazioni: Stazione di Massa, Colpetrazzo, Mezzanelli e Cimacolle;

7) variante parziale al Piano Regolatore Generale Parte Operativa, ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della L.R. 01/2015 e s.m.i. e relativa all'opera pubblica per la realizzazione di un'area a verde attrezzato nella frazione di Villa San Faustino approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 24 del 29/04/2016;

8) variante parziale al Piano Regolatore Generale parte strutturale e operativa ai sensi del comma 4 dell'art. 32 della L.R. 01/2015, approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 11 del 30/03/2017 per l'inserimento di un nuovo tracciato stradale in Loc. Aussa, Piano attuativo di iniziativa privata proponenti Lazzari Fausto, Iachettini Sandra e Lazzari Servizi Ambiente s.r.l.;

9) variante parziale al Piano Regolatore Generale parte strutturale e parte operativa tramite procedura SUAPE come regolata dall'art. 32 c. 6 e 11 della L.R. 1/2015 e dall'art. 8 del DPR 160/2010, proposta dall'Azienda agraria Spina Felice e Arrigale Rachele s.s. per esigenze connesse all'attività produttiva il Loc. Santa Illuminata approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 15 del 28/04/2017.

#### CONTENUTI DELL'ARTICOLO 22 DEL TU

Il presente Piano Regolatore Generale parte operativa sostituisce il vigente P.R.G. parte operativa approvato con D.C.C. n. 45 del 14 ottobre 2006 e il precedente Programma di Fabbricazione approvato con DPGR n. 589 del 21 maggio 1974 e successive varianti e integrazioni. Ai sensi dell'art. 22 del TU (legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1), in attuazione delle previsioni del PRG, parte strutturale (sottoposto a VAS con Determina Dirigenziale n. 5304 del 30/05/2017), il nuovo Piano Regolatore Generale, parte operativa ha:

- individuato e delimitato le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, (zone A e B), per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale, ai sensi dell' articolo 21, comma 2, lettera c) , ha dettato le norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione;

- individuato, disciplinandone il recupero, le zone territorialmente degradate e le aree produttive e per servizi dismesse, nonché disciplina le aree destinate a insediamenti a rischio di incidente rilevante;

- individuato e disciplinato le infrastrutture per la mobilità, inclusa la rete escursionistica, non ricomprese nella parte strutturale, nonché le aree per servizi e i parchi urbani e territoriali;

- individuato e disciplinato, all'interno delle aree classificate dal PRG, parte strutturale, come zona agricola, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera g), gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali e produttivi (zone Ce D).

- individuato, applicando le linee guida di cui alla deliberazione della Giunta regionale 164/2010, gli elementi insediativi, funzionali e infrastrutturali esistenti e di progetto che nel loro insieme costituiscono la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana. Il PRG parte operativa ha individuato gli elementi che costituiscono la Sum sulla base del piano di protezione civile approvato dal comune di Massa Martana.

- individuato e disciplinato gli “ambiti di zona” ovvero le parti del territorio comunale costituenti le diverse situazioni insediative distinte in insediamenti esistenti o di nuova previsione, secondo la disciplina del Titolo IV del TU e degli articoli 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 e 97 del r.r. n. 2/2015 secondo le componenti di cui all'allegato 1 dello stesso regolamento assimilabili alle zone omogenee di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444, per le quali ha dettato le norme d'uso, disciplinato le modalità d'attuazione, definito i parametri urbanistici ed ecologici, e stabilito la rispondenza degli insediamenti del PRG con le zone omogenee di cui al d.m.

1444/1968 e con le situazioni insediative di cui all'articolo 246, comma 1, lettere a) e b) del T.U.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1 lettera d) del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2, per ogni situazione insediativa, zona omogenea, area o immobile inclusi nel piano, il PRG parte operativa ha disciplinato le destinazioni d'uso, gli insediamenti, le parti del territorio urbano, le infrastrutture ed i servizi; le relative destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le modalità dirette ed indirette di attuazione delle previsioni, i parametri edilizi, urbanistici, ambientali ed i requisiti tecnici. Gli interventi edilizi sono stati disciplinati in applicazione delle disposizioni del PPR e del PTCP in materia paesaggistica e in applicazione di quanto previsto dalla delibera della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 e successive modifiche e integrazioni;

Sono state definite le destinazioni d'uso, le modalità di attuazione delle previsioni, i parametri edilizi, urbanistici e ambientali ed i requisiti tecnici, nonché le modalità perequative, compensative e premiali in attuazione della normativa di settore in attuazione del Titolo II, Capo V del TU.

Il presente PRG parte operativa garantisce il rispetto del principio di USO sostenibile del territorio del contenimento del consumo di suolo, di riuso del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana, di valorizzazione del paesaggio, dei centri storici e dei beni culturali sanciti dall'art. 2 della l.r. 21/01/2015 n. 1. Le prescrizioni del Regolatore Generale parte operativa si applicano all'interno degli ambiti urbani (ex macroaree) individuati dal PRG parte strutturale nelle tavole B03 dei contenuti territoriali e urbanistici in scala 1/10.000.

#### **CONFORMITÀ CON QUANTO STABILITO NELLA PARTE STRUTTURALE,**

La variante in oggetto è una "variante generale" della Parte Operativa del piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i., e ai sensi del comma 5 dello stesso articolo 32 tali varianti della parte operativa, vengono adottate e successivamente approvate dal Consiglio Comunale, ai sensi e con le procedure di cui all'art. 31 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i..

Le modifiche all'assetto urbanistico di interesse generale e locale apportate dalla variante operativa in oggetto è conforme P.R.G. Parte Strutturale approvato ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i. con Deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019 in quanto è stata redatta in attuazione delle previsioni dello stesso.

La presente variante generale ha recepito i nuovi ambiti urbani e periurbani individuati dal PRG parte strutturale nella tav. n. 3 del sistema insediativo e infrastrutturale, che hanno sostituito le vecchie macroaree del precedente PRG. La parte operativa ha individuato gli "ambiti di zona" (assimilabili alle zone omogenee di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444) ovvero le parti del territorio comunale costituenti le diverse situazioni insediative (insediamenti esistenti o di nuova previsione) tenendo conto delle Macrozone che la parte strutturale ha individuato all'interno degli ambiti urbani nelle tavole di piano e disciplinato nelle NTA. In sintesi la variante generale del PRG parte operativa in oggetto scaturisce dalla necessità di:

- 1) adeguare il PRG PO vigente alle nuove previsioni del PRG parte strutturale;
- 2) adeguare il PRG PO vigente al nuovo quadro normativo e legislativo sovraordinato (l.r. n. 1/2015 e r.r. n. 2/2015);

- 3) modificare alcune tavole del P.R.G. Parte Operativa, in accoglimento di richieste avanzate da alcuni cittadini, con modifiche delle perimetrazioni di zona ed alcune variazioni della destinazione urbanistica di zona nel rispetto del PTG parte strutturale;
- 4) prendere atto dei programmi e progetti dell'amministrazione comunale che ha già trovato espressione nell'approvazione di atti e strumenti.

In considerazione che a norma dell'art. 20 (Definizione e componenti del Piano Regolatore Generale) della l.r. n. 1/2015, la parte strutturale di cui all'articolo 21, non può contenere previsioni e discipline di competenza della parte operativa di cui all'articolo 22 (comma 5) e che il PRG, parte strutturale e parte operativa, non possono contenere normative edilizie di competenza del regolamento comunale per l'attività edilizia di cui all'articolo 111, comma 7, gli elaborati e documenti del presente PRG parte operativa hanno pianificato e disciplinato solo quanto di loro competenza. In questo senso negli elaborati grafici sono stati individuati e articolati solo gli ambiti urbani escludendo qualsiasi articolazione dello spazio rurale che è stato articolato e disciplinato nel PRG parte strutturale. Solo la tavola 14 contiene a scopo indicativo e per praticità i principali vincoli ambientali e paesaggistici individuati nelle tav. 01 e 02 del PRG parte strutturale, in funzione della disciplina di esclusiva competenza della parte operativa.

Per il nuovo PRG parte operativa in oggetto si è espressa favorevolmente, per il parere in materia idraulica di cui all'art. 28 comma 10 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i., la commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 16/02/2019 Verbale n. 1/F e a norma dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, è stato ottenuto, il parere di competenza del Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche".

La verifica di carattere igienico – sanitario, di cui all'art. 31 con espresso richiamo all'art. 28, comma 2, della L.R. n. 1/2015 e s.m.i., è stata effettuata presso l'Azienda Unità Sanitaria Umbria 1 Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica e dopo la prima adozione saranno espletate le procedure di deposito e pubblicazione secondo quanto disposto dallo stesso art. 31 con espresso richiamo all'art. 28, comma 2, della L.R. n. 1/2015 e s.m.i., mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria, Albo pretorio del Comune di Massa Martana e sul sito internet del Comune stesso;

In conclusione il Piano Regolatore Generale parte operativa ha confermato gli obiettivi che sono già stati definiti nel documento programmatico, nelle precedenti stesure, in riferimento alle risorse ed alle opportunità di sviluppo riconosciuti per il territorio di Massa Martana, per i suoi centri abitati e per la sue comunità adeguandosi a soluzioni di problemi e questioni riscontrati o evidenziati negli anni trascorsi di operatività del PRG.

Ha tenuto conto delle richieste di variante e modifiche avanzate attraverso istanze da parte di cittadini, associazioni e aziende e dei programmi e progetti dell'amministrazione comunale che ha già trovato espressione nell'approvazione di atti e strumenti (redazione QSV, adozione del piano di zonizzazione acustica, approvazione del regolamento per l'installazione di fotovoltaico, Piano di protezione civile, ecc...).

Il nuovo PRG parte operativa ha tenuto conto alla modifica del quadro normativo sovraordinato costituito dalle leggi e regolamenti di settore e negli strumenti sovraordinati compreso il Piano Regolatore Generale parte strutturale.

Pertanto la variante generale al P.R.G. Parte Operativa (ovvero il nuovo PRG PO) è compatibile e conforme con le previsioni del P.R.G. Parte Strutturale del Comune di Massa Martana approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019.

### **GLI ELABORATI E LE CARTOGRAFIE DEL PRG PARTE OPERATIVA;**

Il nuovo Piano Regolatore Generale parte operativa (variante generale) del Comune di Massa Martana, da adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della L. R. n. 11/2005, è stata descritta negli elaborati tecnici elencati, che sono parte integrante e sostanziale dell'atto di adozione che sono costituita dai seguenti elaborati:

A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

B. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE PARTE OPERATIVA;

C. RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA;

D. RAPPORTO AMBIENTALE VAS CON VINCA DELLA PARTE STRUTTURALE;

E. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO:

Tav. n. 01 Viepri e Abbazia – scala 1:2.000

Tav. n. 02 Castelvecchio - Rocchette – scala 1:2.000

Tav. n. 03 Castelrinaldi – scala 1:2.000

Tav. n. 04 Massa Martana – scala 1:2.000

Tav. n. 05 Piemonte – scala 1:2.000

Tav. n. 06 Cimacolle – scala 1:2.000

Tav. n. 07 Raggio - Ceceraio – scala 1:2.000

Tav. n. 08 Santa Maria in Pantano – Collesecco – scala 1:2.000

Tav. n. 09 Montignano – Villa San Faustino– scala 1:2.000

Tav. n. 10 Colpetrazzo – Torre Lorenzetta – scala 1:2.000

Tav. n. 11 Mezzanelli – scala 1:2.000

Tav. n. 12 Stazione di Massa – scala 1:2.000

Tav. n. 13 San Faustino Terme – scala 1:2.000

Tav. n. 14.01 Vincoli sovraordinati e aree sensibili (nord Viepri) – scala 1:10.000

Tav. n. 14.02 Vincoli sovraordinati e aree sensibili (centro Massa M.) – scala 1:10.000

Tav. n. 14.03 Vincoli sovraordinati e aree sensibili (sud San Faustino) – scala 1:10.000

Tali elaborati e documenti sono elementi del PRG parte operativa con valore prescrittivo, gestionale e descrittivo.

Nello specifico hanno valore prescrittivo gli elaborati grafici di progetto e le Norme Tecniche d'Attuazione, mentre hanno valore gestionale e descrittiva la Relazione illustrativa, le Indagini geologiche e microzonazione sismica allegati al PRG parte strutturale.

Costituiscono allegato al PRG parte operativa la “Guida agli interventi” contenente le normative tecniche atte a garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti

storici, architettonici ed artistici di cui all'art. 96, della L.R. n. 1/2015 e il “*Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale*”, allegato alla deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 come adeguato ed integrata con DGR 852 del 13 luglio 2015;

Sono parte integrante, pur nella loro autonomia normativa e gestionale, del PRG parte operativa:

- 1) Il Piano di risanamento acustico di cui all' articolo 190 della l.r., n. 1/2015 approvato dal comune di Massa Martana con Delibera di Consiglio Comunaler n. 36 del 29 agosto 2011;
- 2) Il Piano Comunale di Protezione Civile Multirischio” approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 dell'11 aprile 2019, redatto ai sensi delle linee guida regionali approvate con DGR 589/2018.
- 3) Il Quadro Strategico di Valorizzazione dei centri storici dei comuni di Acquasparta, Massa Martana e San Gemini.

### 3. Valutazione di coerenza ambientale

#### (Verifica pianificazione sovraordinata)

La valutazione della coerenza esterna con gli altri piani vigenti è stata una delle attività principali della VAS del PRG parte strutturale in quanto ha permesso di verificare il reale accordo tra le linee di programma del piano e le linee di programma degli altri Piani e/o Strumenti di governo del territorio vigenti.

Per quanto concerne la valutazione di coerenza esterna del Piano con gli altri Piani vigenti, in termini di effetti ambientali sulle risorse naturali e non del territorio, il rapporto ambientale approvato con Determina Dirigenziale n. 5304 del 30/05/2017, ha evidenziato le coerenze con la normativa sovraordinata anche in relazione ai contributi pervenuti in corso di VAS, articolata secondo i seguenti obiettivi:

- coerente rispetto all'obiettivo
- indifferente rispetto all'obiettivo
- non coerente rispetto all'obiettivo

Inoltre la valutazione esterna ha riguardato, per le medesime risorse, la coerenza del PRG, in un quadro sinergico di coordinamento delle politiche territoriali con gli strumenti della pianificazione comunale.

Il quadro della pianificazione territoriale sovraordinato è stato ridefinito dalla **L.R. 21 gennaio 2015, n. 1** (*Testo unico governo del territorio e materie correlate*)<sup>3</sup> che ha abrogato e sostituito la precedente **legge regionale 26 giugno 2009 n.13** (*Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*) con cui la Regione Umbria ha riformato il sistema di governo del territorio rompendo con la concezione dei piani a cascata, in rigido rapporto gerarchico, per assumere quella della **governance** unica multilivello, improntata sulla concertazione e la sussidiarietà, perseguendo l'integrazione tra la Programmazione del territorio, di natura prevalentemente economica, e la sua Pianificazione, con contenuti strategici e di qualità.

Il nuovo **Testo unico in materia di Governo del Territorio e materie correlate** è un provvedimento che ha ricompreso in un unico testo normativo (e quindi di abrogare), almeno 20 leggi regionali emanate a partire dagli anni ottanta, con una prima significativa riduzione di quasi un terzo degli articoli originali, semplificandone la formulazione. Il nuovo articolato ha introdotto inoltre alcune modifiche dettate dall'adeguamento alle disposizioni vigenti, coordinando e semplificando quanto previsto dalle diverse normative, così da riorganizzare

---

<sup>3</sup>La riforma della legge urbanistica era stata attuata dalla regione Umbria, prima con la L.R. 10 aprile 1995, n. 28 (*Norme in materia di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica*), con la L.R. 21 ottobre 1997, n. 31 (*Disciplina della pianificazione urbanistica comunale*) e poi con la L.R. 22 febbraio 2005, n.11 (*Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale*).

l'intera disciplina per materie di intervento e razionalizzare, per quanto possibile, i procedimenti amministrativi.

In questa nuova governance la Regione non si esprime più con un unico piano, bensì con:

- **P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale)**, definito come strumento unico della pianificazione paesaggistica regionale, il quale è costruito insieme allo Stato (MiBAC, MATTM) ed agli enti locali (sommamente con le due province), principali soggetti attuatori delle sue strategie;
- **P.S.T. (Piano Strategico Territoriale)**, strumento dinamico di forte carattere strategico - programmatico correlato alla programmazione economica ed alle politiche regionali di sviluppo, di cui vuole essere la sua territorializzazione.

In questo nuovo quadro la Giunta Regionale con deliberazione n. 1903 del 12 dicembre 2008 aveva approvato il “**Disegno Strategico Territoriale**” (D.S.T.) per lo sviluppo sostenibile della Regione Umbria”, che persegue due obiettivi fondamentali:

- 1) fornire un contributo in termini di consapevolezza degli interventi strutturali e funzionali necessari al superamento alle criticità riscontrate nella nostra realtà territoriale, dando a tal fine coerenza alle azioni in una “*visione-guida*”;
- 2) porre le basi per una rivisitazione del Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.) del 2000, al fine di transitare da un attuale rigido “piano quadro” ad uno strumento strategico più funzionale al perseguimento dello sviluppo sostenibile dell'Umbria.

Il Comune di Massa Martanadi è interessato da vari livelli di pianificazione ambientale e paesaggistica e tenendo presente l'attuale quadro legislativo dobbiamo tener conto di:

1. delle tavole dell'ex PUT della Regione Umbria;
2. del PPR della Regione Umbria (preadottato);
3. del PTCP della Provincia di Perugia;
4. del Piano di Gestione dei siti Natura 2000;

Al fine di verificare prescrizioni dei Piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici abbiamo esaminato in questa sede la normativa di carattere ambientale e paesistica contenuta nei quattro strumenti precedentemente ricordati e precisamente le tavole dell'ex *P.U.T. della Regione Umbria*, il *PTCP della Provincia di Perugia* e il *Piano di Gestione del Sito Natura 2000 del monte Cerchio (ZSC IT 5210060)*.

## 6.1 LE TAVOLE DELL'EX PUT DELLA REGIONE UMBRIA

La legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico governo del territorio e materie correlate), ha abrogato la legge regionale 24 marzo 2000 n. 27 relativa al **Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.)**, e contestualmente ha dettato le norme e gli indirizzi sul sistema di protezione faunistico-ambientale e paesaggistico nel Sistema – ambientale (Sezione II del CAPO I del Titolo IV), e nello specifico per la Rete Ecologica regionale (Art. 81); Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti (Art. 82); Zone di elevata diversità floristico-vegetazionale e aree di particolare interesse naturalistico ambientale (Art. 83); Rete Natura 2000 (Art. 84); Aree boscate (Art. 85); Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche (Art. 86); Aree naturali protette (Art. 87).

**In tale contesto “in itinere”, in quanto il PST non è stato ancora redatto e approvato, le tavole del PUT, sono però ancora in vigore in quanto non abrogate dall’art. 271 della L.R. n. 1/2015, sono ancora, insieme al Titolo IV (Disposizioni generali per la tutela e l’uso del territorio) dello stesso TU il riferimento territoriale, pianificatorio e programmatico, per tutti i piani/programmi settoriali o di area vasta o locali che abbiano effetti sul territorio regionale, quindi, le cartografie e gli elaborati dell’ex Piano Urbanistico Territoriale, formano il quadro di riferimento sistematico di governo del territorio regionale, con quale i comuni devono confrontarsi e conformarsi.**

Nel Sistema – ambientale (Sezione II del CAPO I del Titolo IV), la legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico governo del territorio e materie correlate), detta le norme e gli indirizzi sul sistema di protezione faunistico-ambientale e paesaggistico e nello specifico per la Rete Ecologica regionale (Art. 81); Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti (Art. 82); Zone di elevata diversità floristico-vegetazionale e aree di particolare interesse naturalistico ambientale (Art. 83); Rete Natura 2000 (Art. 84); Aree boscate (Art. 85); Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche (Art. 86); Aree naturali protette (Art. 87)

Nello specifico gli articoli 81 e 82 della L.R. n. 1/2015, definiscono il sistema ambientale come costituito da un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità, denominato *Rete Ecologica Regionale* articolata in:

**a)** *unità regionali di connessione ecologica (habitat e fascia di connettività)*, porzioni del territorio regionale occupate da aree di habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica;

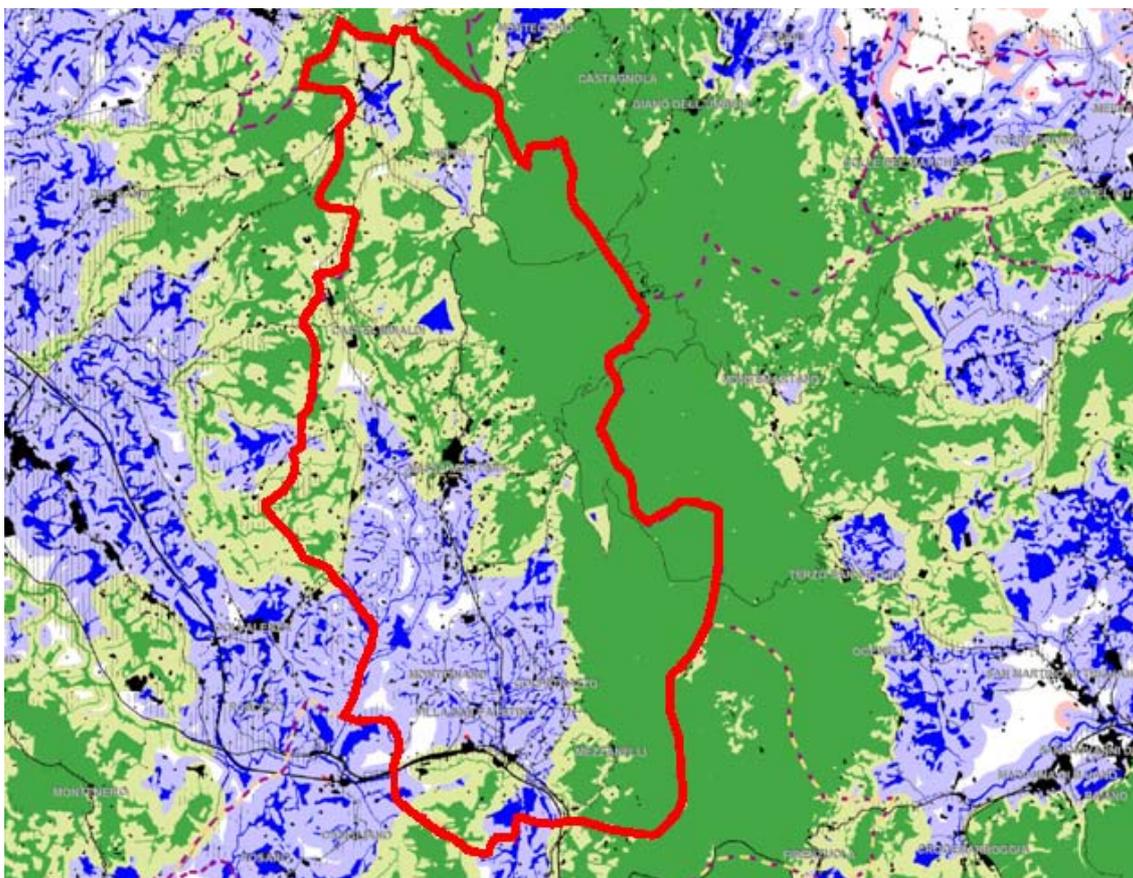
**b)** *corridoi*, ovvero aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali di connessione ecologica;

**c)** *frammenti*, ovvero aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali di connessione ecologica, ma circondate da una fascia di categorie ambientali non selezionate dalle specie ombrello.

Il PUT perseguiva gli obiettivi di: favorire lo sviluppo sostenibile, elevando la competizione per lo sviluppo; rendere efficace la politica ambientale articolando ambiti specifici di tutela; difendere e valorizzare il sistema delle risorse naturali e culturali, stabilendo cautele immediatamente operanti e attenzioni di dettaglio da trasferire nel sistema di pianificazione degli enti locali; sviluppare le potenzialità del sistema delle città attraverso la cooperazione e l'integrazione; sviluppare le potenzialità dello spazio

rurale. Con i necessari approfondimenti e le specificazioni, dovuti alle peculiarità del territorio di Massa Martana, sono stati definiti gli obiettivi del futuro PRG.

## L'AMBIENTE



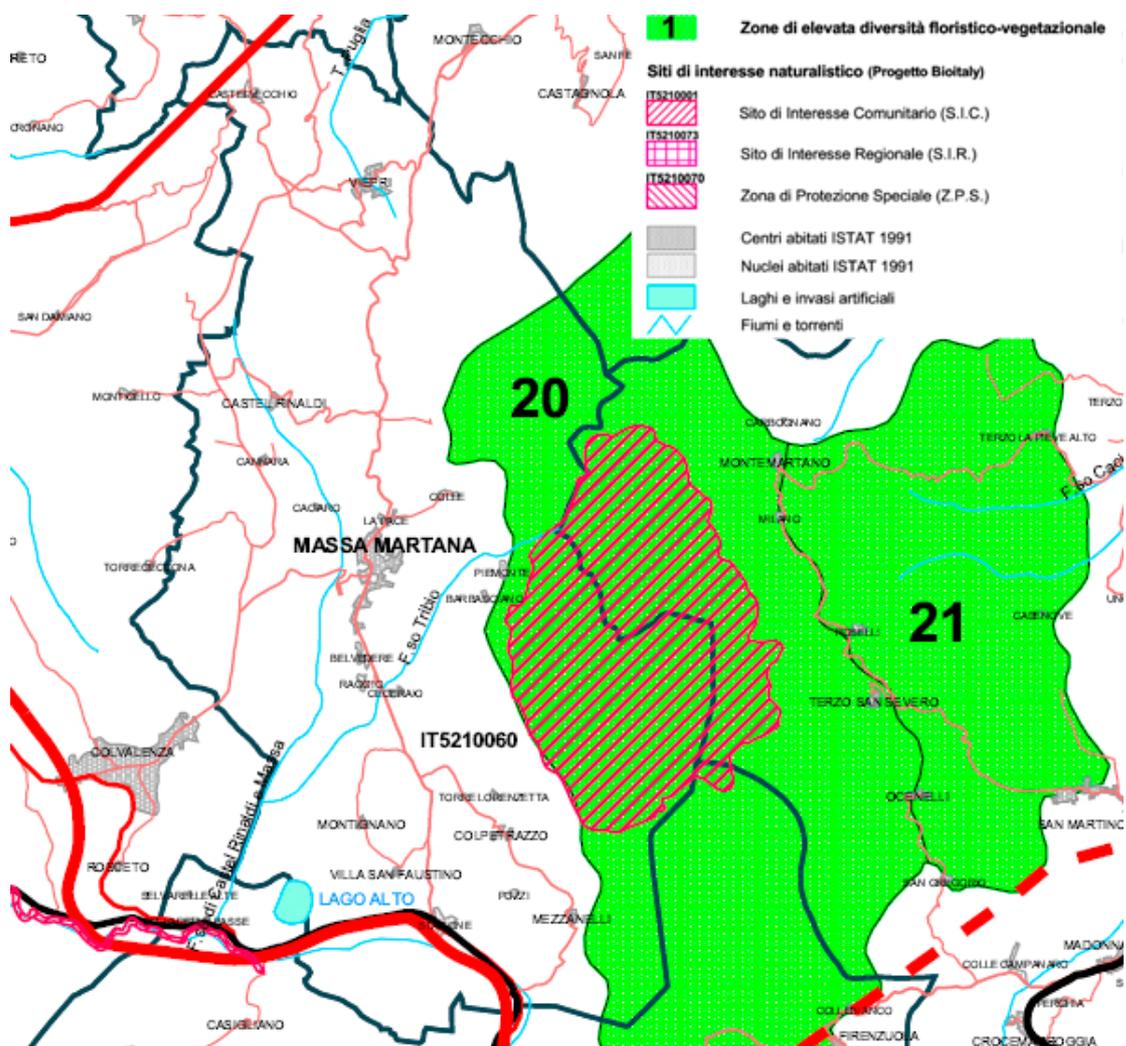
Stralcio carta RERU

All'interno del sistema ambientale e precisamente all'art. 84(Rete Natura 2000 ); la l.r. n. 1/2015 individua e norma i *Siti di interesse naturalistico (SIC e ZPS)*, le *Aree di particolare interesse naturalistico ambientale*, le *Aree boscate*, le *Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche* e le *Aree naturali protette*. Nella carta n. 8 sono indicati i seguenti siti di interesse naturalistico, individuati secondo le corrispondenti direttive comunitarie e del Ministero dell'ambiente:

a) **Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.)** aree che, nelle regioni biogeografiche di appartenenza, sono fondamentali per mantenere o ripristinare un tipo di habitat naturale e seminaturale o una specie di flora e di fauna selvatica di cui agli allegati 1° e 2° della direttiva Habitat 92/143/CEE, in uno stato di conservazione soddisfacente e che contribuiscono al mantenimento della biodiversità nelle medesime regioni;

b) **Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.)**, designate ai sensi dell' articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);

b) **Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)**, individuate ai sensi della direttiva 79/409/CEE relativa alla protezione dell'avifauna migratoria;



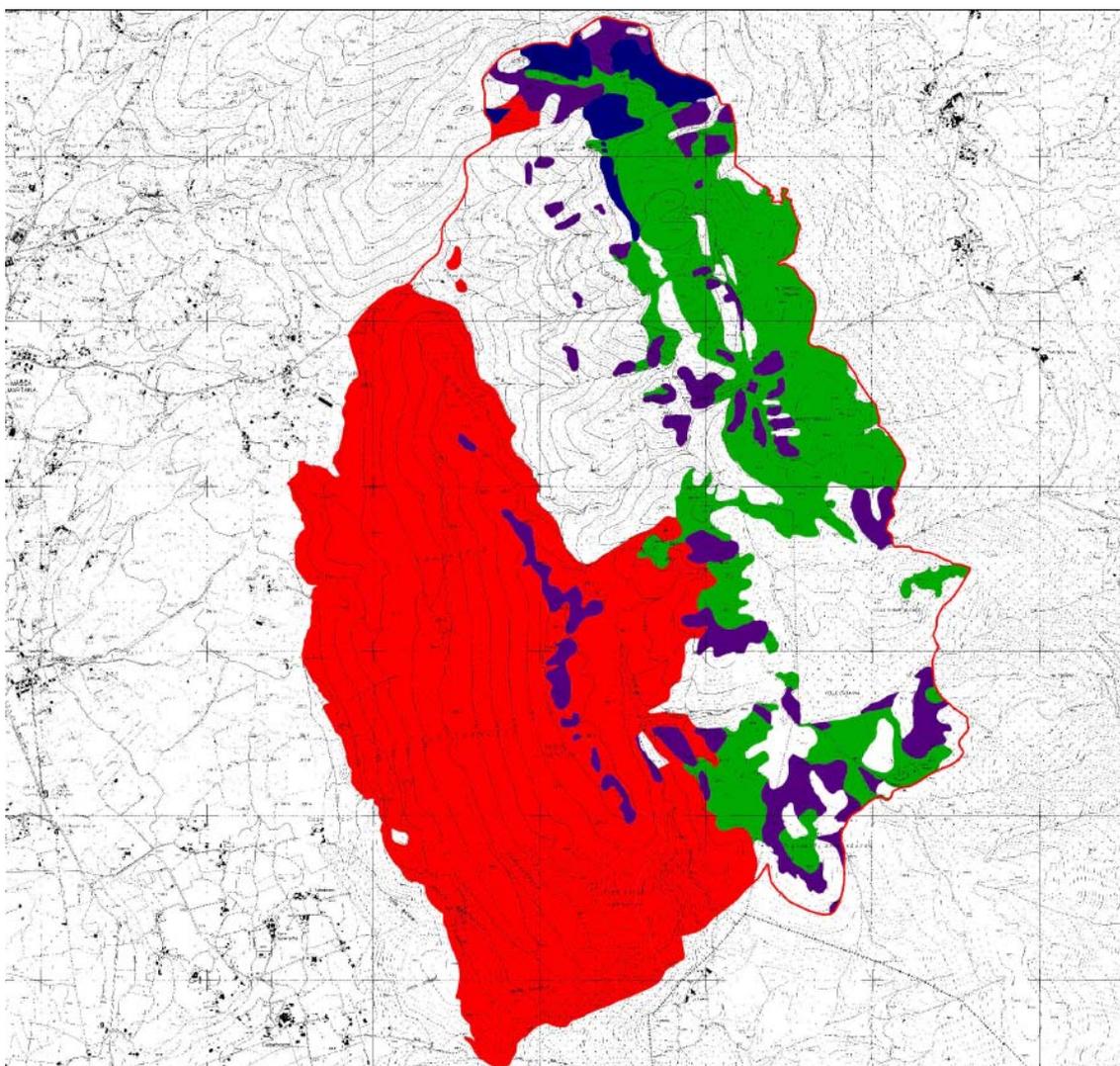
Come si evince dallo stralcio della carta n. 8 (Zone di elevata diversità floristico vegetazionale e Siti di interesse naturalistico) il comune di Massa Martana interviene solo con un sito d'interesse naturalistico (ZPS, SIC o SIR) ed è interessato da un'area di elevata diversità floristico vegetazionale e nello specifico:

1. *Sito d'Interesse Comunitario dei Monte il Cerchio (SIC IT 5210060);*
2. *Zona di elevata diversità floristico vegetazionale n. 20 dei Monti Martani (settore nord);*
3. *Zona di elevata diversità floristico vegetazionale n. 21 delle Colline tra Montemartano e San Martino in Trignano;*

Pertanto ai sensi dell'art. 5 (Valutazione di incidenza) del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/143/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) così come modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003 n.120 (G.U. n. 124 del 30.05.2003) e dell'art. 84, (Siti Natura 2000) della l.r. n. 1/2015, nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei siti di importanza comunitaria.

In considerazione che una parte del territorio del comune di Massa Martana è interessata dalla Zona Speciale di Conservazione del monte Cerchio (IT 5210060), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n.152/06 e del DPR 357/97, il Processo di VAS è stato integrato con la Valutazione di Incidenza. Al Rapporto ambientale è stato allegato lo

studio sulla Valutazione d'Incidenza, e la Regione Umbria ha espresso parere *motivato favorevole* con la stessa determina Dirigenziale n. 5304 del 30/05/2017.



*Carta degli Habitat del ZSC IT 5210060*

Lo studio di VINCA ha dimostrato che il PRG parte strutturale di Massa Martana è stato redatto nel rispetto del Piano di Gestione del Sito di Importanza Comunitaria SIC IT 5210060 “Monte il Cerchio” Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 468 DEL 02/05/2012. Il PRG parte strutturale è stato sostanzialmente conservativo e rispettoso dell’ambiente, ha avuto come finalità principali il recupero e la riqualificazione dei *Centri Abitati*, la valorizzazione del contesto territoriale nelle componenti storiche e ambientali, la salvaguardia ambientale del territorio, la promozione di uno sviluppo delle attività economiche e dello sviluppo turistico sostenibile e compatibile.

L’interferenza con le componenti abiotiche e biotiche è molto limitata e circoscritta a specifiche previsioni. Le previsioni del PRG determinano modeste interferenze con le componenti del sistema ambientale e in ogni caso le previsioni NON interferiscono con il sito naturalistico, non compromettono gli obiettivi di conservazione dei siti della rete ecologica europea in cui ricadono. L’attuazione delle previsioni del PRG possono determinare solo disturbi, in gran parte da considerarsi limitati nello spazio e nel tempo.

Di conseguenza le alterazioni del sistema, nella fattispecie, non determinano nessun effetto significativo negativo sugli habitat. Non si registrano componenti di impatto e fattori di disturbo significativi che possono produrre una diminuzione della naturalità complessiva del sistema ambientale.

### ***Lo spazio rurale***

Il PUT considera lo spazio rurale come risorsa primaria da sviluppare e sostenere. Le azioni in questo ambito si articolano secondo l'individuazione di aree a fragilità insediativa, cioè carenti dal punto di vista dei servizi e delle infrastrutture, a cui si accompagna una debolezza economica determinata da una limitata quantità delle produzioni, e la definizione delle possibili strategie atte a migliorarne la vivibilità ed incentivarne lo sviluppo. Il territorio di Massa Martana è situato all'interno di un'area di fragilità insediativa, la quale comprende anche gran parte dei comuni di Acquasparta e San Gemini e marginalmente anche la periferia occidentale di Terni e la parte sud di Todi (stralcio carta 13 PUT).

Sempre all'interno della stessa carta è possibile notare come la parte sud orientale del comune sia classificata come aree di particolare interesse agricolo. Il PUT sottolinea che tali aree devono essere recepite nel PRG (parte strutturale) e che non possono essere modificate nella loro individuazione e destinazione salvo per la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico nonché per la realizzazione di opere di sistemazione idraulica. Il PUT consente, comunque, variazioni della loro individuazione purché non venga ridotta la superficie complessiva delle aree individuate dal PRG, parte strutturale. Infine gran parte del territorio comunale è caratterizzato dalle produzioni del vino e dell'olio, eccellenze enogastronomiche dell'Umbria.

### ***Ambiti urbani e per gli insediamenti produttivi***

Il PUT classifica, all'interno della carta n. 26, gli ambiti urbani e gli insediamenti produttivi. Il territorio comunale di Massa Martana è classificato come ambito perturbato a bassa densità insediativa costituito da allineamenti lungo le principali vie di comunicazione. Tali ambiti, nonché tutte le zone classificate "A", di cui all'art. 29, saranno oggetto delle politiche di risanamento urbano ed edilizio, nonché di valorizzazione e sviluppo. Il PRG Strutturale recepirà tali indicazioni, ponendo molta attenzione sulla direttrice (SS 316) che parte dalla stazione FCU di Massa Martana e attraversa il territorio comunale secondo l'asse sud-nord servendo i territori dei centri storici minori di Montignano, Villa San Faustino, Mezzanelli, Colpetrazzo, Massa Martana, Castelrinaldi e Vieri. Inoltre il PRG Strutturale, in accordo con quanto sostenuto dal PUT, promuoverà la riqualificazione dei centri storici anche con la contestuale messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente al massimo livello possibile, nonché lo sviluppo urbano adeguato al contesto ambientale e storico e alla effettiva necessità abitativa e produttiva.

In accordo con quanto previsto dall'art. 30 del PUT, il PRG Strutturale individuerà e disciplinerà le macroaree e gli ambiti urbani e periurbani sulla base dei seguenti criteri:

- a) razionalizzazione e recupero delle aree e dei volumi edilizi esistenti adeguando la dotazione di infrastrutture e di servizi;
- b) accessibilità dal sistema viario di interesse regionale e provinciale attraverso una viabilità comunale di raccordo che eviti la congestione del traffico;
- c) contiguità ad ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed in corso di attuazione;
- d) presenza di impianti di trattamento dei reflui e di smaltimento dei rifiuti, nonché di un adeguato approvvigionamento idrico ed energetico;
- e) non utilizzazione delle aree in presenza di un rischio idraulico di esondazione e di frana;

f) non compromissione degli elementi ambientali di cui ai commi 1 e 2 lett. a), dell'art. 25, nella definizione della parte operativa del PRG e dei relativi piani attuativi;

g) previsione di insediamenti produttivi in coerenza con le indicazioni delle carte n. 29, 30, 31 e 32.

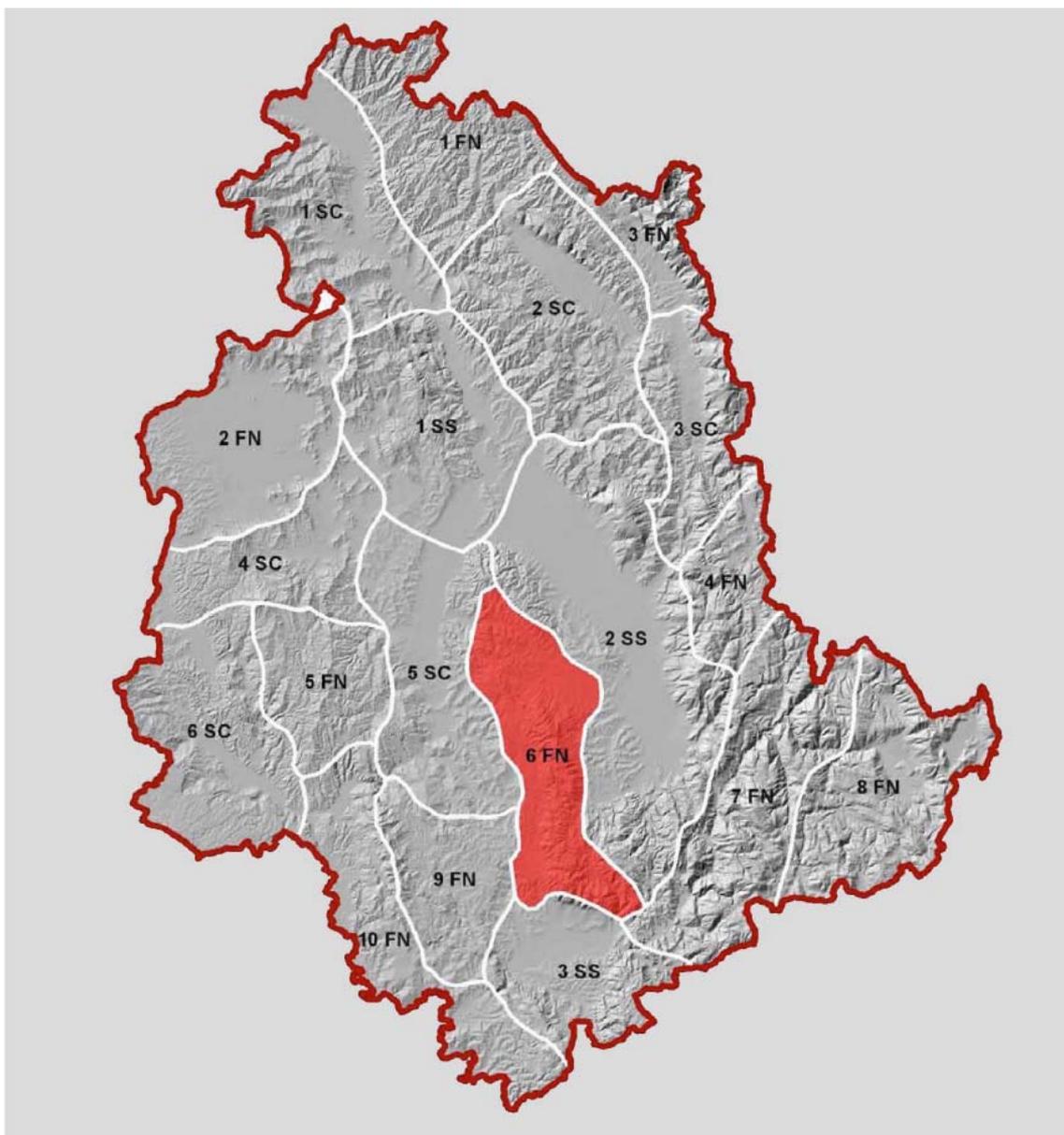
Il DST (Disegno Strategico Territoriale) Come detto in premessa le cartografie e gli elaborati di cui alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Piano Urbanistico Territoriale), formano il quadro di riferimento sistematico di governo del territorio regionale, con quale la variante al PRG parte strutturale del comune di Massa Martana si si è confrontato e conformato, in quanto il PST introdotto dalla L.R. n. 1/2015 non è stato ancora redatto. In questa fase transitoria lo strumento che funge da chiave di lettura per le linee programmatiche regionali è ancora il “Disegno Strategico Territoriale” (DST) approvato con DGR n. 1903 del 12 dicembre 2008 che nella sua “visione strategica integrata”, riassume l’idea guida nella frase “Umbria laboratorio di sostenibilità”. La declinazione di questa idea guida nella pianificazione del territorio umbro viene descritta all’interno del DST attraverso la definizione di alcuni scenari futuri alternativi e delle linee strategiche di sviluppo che orienteranno i Progetti Strategici

Territoriali. Tali progetti costituiscono l’Agenda territoriale regionale e riguardano sia specifici contesti territoriali, che ambiti tematici:

- 1) la direttrice longitudinale nord-sud;
- 2) il sistema delle direttrici trasversali est-ovest;
- 3) il progetto Tevere;
- 4) il progetto Appennino;
- 5) il progetto Reti di Città e centri storici;
- 6) il progetto capacità produttiva e sostenibilità;
- 7) la rete di cablaggio a banda larga.

## 6.2 IL NUOVO PIANO PAESAGGISTICO DELLA REGIONE UMBRIA

Il P.P.R. fissa i criteri per l'individuazione dei paesaggi locali e la loro qualificazione paesaggistica in sede di PRG-Parte Strutturale. La Regione Umbria conclusa la VAS (valutazione Ambientale Strategica) ha preadottato il Piano Paesaggistico Regionale che è lo strumento che, nel rispetto della Convenzione Europea del paesaggio e del Codice per i beni culturali e il paesaggio, andrà a regolamentare lo sviluppo paesaggisticamente sostenibile del territorio regionale e dovrà essere di riferimento a tutti gli atti di programmazione e pianificazione territoriale regionali, provinciali e comunali.



Carta QC 4.4 PPR – i paesaggi regionali

### *Tipologia delle disposizioni normative*

La disciplina del PPR, a partire dalla definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire nel governo del territorio alle diverse scale (Regionale, provinciale e comunale), si esprime attraverso prescrizioni, direttive, indirizzi.

a) Le prescrizioni sono disposizioni cogenti e direttamente vincolanti relativamente agli usi e alle trasformazioni degli immobili e delle aree di rilevante valore

paesaggistico. Le prescrizioni riguardano in particolare i beni paesaggistici, gli intorni dei beni paesaggistici e le strutture identitarie regionali. Le prescrizioni prevalgono su altre disposizioni normative eventualmente difformi, contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, nonché nei piani di settore;

b) le direttive sono intese come disposizioni alle quali è obbligatorio attenersi nella formazione degli atti e degli strumenti di piano da parte degli enti titolari di competenze di programmazione e pianificazione territoriale, urbanistica e settoriale, a meno di eventuali eccezioni che devono essere debitamente motivate e argomentate. Tali direttive comprendono in particolare i criteri per la definizione dei paesaggi locali in sede di definizione dei PRG comunali, Parte-Strutturale;

c) gli indirizzi sono intesi come disposizioni di orientamento per la tutela, la gestione sostenibile, la riqualificazione dei paesaggi nonché per il corretto inserimento delle azioni di trasformazione e la loro valutazione, da utilizzare in sede di pianificazione e di progettazione degli interventi. Gli enti titolari di competenze di programmazione e pianificazione territoriale, urbanistica e settoriale hanno facoltà di conformarsi agli indirizzi secondo proprie modalità, che non devono comunque risultare in contrasto con gli obiettivi qualificanti prefigurati per il paesaggio.

Prima di tutto preme qui sottolineare come il PPR, secondo il principio di interscalarità, *“... si applica al paesaggio inteso come una totalità contestuale, il cui significato proviene dalle specifiche interrelazioni tra fattori umani e naturali, declinate simultaneamente dalla scala di insieme dell'appartenenza del territorio fino alle scale minute delle singole tipologie architettoniche con i loro materiali e sistemi costruttivi”*.

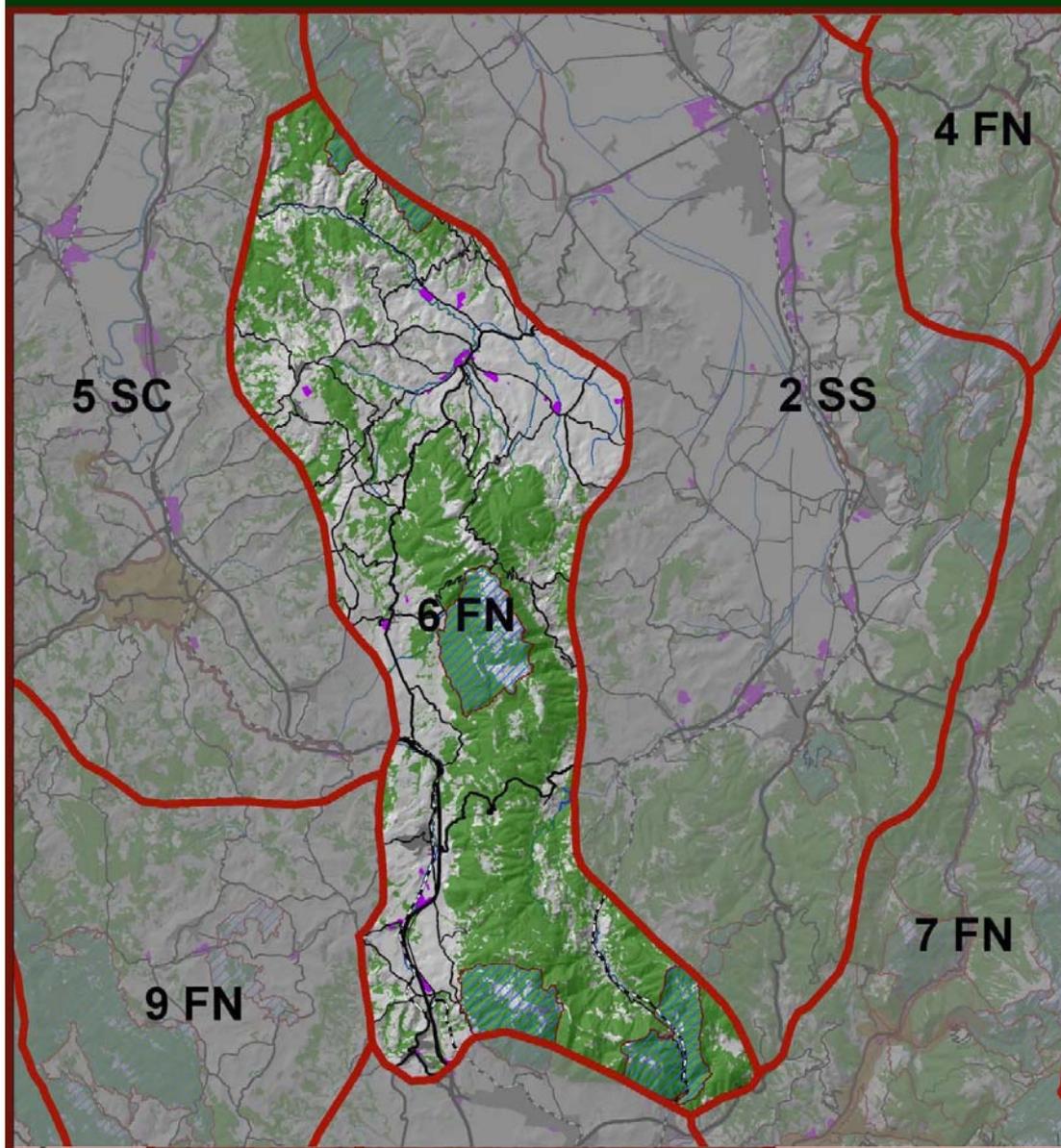
Infatti il PPR individua in base al loro funzionamento, i PAESAGGI REGIONALI (elaborato QC 4.4), i quali rappresentano contesti di paesaggio che, pur presentando al loro interno una varietà di paesaggi differenti, si distinguono a scala regionale per la combinazione peculiare dei caratteri complessivi di tipo storico-culturale, fisico naturalistico e sociale-simbolico. I Paesaggi regionali corrispondono agli Ambiti di Paesaggio previsti dall'art. 35 comma 2 del D. lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il PPR articola il territorio altresì in PAESAGGI D'AREA VASTA i quali sono definiti dal PTCP con le modalità di cui all'art. 21, co.4, della LR 26.06.2009 n. 13, tenuto conto anche delle Unità di Paesaggio dello stesso PTCP in vigore.

Il comune di Massa Martana ricade all'interno del Paesaggio regionale **6FN dei “Monti Martani”** che comprende i territori montani dell'Umbria centro-meridionale delimitati ad Est dalla Valle Umbra e dalla Valle del Serra; ad Ovest dalla valle del fiume Tevere e da quella del Naia nella parte meridionale; a Sud dalla Conca Ternana con il fiume Nera. Si tratta di un paesaggio di prevalente interesse fisico-naturalistico, la cui rilevanza è legata alla presenza del massiccio calcareo dei “Monti Martani”.

Infine il PPR detta criteri per la individuazione dei PAESAGGI LOCALI a scala comunale (art. 4, comma 2 delle Disposizioni di Attuazione del PPR). Tale individuazione verrà approfondita e maggiormente esplicitata in sede di PRG Strutturale, come previsto dal PPR (art. 52, comma 2 delle Disposizioni di Attuazione del PPR).

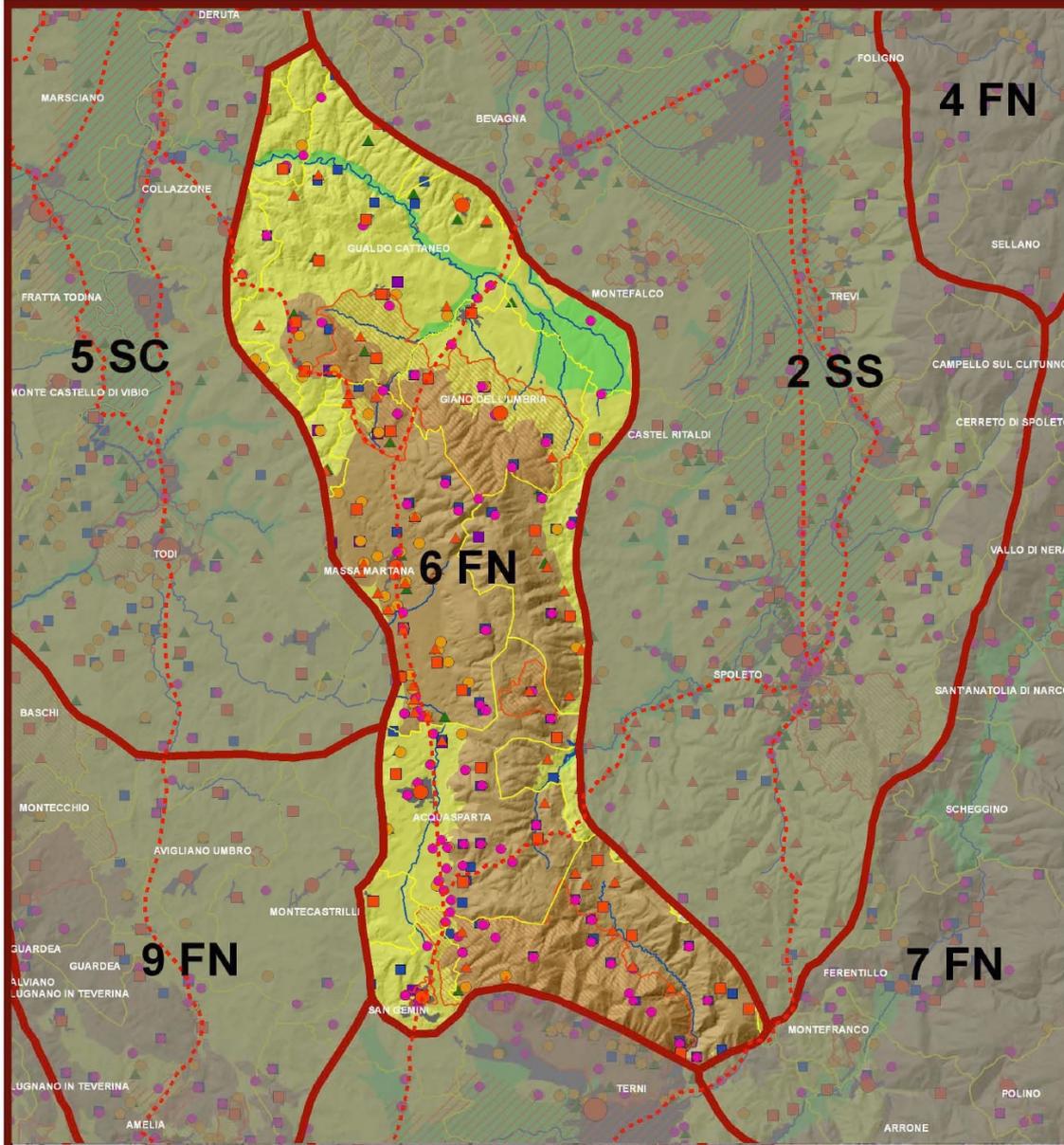
## RISORSE FISICO NATURALISTICHE



### LEGENDA

	MORFOLOGIA DEL SUOLO		SITI DI INTERESSE COMUNITARIO		PARCHI
	RETICOLO IDROGRAFICO		INSEDIAMENTI URBANI		RETE INFRASTRUTTURALE
	COPERTURA FORESTALE		INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		

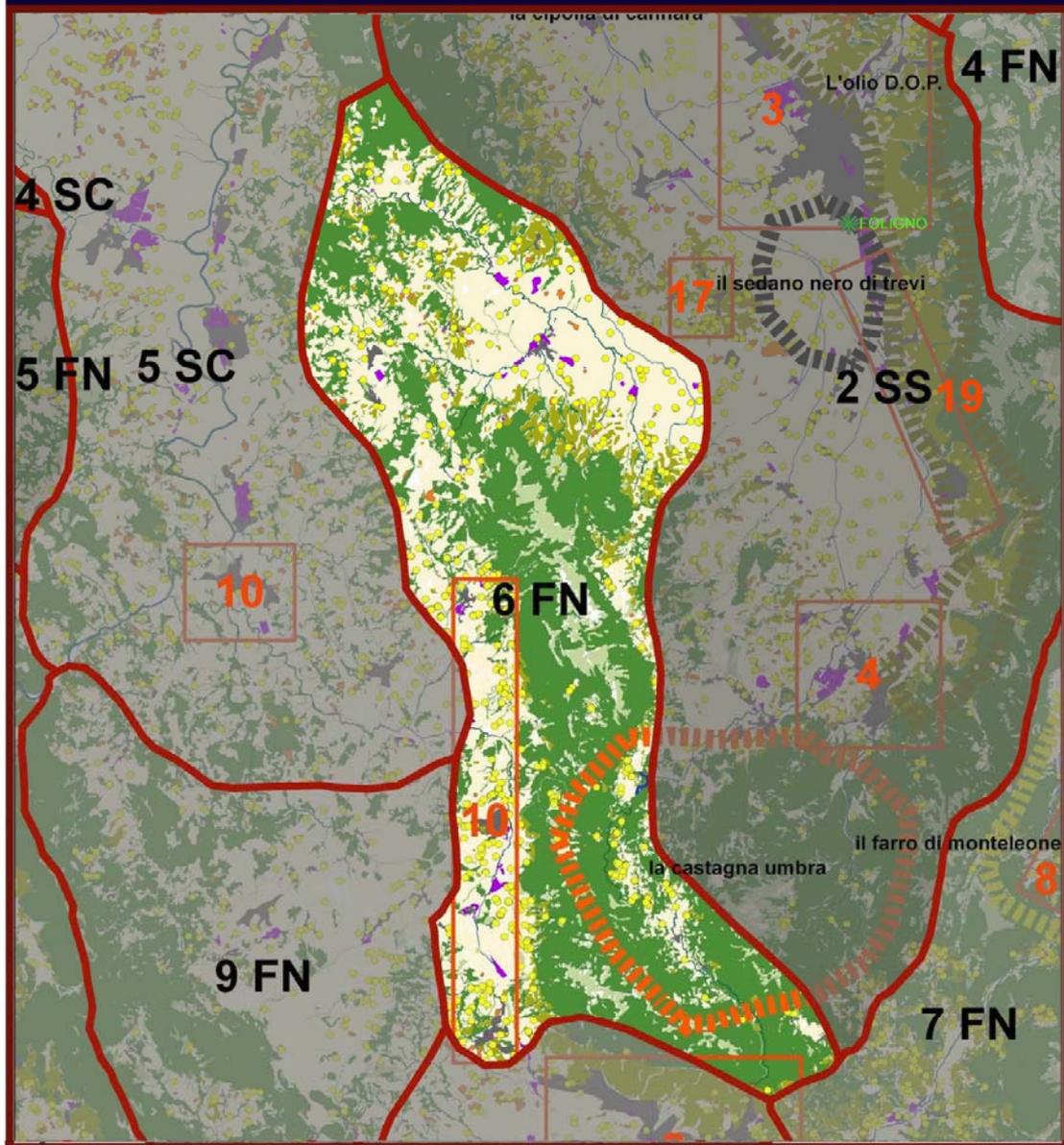
# RISORSE STORICO CULTURALI



## LEGENDA

	VIABILITÀ STORICA		CENTURIAZIONE		AMBITI DELLA TUTELA PAESAGGISTICA		Are e di pianura e di fondovalle caratterizzate da un sistema insediativo a forte concentrazione facilmente accessibili
	CENTRI STORICI IN AREE URBANE MAGGIORI		SITI ARCHEOLOGICI		ABBAZIE E PRINCIPALI SITI BENEDETTINI		Are collinari e alto collinari, con sistema insediativo a diffusione policentrica, accessibili
	CENTRI STORICI AI MARGINI DELLE AREE URBANE MAGGIORI		VILLE		PRINCIPALI SITI DI ARCHITETTURA MILITARE E RELIGIOSA		Are montane con sistema insediativo in rarefazione, difficilmente accessibili
	COSTELLAZIONI DI PICCOLI CENTRI STORICI INTERPOSTE TRA CENTRI MAGGIORI						
	COSTELLAZIONI DI PICCOLI CENTRI STORICI INTERPOSTE TRA CENTRI MAGGIORI						

# RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE



## LEGENDA

### USO PRODUTTIVO DEL SUOLO

	BOSCHI
	SEMINATIVI
	OLIVETI
	VIGNETI
	ALLEVAMENTI

### AREE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA DI QUALITÀ

	"LA LENTICCHIA DI CASTELLUCCIO"		"LA CIPOLLA DI CANNARA"
	"LO ZAFFERANO DI CASCIA"		"IL MARRONE DI CITTÀ DI CASTELLO"
	"LA PATATA DI COLFIORITO"		"LA FAGIOLINA DEL TRASIMENO"
	"L'OLIO D.O.P."		"IL FARRO DI MONTELEONE DI SPOLETO"
	"LA CASTAGNA UMBRA"		"IL SEDANO NERO DI TREVI"

### FORME DI PERCEZIONE E IMMAGINARI SIMBOLICI

	ACQUASPARTA, SAN GEMINI MASSA MARTANA, LE CITTÀ DELL'ARTE DELL'ACQUA SORGIVA E TERMALE
--	--

Una delle maggiori novità che il PPR introduce e che in futuro (dopo l'approvazione del PPR) il PRG di Massa Martana dovrà recepire, riguarda l'individuazione dei PAESAGGI LOCALI.

La metodologia per l'individuazione dei PAESAGGI LOCALI è la stessa che è stata utilizzata per individuare i Paesaggi regionali, ovvero sono stati articolati sulla base del riconoscimento dei caratteri storico-culturali, fisico-ambientali e sociali-simbolici e delle loro interrelazioni. In particolare per la corretta definizione dei Paesaggi Locali sono state individuate e studiate:

a) le risorse fisico-naturalistiche, storico-culturali e sociali-simboliche del territorio che caratterizzano il profilo identitario del paesaggio e assumono rilevanza ai fini del corretto inserimento degli interventi di trasformazione alla scala locale;

b) i coni visuali che, alla scala locale, assicurano le visioni di paesaggio più rappresentative rispetto ai siti e percorsi significativi (beni paesaggistici, centri storici, strade panoramiche, etc.);

c) le aree compromesse o degradate e i detrattori paesaggistici significativi alla scala locale;

I contenuti di carattere regolativo del PRG Strutturale relativi ai Paesaggi Locali hanno l'obiettivo di mettere a disposizione della pianificazione urbanistica, della progettazione e realizzazione delle opere e degli interventi edilizi, gli elementi conoscitivi, valutativi e regolativi necessari al corretto inserimento paesaggistico, di cui al titolo V delle "Disposizioni di Attuazione" del PPR.

I Paesaggi d'area vasta perimetrati dal PPR sono definiti dal PTCP con le modalità di cui all'art. 21, comma 4, della L.R. 26.06.2009 n. 13, tenuto conto anche delle Unità di paesaggio dello stesso PTCP in vigore, , con le eventuali modifiche e integrazioni apportate di concerto con la Regione stessa.

Il PRG parte strutturale ha recepito le norme del PPR e ha definito i paesaggi a scala locale. I Paesaggi locali sono individuati dai PRG Parte strutturale incoerenza con i criteri forniti dal PPR.

I contenuti di carattere regolativo dei PTCP e dei PRG Parte strutturale, relativi rispettivamente ai Paesaggi d'area vasta ed ai Paesaggi locali saranno finalizzati al perseguimento degli obiettivi definiti dal PPR. Tali contenuti, espressi dai PTCP e dai PRG Parte strutturale nei relativi elaborati grafici e di testo, avranno ad oggetto:

a) la salvaguardia, alle diverse scale, delle caratteristiche identitarie, a partire dalle morfologie di paesaggio fino alla considerazione delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi;

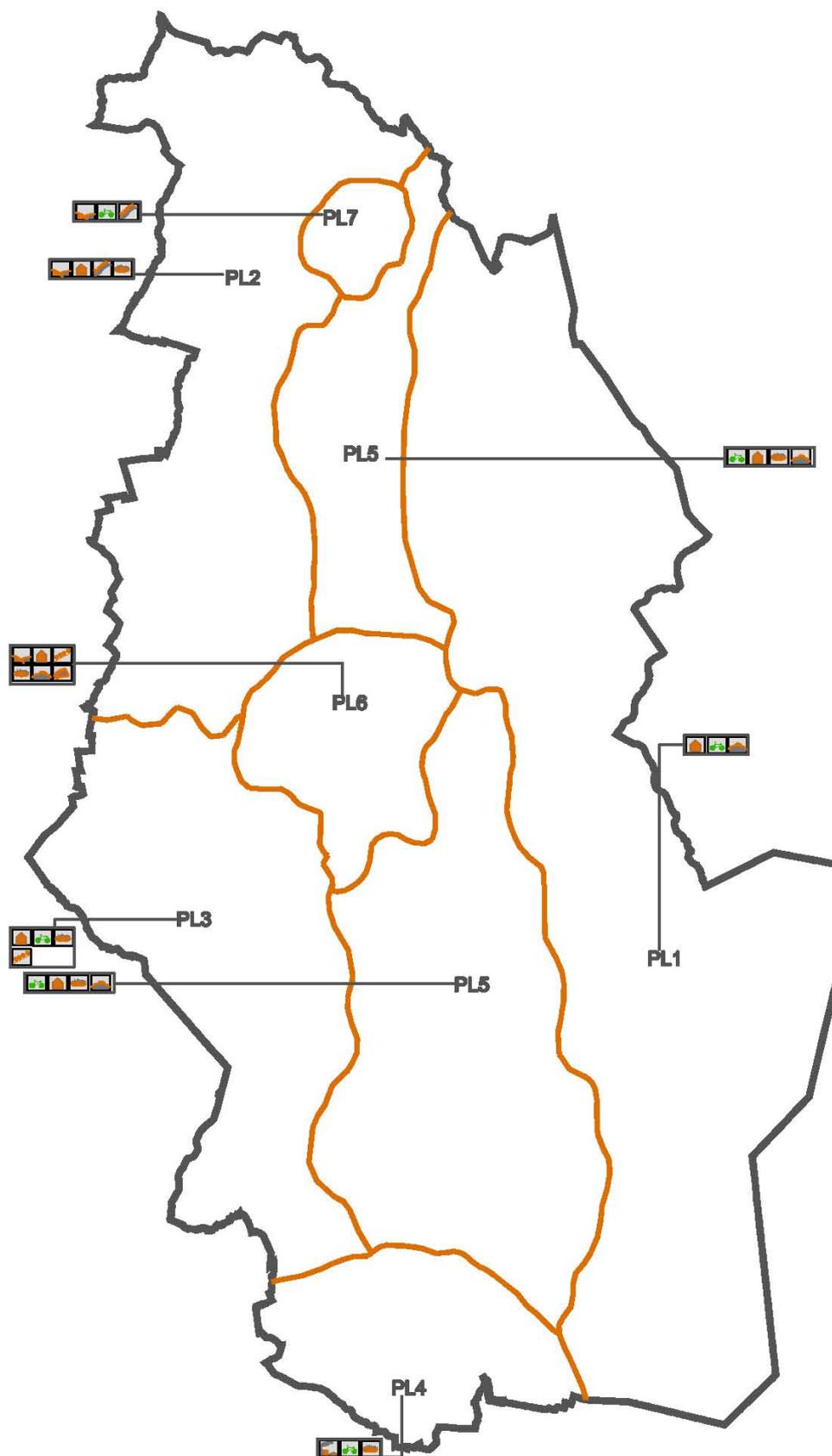
b) l'individuazione delle linee di sviluppo urbanistico sostenibile in coerenza con il profilo identitario accertato e tenendo conto dell' esigenza di garantire la conservazione delle visioni di paesaggio di cui al comma 3 lettera b);

c) la riqualificazione delle aree compromesse o degradate;

d) l'eventuale specificazione delle misure del corretto inserimento delle trasformazioni;

e) il perseguimento degli obiettivi di qualità ambientale-paesaggistico sotto il profilo dei valori di biodiversità paesaggistica potenziale e di varietà paesaggistica degli

ecosistemi. Tali obiettivi di qualità paesaggistico-ambientale faranno da riferimento anche per la valutazione ambientale strategica e le valutazioni d'impatto ambientale.



*I Paesaggi Locali proposti dal PRG parte Strutturale)*

Uno degli obiettivi che il nuovo PRG parte strutturale di Massa Martana si è posto è stato quello di “allinearsi” sin da subito ai contenuti del futuro PPR, il quale è stato preadottato da parte della Regione e in futuro verrà presumibilmente adottato e approvato. Pertanto il PRG parte strutturale di Massa Martana ha individuato i PAESAGGI LOCALI.

Infatti il PPR individua in base al loro funzionamento, i PAESAGGI REGIONALI (elaborato QC 4.4), i quali rappresentano contesti di paesaggio che, pur presentando al loro interno una varietà di paesaggi differenti, si distinguono a scala regionale per la combinazione peculiare dei caratteri complessivi di tipo storico-culturale, fisico-naturalistico e sociale-simbolico. I Paesaggi regionali corrispondono agli Ambiti di Paesaggio previsti dall’art. 35 comma 2 del D. lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il territorio di Massa Martana ricade a cavallo tra due Paesaggi regionali: “Amerino” e “Monti Martani”.

Il PPR articola il territorio altresì in PAESAGGI D’AREA VASTA i quali sono definiti dal PTCP con le modalità di cui all’art. 21, comma 4, della LR 26.06.2009 n. 13, tenuto conto anche delle Unità di Paesaggio dello stesso PTCP in vigore.

Infine il PPR detta criteri per la individuazione dei PAESAGGI LOCALI a scala comunale (art. 4, comma 2 delle Disposizioni di Attuazione del PPR). Nello Schema Strutturale-strategico, di cui al capito 5, è stata ipotizzata una prima macro classificazione dei PAESAGGI LOCALI che caratterizzano il territorio comunale di Massa Martana. Tale individuazione verrà approfondita e maggiormente esplicitata in sede di PRG Strutturale, come previsto dal PPR (art. 52, comma 2 delle Disposizioni di Attuazione del PPR). Va ricordato inoltre che le elaborazioni di carattere conoscitivo del PRG parte Strutturale relative ai Paesaggi Locali, sono ricomprese nel Quadro Conoscitivo di cui all’art. 8 comma 2 della LR 11/2005.

La metodologia per l’individuazione dei PAESAGGI LOCALI e la stessa che è stata utilizzata per individuare i Paesaggi regionali, ovvero sono stati articolati sulla base del riconoscimento dei caratteri storico-culturali, fisico-ambientali e sociali-simbolici e delle loro interrelazioni.

In particolare per la corretta definizione dei Paesaggi Locali sono state individuate e studiate:

a) le risorse fisico-naturalistiche, storico-culturali e sociali-simboliche del territorio che caratterizzano il profilo identitario del paesaggio e assumono rilevanza ai fini del corretto inserimento degli interventi di trasformazione alla scala locale;

b) i coni visuali che, alla scala locale, assicurano le visioni di paesaggio più rappresentative rispetto ai siti e percorsi significativi (beni paesaggistici, centri storici, strade panoramiche, etc.);

c) le aree compromesse o degradate e i detrattori paesaggistici significativi alla scala locale I contenuti di carattere regolativo del PRG Strutturale relativi ai Paesaggi Locali hanno l’obiettivo di mettere a disposizione della pianificazione urbanistica, della progettazione e realizzazione delle opere e degli interventi edilizi, gli elementi conoscitivi, valutativi e regolativi necessari al corretto inserimento paesaggistico, di cui al titolo V delle “Disposizioni di Attuazione” del PPR.

### 6.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTCP) DELLA PROVINCIA DI PERUGIA;

Il PUT rinunciava a definire delle specifiche figure territoriali limitandosi ad organizzare il territorio regionale in sistema ambientale, Spazio rurale, ambiti urbani e produttivi, sistemi infrastrutturale e rischio territoriale ed ambientale, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Perugia, prevede due diverse configurazioni strutturali del territorio una per il sistema antropico costruita intorno agli Ambiti territoriali e una per il sistema ambientale e paesaggistico basata sulle Unità di paesaggio.

Il PTCP da indicazioni specifiche per la tecnica di redazione dei PRG intorno a tre ambiti tematici: il meccanismo attuativo, la definizione degli indici di edificabilità territoriale, il controllo delle destinazioni d'uso delle aree urbane ed extraurbane. Il PTCP definisce inoltre gli indirizzi e criteri per la redazione ed il dimensionamento del PRG parte strutturale ed operativa, gli indirizzi e criteri per il dimensionamento del PRG, gli indirizzi per le Unità di paesaggio, gli indirizzi per la pianificazione paesaggistica e gli indirizzi per le zone vincolate.

Il PTCP di Perugia articola le figure territoriali in ambiti della *concentrazione, del policentrismo e della rarefazione*. Con questa articolazione si cerca di effettuare una fotografia del territorio che evidenzia la difficoltà di convivenza e non equilibrio tra l'organizzazione strutturale storica del territorio, "il policentrismo" e la nuova configurazione strutturale della concentrazione e la destrutturizzazione dell'area rarefatta.

**Il Comune di Massa Martana è stato inserito dal PTCP di Perugia all'interno dell'area rarefatta insieme al comune di Gualdo Cattaneo e Giano dell'Umbria e una parte del comune di Spoleto. Questa area rarefatta è chiusa, a destra, tra i sistemi di policentrismo diffuso della Media Valle del Tevere (Todi, Monte Castello Vibio, Fratta Todina, Marsciano, Collazzone e parte del comune di Deruta) con polo di riferimento<sup>4</sup>Todi, e a sinistra il sistema della valle Umbra (Bettona, Cannara, Bevagna, Montefalco e Castel Ritaldi) e l'ambito della concentrazione confermata Assisi, Foligno, Spoleto, considerati i tre poli di riferimento.**

Il PTCP di Perugia pianifica e programma la componente ambientale (legislazione paesistica, legislazione della tutela ambientale e formazione dei Parchi) e la componente antropica (sistema insediativo, infrastrutturale e le attrezzature di interesse provinciale)<sup>5</sup>

Strumenti della coopianificazione, per il PTCP di Perugia, come del resto per quello di Terni, sono *gli accordi di Pianificazione*, intesi come il ricorso ad una azione di concertazione tra due o più soggetti pubblici e/o privati su problematiche attinenti l'assetto e la gestione del territorio. L'ambito di attuazione dell'accordo è "*l'ambito di coopianificazione*", ambito territoriale che comprende più comuni aventi caratteristiche strutturali-territoriali e/o culturali-sociali simili, la cui affinità può favorire il ricorso a politiche comuni di organizzazione e sviluppo del territorio. I due PTCP presentano una differente organizzazione degli ambiti, più articolata e dettagliata quella di Perugia, più semplificata quella di Terni che concentra il suo interesse nell'approfondimento delle tematiche da affrontare nei diversi accordi di pianificazione.

L'art.8 delle NTA, Titolo I "Criteri per la coopianificazione" del PTCP di Perugia ci illustra i temi della concertazione che dovrà essere specificamente effettuata per le scelte inerenti a *le infrastrutture per la mobilità, le aree produttive e i servizi di interesse intercomunale*. Inoltre ogni PRG dovrà verificare e concertare tutte le proprie scelte di rilievo

---

<sup>4</sup> per la rete dei servizi e le attrezzature di valenza territoriale

<sup>5</sup> PROVINCIA DI PERUGIA, *Atlante della struttura del PTCP*, Relazione e titolo I della normativa "Criteri per la copianificazione"

intercomunale con lo stato di fatto e le previsioni dei PRG, appartenenti alla stessa unità di coopianificazione. Interessante la concertazione richiesta per i **comuni di livello strutturale unitario**, caratterizzati dalla stessa morfologia territoriale e simili processi insediativi e storico-culturali che dovranno raccordarsi nella redazione dei PRG, al fine di elaborare strumenti urbanistici coerenti e unitari, per la *valorizzazione delle proprie risorse nell'ambito dell'unità di coopianificazione*.

**Il comune di Massa Martana è inserito nell'ambito di coopianificazione che comprende i comuni di Bevagna, MonteFalco, Castel Ritaldi, Gualdo Cattaneo e Giano dell'Umbria. Inoltre per i comuni di Massa Martana, Gualdo Cattaneo e Giano dell'Umbria è richiesta la concertazione tra comuni con livello strutturale unitario. Inoltre il comune di Spoleto non inserito in uno specifico ambito di copianificazione acquisisce il ruolo di sviluppare interrelazioni e possibili accordi di pianificazione con i comuni confinanti tra cui lo stesso comune di Massa Martana.**

In questo modello di coopianificazione promosso dalle provincie umbre si esprime chiaramente la consapevolezza che il territorio non si presenta come il luogo dove localizzare ordinatamente le destinazioni e le intensità d'uso, ma assume il carattere di *luogo della verifica della coerenza e della compatibilità dello sviluppo nella triplice accezione sociale, economica e ambientale*. Di conseguenza sta maturando quel processo pianificatorio in cui il governo del territorio diventa la sede della integrazione dei diversi fattori di sviluppo, del raccordo tra obiettivi di eccellenza economica e obiettivi di solidarietà sociale, tra politiche di sviluppo economico e politiche di tutela delle qualità ambientali e di riequilibrio territoriale.<sup>6</sup> Il processo sarà lungo e pieno di difficoltà e il coordinamento tra Regione, Provincie e comuni diventa fondamentale per l'abbattimento di quella cultura territoriale settoriale e non integrata, ma questa è la sfida da vincere se si vuole porre il territorio umbro all'interno di uno sviluppo a cui viene attribuito il compito di valorizzare, in un progetto coerente e unitario, tutte le risorse e potenzialità presenti nell'area regionale al fine di massimizzare l'occupazione, il reddito, la coesione sociale ed economica, la qualità ambientale e la qualità della vita.

## LE UNITÀ DI PAESAGGIO

Il Piano territoriale di Coordinamento delle Provincia di Perugia ha individuato LE UNITÀ DI PAESAGGIO (UDP) definendole ambiti territoriali omogenei per le diverse componenti ambientali e proponendole come *il livello minimo di disaggregazione analitica* e come *unità elementari* della struttura paesaggistica provinciale che presentano caratteristiche intrinseche ambientali e d'uso (Funzione antropica) diverse e distinguibili. Per ogni unità di paesaggio il PTCP ha elaborato un confronto tra l'uso del suolo storico (1940) e quello attuale (1996), determinando al contempo le quantità di superficie di ciascun uso in termini percentuali, stabilendo le percentuali di variazione e focalizzando così le aree di trasformazione, di conservazione e di evoluzione del paesaggio. Al grado di trasformazione a fatto corrispondere precisi indirizzi normativi e precisamente: a) trasformazione - indirizzi qualificativi; b) conservazione - indirizzi di valorizzazione; c) evoluzione - indirizzi di controllo

Le Unità di paesaggio individuate dal PTCP e che interessano l'ambito comunale di Massa Martana, articolate per sistemi paesaggistici sono le seguenti:

**1. Unità di paesaggio n° 80: M.ti Martani.** *Area complessiva:* mq 78.594.981; *Comuni interessati:* Massa Martana, Gualdo Cattaneo, Giano dell'Umbria e Spoleto; *Sistema*

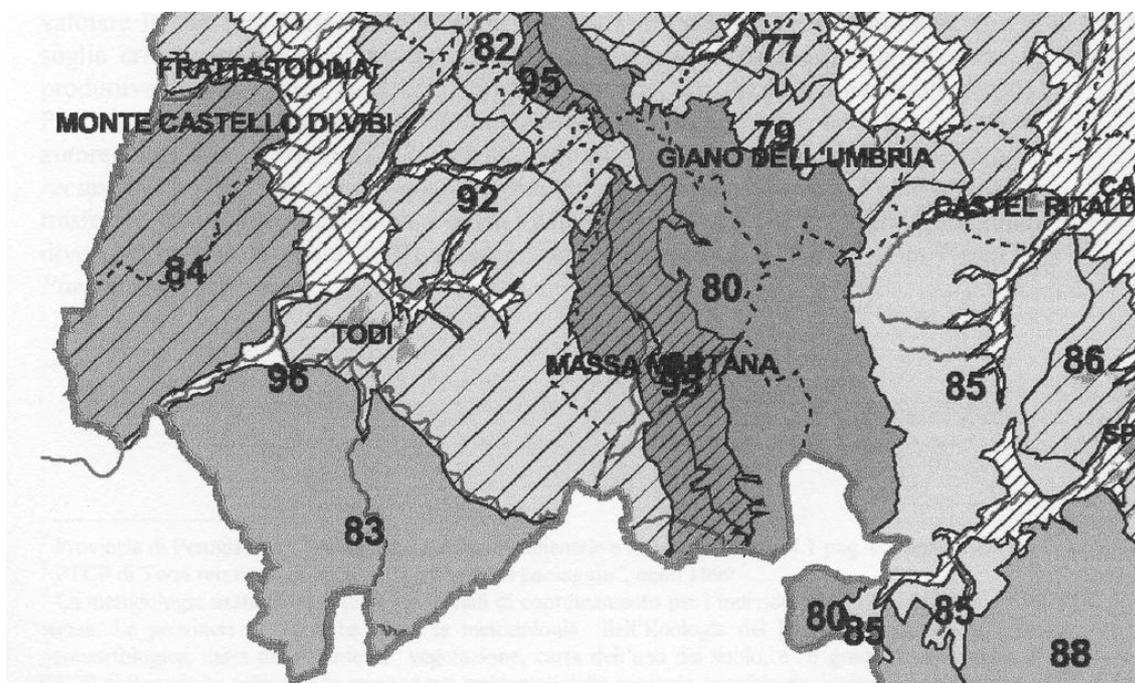
---

<sup>6</sup> Partecipazione e concertazione nei processi decisionali attuativi, collana CNEL laboratori territoriali, Roma 1996

*paesaggistico*: Montano; *Variazione dell'uso del suolo*: pascolo (-15,14%), seminativo arborato (-14,95%), seminativo semplice (+16,33%), bosco (+13,11%) insediamento urbano (+0,32%) oliveti (-1,31%), vigneto 0,05%; *Classificazione*: Conservazione; *Indirizzi Normativi*: **Valorizzazione**.

**2. Unità di paesaggio n° 81: Collina dei Martani.** Area complessiva: mq 19.510.269; *Comuni interessati*: Massa Martana; *Sistema paesaggistico*: collinare pedemontano (montano); *variazione dell'uso del suolo*: seminativo arborato (-55,84%), seminativo semplice (+54,99%), oliveti (-2,05%), insediamento urbano (+2,00%), vigneto (+0,65%); *Classificazione*: Trasformazione; *Indirizzi Normativi*: **Qualificazione**.

**3. Unità di paesaggio n° 95: Basse Colline dei Martani.** Area complessiva - mq 22.188.685; *Comuni interessati* - Massa Martana, Todi e Gualdo Cattaneo (parte di UDP staccata); *Sistema paesaggistico*: collinare (montano); *variazione dell'uso del suolo* - seminativo arborato (-78,15%), seminativo semplice (+45,44%), bosco (+4,04%), oliveti (-0,92%) insediamento urbano (+1,84%), vigneto(0,34%); *Classificazione*: Conservazione; *Indirizzi Normativi*: **Valorizzazione**.



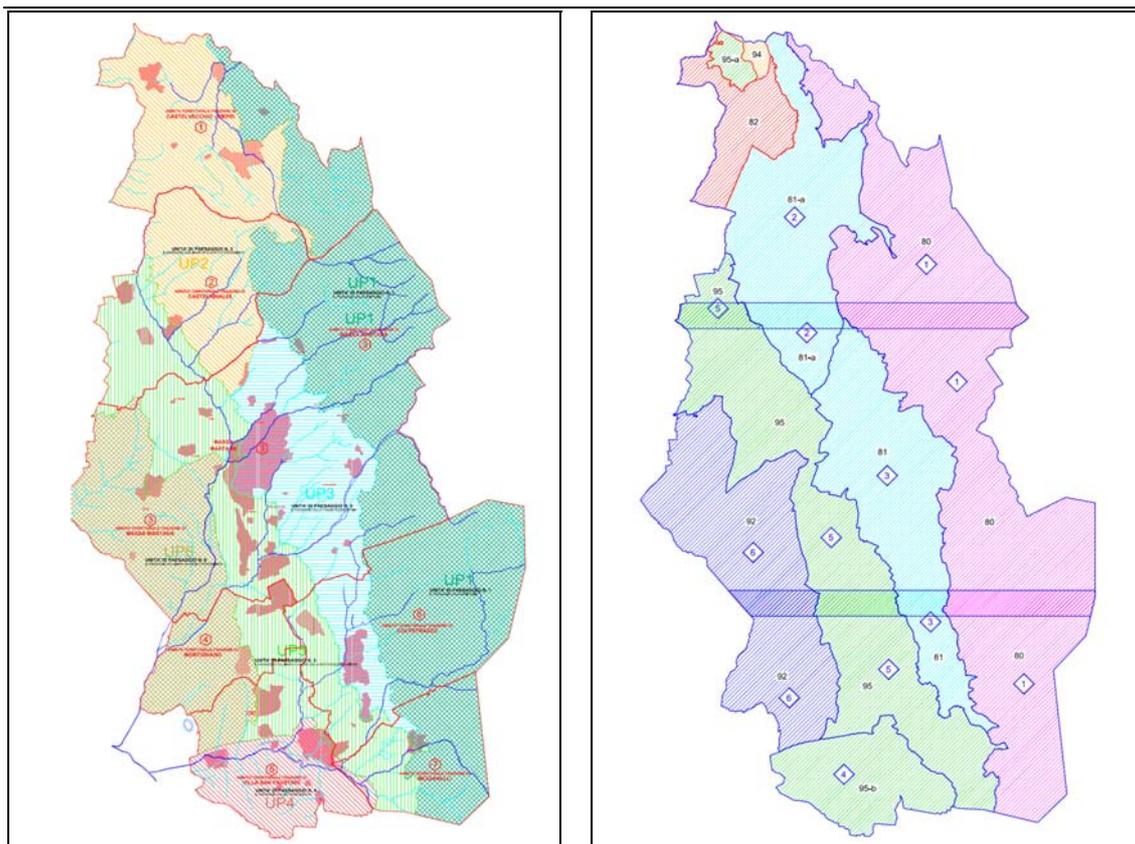
**4. Unità di paesaggio n° 92: Bassa Collina dei Martani.** Area complessiva - mq 117.044.583; *Comuni interessati* - Massa Martana, Todi; *Sistema paesaggistico*: collinare pedemontano (montano); *variazione dell'uso del suolo* - seminativo arborato (-31,13%), seminativo semplice (+12,33%), bosco (+10%), oliveti (+1,60%), vigneti (1,57%) insediamento urbano (+3,92%); *Classificazione*: evoluzione; *Indirizzi Normativi*: **Controllo**.

**5. Unità di paesaggio n° 82: Colline tra Collazzone e Grutti.** Area complessiva - mq 20.413.362; *Comuni interessati* - Massa Martana, Todi ; *Sistema paesaggistico*: collinare pedemontano (montano); *variazione dell'uso del suolo* - seminativo arborato (-32,12%), seminativo semplice (+52,87%), bosco (-2,41%), oliveti (-0,97%), vigneti (0,81%) insediamento urbano (+0,64%); *Classificazione*: Conservazione; *Indirizzi Normativi*: **Valorizzazione**.

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PIANO RISPETTO AL PTCP

Rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Perugia (PTCP) il Piano Regolatore Generale ha tenuto conto degli indirizzi e delle prescrizioni in esso contenute applicando gli indirizzi in esso contenute. Il PTCP ha costituito il piano sovraordinato di indirizzo per le scelte di pianificazione ambientale e paesaggistica e per la progettazione territoriale ed urbanistica, all'interno del quale si inserisce il PRG di Massa Martana.

**N.B. Il PRG ha utilizzato tali suddivisioni territoriali per lo sviluppo dei contenuti paesaggistici, proponendo precisazioni e modifiche dei perimetri proposti dal PTCP ed eventualmente ulteriori articolazioni, motivandone le scelte.**



UDP PRG parte Strutturale

UDP PTCP di Perugia

**N.B. Il PRG parte strutturale è risultato compatibile con il PTCP della Provincia di Perugia sia in sede di VAS che nella successiva Conferenza istituzionale conclusa con verbale del 9 aprile 2019 propeudtica all'approvazione del Piano stesso.**

## **4. Gli ambiti urbani del PRG parte Operativa**

La “variante generale” della Parte Operativa del piano regolatore generale, ai sensi dell’art. 32 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i., ha riguardato come detto precedentemente le modifiche all’assetto urbanistico di interesse generale e locale in conformità con P.R.G. Parte Strutturale approvato ai sensi dell’art. 30 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i. con Deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019.

La presente variante generale ha recepito i nuovi ambiti urbani e periurbani individuati dal PRG parte strutturale nella tav. n. 3 del sistema insediativo e infrastrutturale, che hanno sostituito le vecchie macroaree del precedente PRG. La parte operativa ha individuato gli “ambiti di zona” (assimilabili alle zone omogenee di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444) ovvero le parti del territorio comunale costituenti le diverse situazioni insediative (insediamenti esistenti o di nuova previsione) tenendo conto delle Macrozone che la parte strutturale ha individuato all’interno degli ambiti urbani nelle tavole di piano e disciplinato nelle NTA. In sintesi la variante generale del PRG parte operativa ha:

- 5) adeguato il PRG PO vigente alle nuove previsioni del PRG parte strutturale;
- 6) adeguato il PRG PO vigente al nuovo quadro normativo e legislativo sovraordinato (l.r. n. 1/2015 e r.r. n. 2/2015);
- 7) modificato le tavole del P.R.G. Parte Operativa, in accoglimento di richieste avanzate da alcuni cittadini, con modifiche delle perimetrazioni di zona ed alcune variazioni della destinazione urbanistica di zona nel rispetto del PRG parte strutturale;

### **LE NUOVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Tali principi hanno trovato diretta applicazione nella struttura delle Norme tecniche di attuazione che sono state interamente riscritte sulla base della nuova impostazione del PRG tenendo conto dell’articolazione in tre sistemi e recependo le normative sovraordinate.

Le norme tecniche d’attuazione sulla base delle prescrizioni e indicazione del PRG parte strutturale, della disciplina del Testo Unico (l.r. n. 1/2015) e delle norme regolamentari (r.r. n. 2/2015) non contengono previsioni e discipline di competenza della parte strutturale. Le NTA del PRG parte operativa hanno disciplinato solo quanto di loro competenza. In questo senso l’articolato ha disciplinato nel dettaglio le situazioni insediative all’interno degli ambiti urbani escludendo qualsiasi normativa dello spazio rurale che è stato articolato e disciplinato nel PRG parte strutturale.

Come previsto nel TU le NTA rispetto alle situazioni insediative, dotazioni territoriali e funzionali individuate hanno fatto rinvio e riferimento alle zone omogenee ed agli standard urbanistici di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.

Tale rispondenza è stata resa esplicita nelle legende delle tavole di piano evidenziando la corrispondenza tra i codici A, B, C, D, G e V usati nel PRG parte operativa con i codici assegnati agli attributi associati alle componenti del prg parte operativa (Allegato 1 alle Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del

21 gennaio 2015). Di seguito si riporta la legenda del PRG parte operativa con le risponderenza con gli attributi associati alle componenti di cui allegato 1 del r.r. n. 2/2015.

<b>LEGENDA</b>							
<b>AMBITI URBANI E CENTRO ABITATO</b>							
<b>SISTEMI</b>	<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Indici</b>	<b>codice univoco</b>	<b>ZONAZIONE</b>	<b>NTA</b>		
	LIMITI DEGLI AMBITI URBANI (MACROAREE) PERIMETRATE NEL PRG PARTE STRUTTURALE TAV. B2						
	<b>CENTRI ABITATI</b> ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 285/92 ( codice della strada)				art. 59		
	LIMITI DI COMPARTO AREE DA SOTTOPORRE A PIANO ATTUATIVO (art. 15 LR 31/97)						
<b>DELIMITAZIONE DEGLI AMBITI DI ZONA</b>	<b>INSEDIAMENTI ESISTENTI DI VALORE STORICO-CULTURALE</b>	<b>A - CENTRI E NUCLEI STORICI</b> INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO-CULTURALE		<b>OA1</b>		art. 16-24 art. 17	
		<b>AA - NUCLEI DI INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO</b> INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO-CULTURALE		<b>OA2</b>		art. 18	
		<b>A1 - MANUFATTI SOGGETTI A RESTAURO</b> EDIFICI E/O MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE E ARCHEOLOGICO.		<b>OA3</b>		art. 22	
		<b>ARP - AMBITI DI RIVITALIZZAZIONE PRIORITARI</b> FASCE DI RISPETTO CENTRI STORICI E AREE VINCOLATE D LGS N. 42/2004	<b>ARP</b>	<b>OA0 OO1</b>		art. 20	
	<b>INSEDIAMENTI RESIDENZIALI CONSOLIDATI E DI NUOVA PREVISIONE</b>	<b>B - ZONE DI COMPLETAMENTO</b> INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI CONSOLIDATI AREE DI CONSERVAZIONE EDILIZIA (0). AREE DI COMPLETAMENTO (1-2-3);	<b>B0:</b> IUT = - <b>B1-B4:</b> IUF = 0,5 mq/mq <b>B2:</b> IUF = 0,33 mq/mq <b>B3:</b> IUF = 0,13 mq/mq		<b>OB</b>		art. 25-29
		<b>C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI</b> INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI, CONSOLIDATI DA CONSERVARE, TRASFORMARE E COMPLETARE;	<b>C0:</b> IUT = (-) <b>C1:</b> IUT = 0,50 mq/mq <b>C2:</b> IUT = 0,42 mq/mq		<b>OC</b>		art. 30-35
		<b>C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI</b> NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (1-2-3-4) E TURISTICO RESIDENZIALI (5). AREE PER INSEDIAMENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (6)	<b>C3:</b> IUT = 0,33 mq/mq <b>C4:</b> IUT = 0,17 mq/mq <b>C5:</b> IUT = 0,33 mq/mq		<b>OD OE</b>		
		<b>D0 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b> PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E AREE DI RECUPERO PRODUTTIVO (0)	<b>D0:</b> IUT = - mq/mq		<b>OF2</b>		art. 36-46 art. 40
		<b>D1/2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b> INSEDIAMENTI ESISTENTI: INDUSTRIALI (1); ARTIGINALI (2);	<b>D1:</b> IUT = 0,40 mq/mq <b>D2:</b> IUT = 0,40 mq/mq		<b>OF1</b>		art. 41 art. 46
	<b>INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DIREZIONALI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE</b>	<b>D3/4 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b> INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI E DIREZIONALI (3). INSEDIAMENTI ESISTENTI INTEGRATIVE ALL'AGRICOLTURA (4).	<b>D3:</b> IUT = 0,40 mq/mq <b>D4:</b> IUT = 0,40 mq/mq		<b>OF4 OF6</b>		art. 36-39 art. 42-43 art. 46
		<b>D5/6 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b> INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI, RICETTIVI E TURISTICI (5). INSEDIAMENTI ESISTENTI PER ATTREZZATURE, IMPIANTI PRODUTTIVI ED ALTRO (6).	<b>D5:</b> IUT = 0,40 mq/mq <b>D6:</b> IUT = 0,40 mq/mq		<b>OF5 OF6</b>		art. 36-39 art. 44-45 art. 46
		<b>D1/2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b> INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE: INDUSTRIALI (1); ARTIGINALI (2);	<b>D1:</b> IUT = 0,40 mq/mq <b>D2:</b> IUT = 0,40 mq/mq		<b>OG1</b>		art. 41 art. 46
		<b>D3/4 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b> INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE: COMMERCIALI E DIREZIONALI (3). INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE: INTEGRATIVE ALL'AGRICOLTURA (4)	<b>D3:</b> IUT = 0,40 mq/mq <b>D4:</b> IUT = 0,40 mq/mq		<b>OF4 OF6</b>		art. 36-39 art. 42-43 art. 46
		<b>D5/6 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b> INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE: COMMERCIALI, RICETTIVI E TURISTICI (5). INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE: PER ATTREZZATURE, IMPIANTI E ALTRO (6)	<b>D5:</b> IUT = 0,40 mq/mq <b>D6:</b> IUT = 0,40 mq/mq		<b>OG5 OG6</b>		art. 36-39 art. 44-45 art. 46
<b>INSEDIAMENTI PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE, AREE PUBBLICHE E PRIVATE</b>		<b>F1/2 - SERVIZI E AREE DI INTERESSE GENERALE</b> SERVIZI E ATTREZZATURE DI QUARTIERE E URBANE (1) ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (2)		<b>OR1 OR2</b>	<b>OQ2 OQ3</b>		art. 47-55 art. 49-50
	<b>F3 - SERVIZI E AREE DI INTERESSE GENERALE</b> AREE PER CIMITERI (3) E FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI (6).			<b>OQ5 OQ6</b>		art. 51	
	<b>F4 SUM - AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE</b> AREE DI ATTESA (1); AREE DI ACCOGLIENZA E RICOVERO (2) AREE DI AMMASSAMENTO SOCCORRITORI (3); CENTRO OPERATIVO COMUNALE (4)		<b>1</b> <b>2</b> <b>3</b> <b>4</b>		<b>OQ7</b>		art. 52
	<b>V1/2 - VERDE PUBBLICO E SPORT</b> VERDE ATTREZZATO DI QUARTIERE E URBANE: PUBBLICO (1) E SPORTIVO (2)			<b>OQ8 OR2</b>		art. 53-54	
	<b>V3 - VERDE PRIVATO ECOLOGICO</b> VERDE ATTREZZATO, PIAZZE, ALTRI SPAZI LIBERI (AREE DI PERTINENZA, CORTILI, ORTI, ECC...) AREE AGRICOLE PERIURBANE Art. 28 Comma 1 lettera e) PTCIP PERUGIA			<b>OR3 OR5</b>		art. 57	
<b>INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ</b>	<b>FERROVIA E STAZIONE</b>			<b>OR5</b>		art. 65	
	<b>VIABILITA' PUBBLICA</b>			<b>OR5</b>		art. 61	
	<b>NODI DI INTERSCAMBIO: PARCHEGGI, PIAZZE, INCROCI E ROTATORIE SPAZI DI RELAZIONE, ECC..</b>			<b>OR4 OR5</b>		art. 63 art. 64	
	<b>FASCIE DI RISPETTO STRADE</b> PISTE CICLABILI, PERCORSI PEDONALI E MARCIAPIEDI			<b>OR5</b>		art. 59 art. 64	

## LE NUOVE PREVISIONI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI URBANI

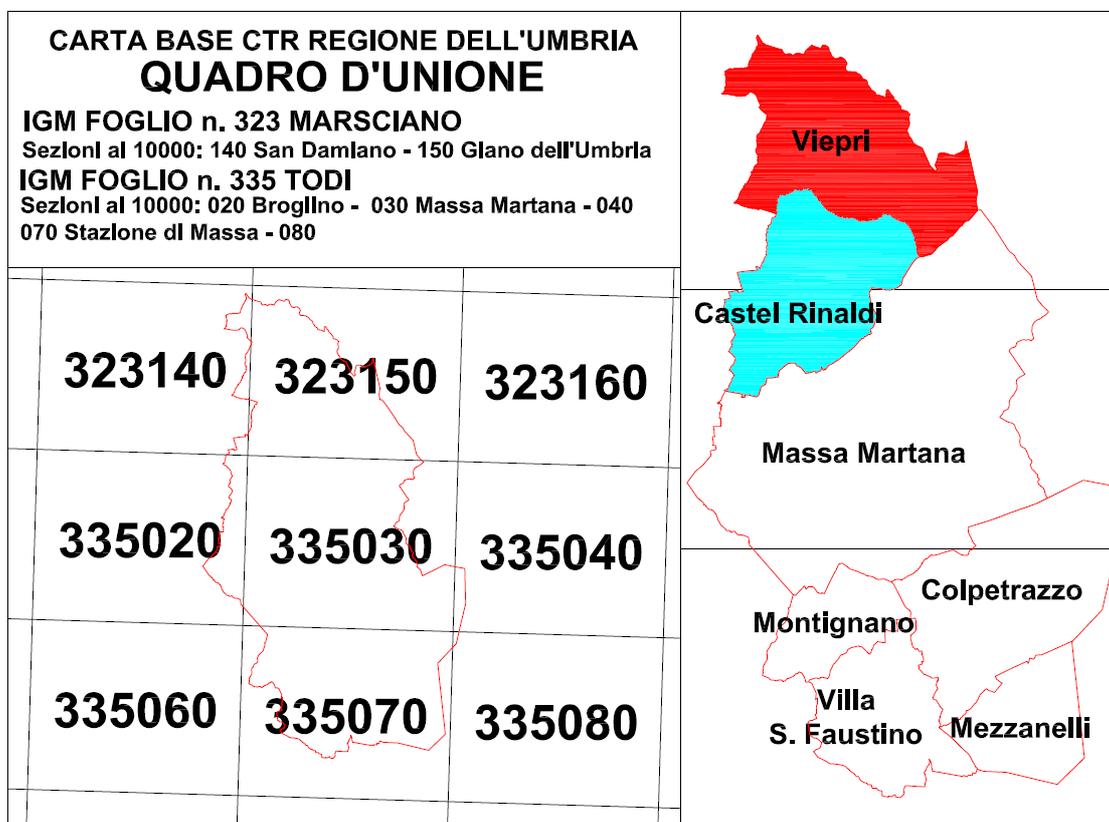
Le Varianti più propriamente urbanistiche hanno riguardato l'accoglimento di diverse richieste avanzate da cittadini e da realtà imprenditoriali che hanno determinato alcune varianti locali e in generale secondo le seguenti tipologie:

- 1) Piccole modifiche al perimetro di alcuni ambiti urbani in ampliamento o in riduzione per prendere atto dei fabbricati e delle aree di pertinenza esistenti, in accoglimento di specifiche richieste o per eliminare previsioni incongrue;
- 2) Previsione di nuovi ambiti per prendere atto di nuclei abitati non perimetrati nel PRG vigente o in seguito a spostamento di macroaree esistenti;
- 4) Piccole modifiche agli ambiti e alla viabilità che non determinano variazioni della consistenza volumetrica e soprattutto del consumo di suolo;
- 5) Individuazione di varie Zone agricole da utilizzare per nuovi insediamenti residenziali (E4) in adiacenza degli ambiti urbani già individuati in qualche caso inglobando delle zone di trasformazione già previste dal PRG vigente;
- 6) Adeguamento del limite del centro abitato sulla base dell'effettivo spazio urbano (ambito urbano).

Di seguito riportiamo, suddivise per ambiti di frazione, le schede sintetiche degli ambiti urbani pianificati dal PRG parte operativa, confrontandoli con gli ambiti urbani e del PRG parte strutturale favorendo il confronto tra i due strumenti e verificando contestualmente la conformità della parte operativa con il PRG strutturale approvato:

- 1) AMBITI DELLE FRAZIONI DI VIEPRI E CASTELRINALDI con gli Ambiti urbani (ex Macroarea) di Castelvecchio, di Rocchette e di Viepri, con gli Ambiti produttivi (ex Macroarea) di M. Schignano e Collalto, l'ambito urbano (ex Macroarea) di Castelrinaldi e gli ambiti Produttivi di Palombaro (Center Pig), di Scoppio e (nuovo ambito)
- 2) AMBITI DELLA FRAZIONE DI MASSA MARTANA con gli Ambiti urbani (ex Macroarea) di Massa Martana, del nucleo abitato di Zampani, di Torricella, Caciaro e San Fidenzio, di Piemonte, San Valentino e Barbasciano (nuovo ambito), dei nuclei abitati di Raggio-Belvedere, del nucleo abitato di Ceceraio, degli ambiti produttivi (ex Macroarea) di Aussa, di Cimacolle e Solfarola (nuovo ambito).
- 3) AMBITI DELLE FRAZIONI DI VILLA SAN FAUSTINO E MONTIGNANO con gli Ambiti urbani (ex Macroarea) del centro abitato di Montignano, del nucleo di Santa Maria in Pantano, di Villa San Faustino, del centro abitato Stazione e gli Ambiti produttivi (ex Macroarea) della Fornace, delle Terme di San Faustino e gli Ambiti periurbani (ex Macroarea) di Monte Castro e Ponte Fonnaia
- 4) AMBITI DELLE FRAZIONI DI COLPETRAZZO E MEZZANELLI con gli Ambiti urbani (ex Macroarea) del centro abitato di Colpetrazzo, La Fonte, Torre Lorenzetta e San Sebastiano di Pozzi e del centro abitato di Mezzanelli

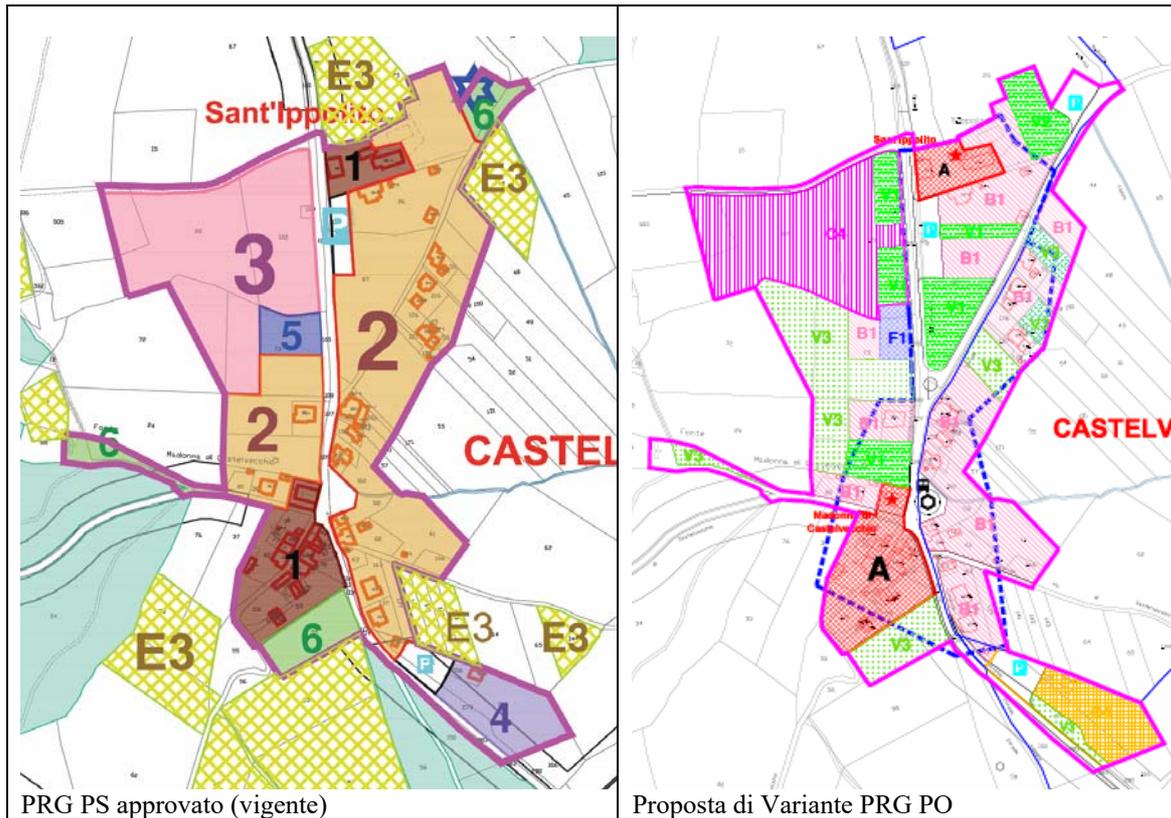
## AMBITI DELLE FRAZIONI DI VIEPRI E CASTELRINALDI





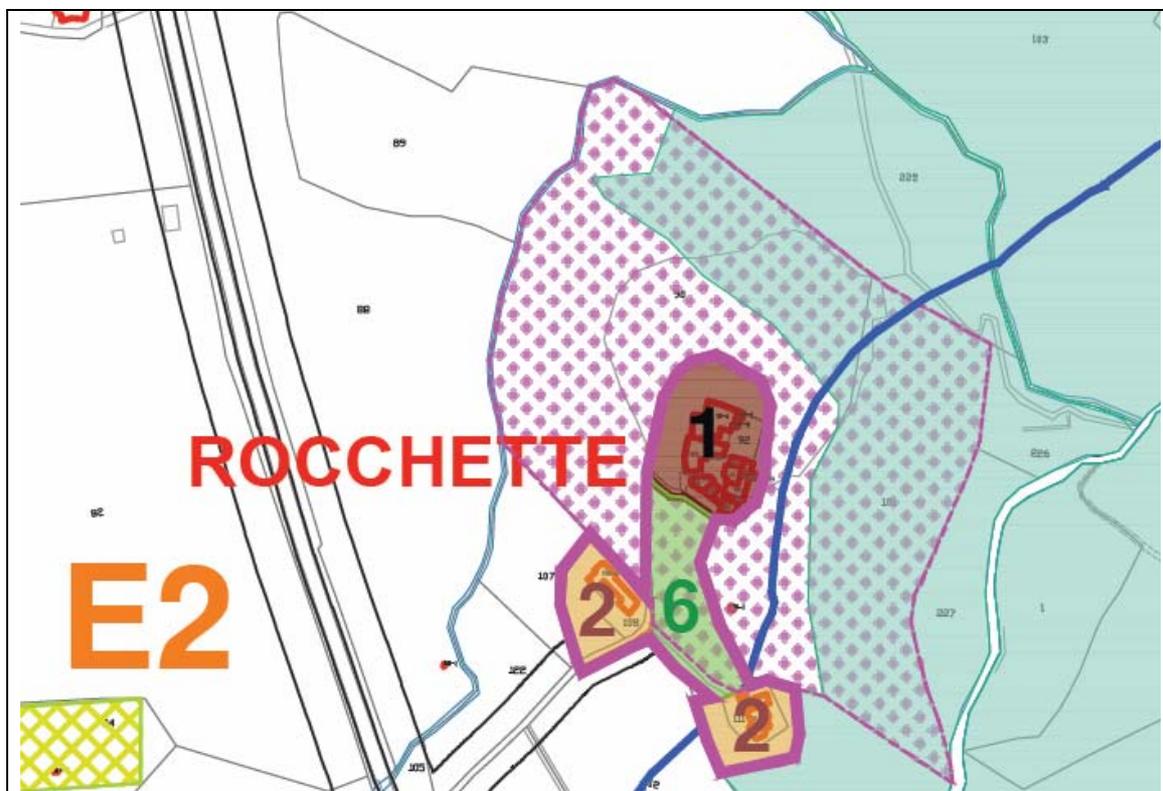
## AMBITO URBANO DI CASTELVECCHIO

- 1) Piccole modifiche alle macrozone e alla viabilità che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 2) Individuazione di una Zona agricola da utilizzare per nuovi insediamenti residenziali (3) a nord del nucleo esistente (zona Sant'Ippolito) confermando la zona di trasformazione già prevista dal PRG vigente;
- 3) Adeguamento del limite del centro abitato sulla base dell'effettivo spazio urbano (ambito urbano).

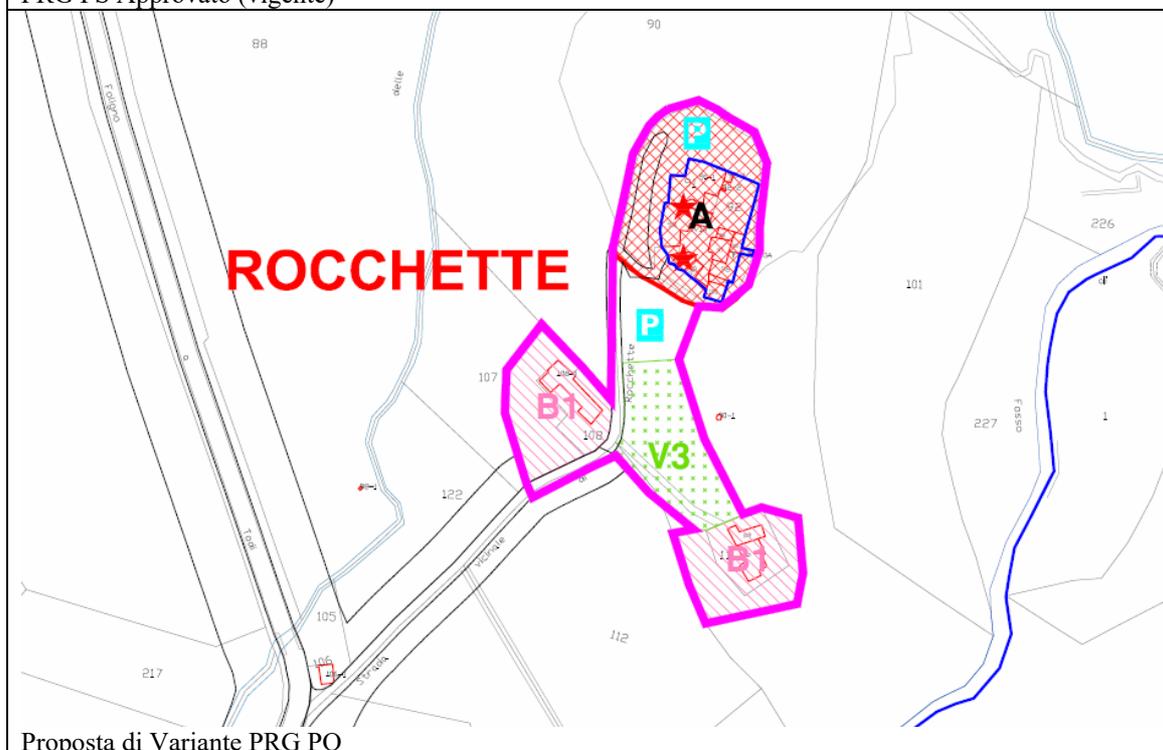


## AMBITO PERIURBANO DI ROCCHETTE

- 1) Previsione di una fascia di rispetto del centro storico corrispondente alla zona di protezione del vincolo posto da Ministero ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004;
- 2) Conferma del perimetro della macroarea vigente;



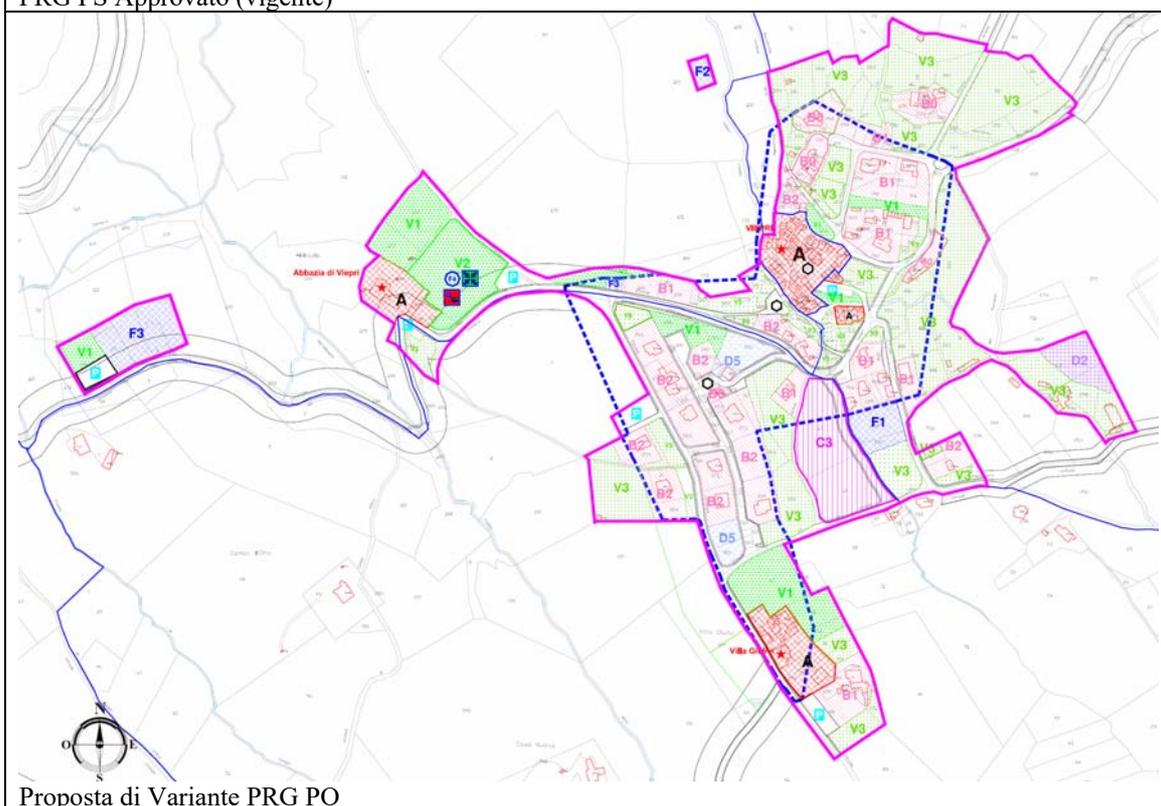
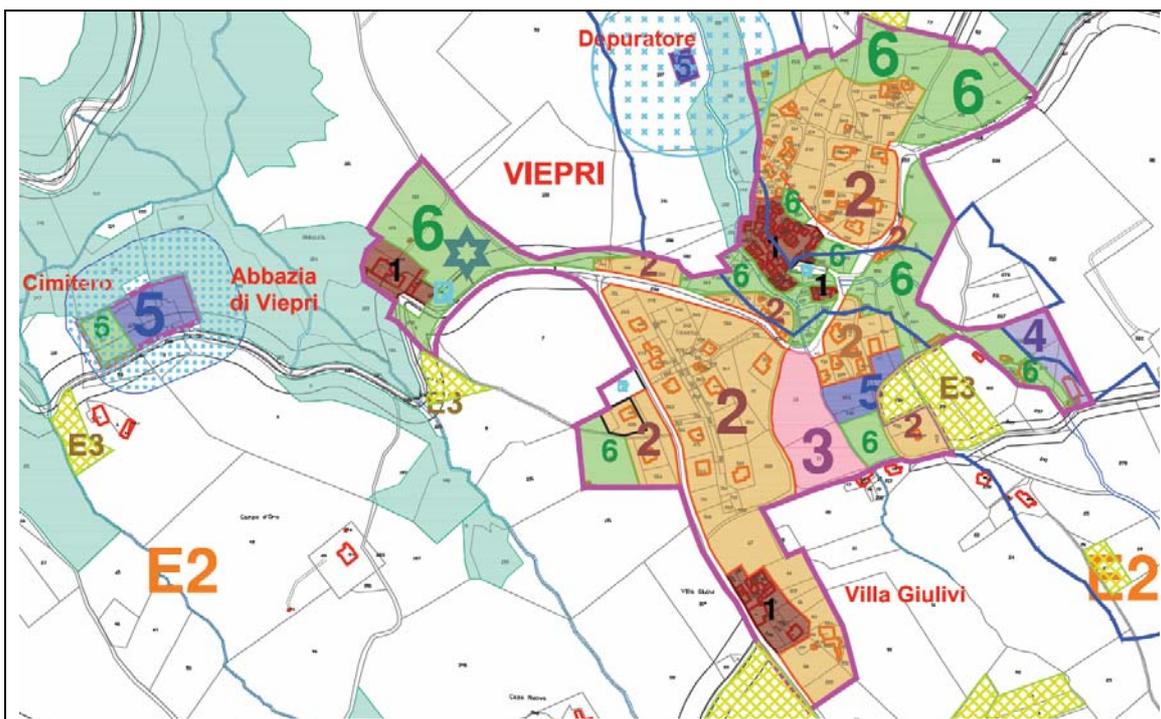
PRG PS Approvato (vigente)



Proposta di Variante PRG PO

## AMBITO URBANO DI VIEPRI

- 1) Piccole modifiche alle macrozone con eliminazione di alcune aree di trasformazione (macrozone 3) ad ovest di Villa Giulivi che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 2) Conferma di una Zona agricola da utilizzare per nuovi insediamenti residenziali (3) a sud del nucleo esistente inglobando anche una zona di trasformazione già prevista dal PRG vigente;
- 3) Adeguamento del limite del centro abitato sulla base dell'effettivo spazio urbano (ambito urbano).

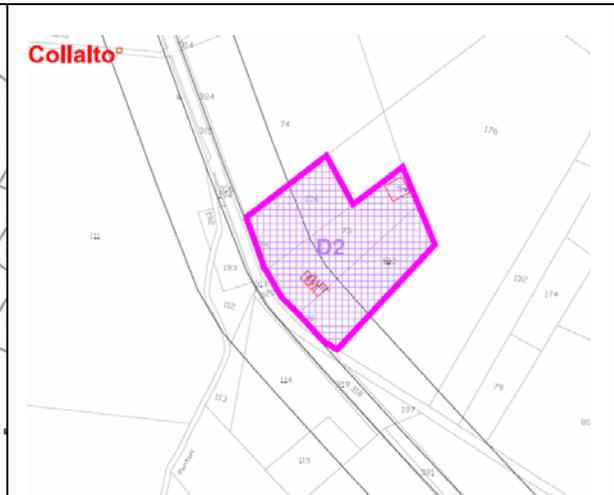


AMBITI PRODUTTIVI DI M. SCHIGNANO E COLLALTO

1) Nessuna variazione rispetto a PRG vigente;



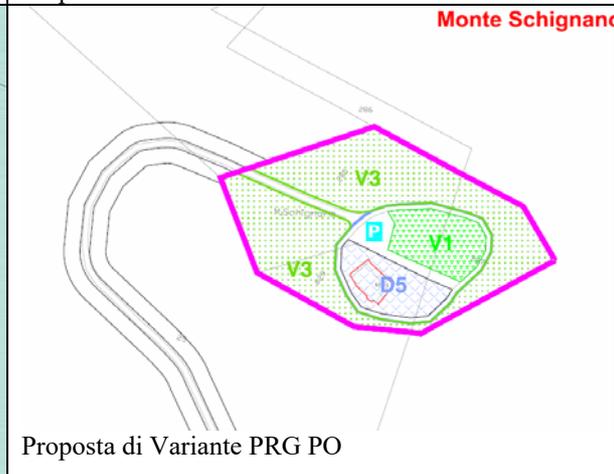
PRG PS Approvato (vigente)



Proposta di Variante PRG PO



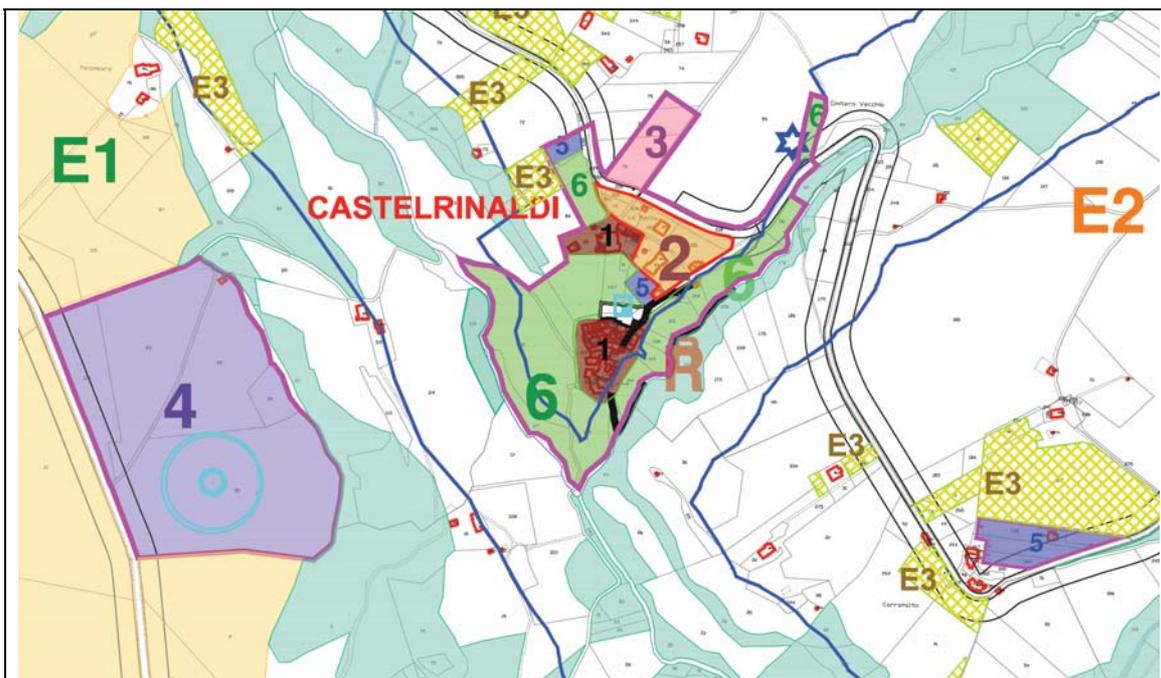
PRG PS Approvato (vigente)



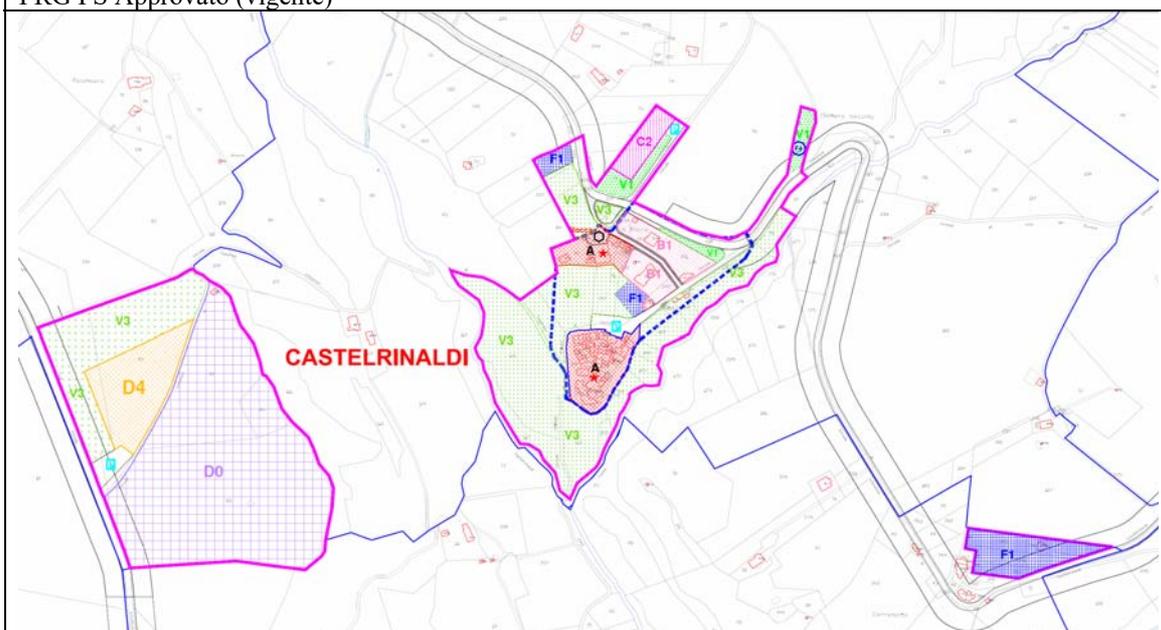
Proposta di Variante PRG PO

AMBITO URBANO DI CASTELRINALDI, E AMBITI DI CENTER PIG E CARRAMALTO

- 1) Piccole modifiche alle macrozone con eliminazione di alcune aree di trasformazione (macrozone 3) a nord della Rocca che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 2) Conferma di una Zona agricola da utilizzare per nuovi insediamenti residenziali (3) già prevista dal PRG vigente a nord del nucleo esistente;
- 3) adeguamento del limite del centro abitato sulla base dell'effettivo spazio urbano (ambito urbano).
- 4) previsione di un nuovo ambito per servizi in località Carramalto a est del centro abitato di Castelrinaldi lungo la strada provinciale;



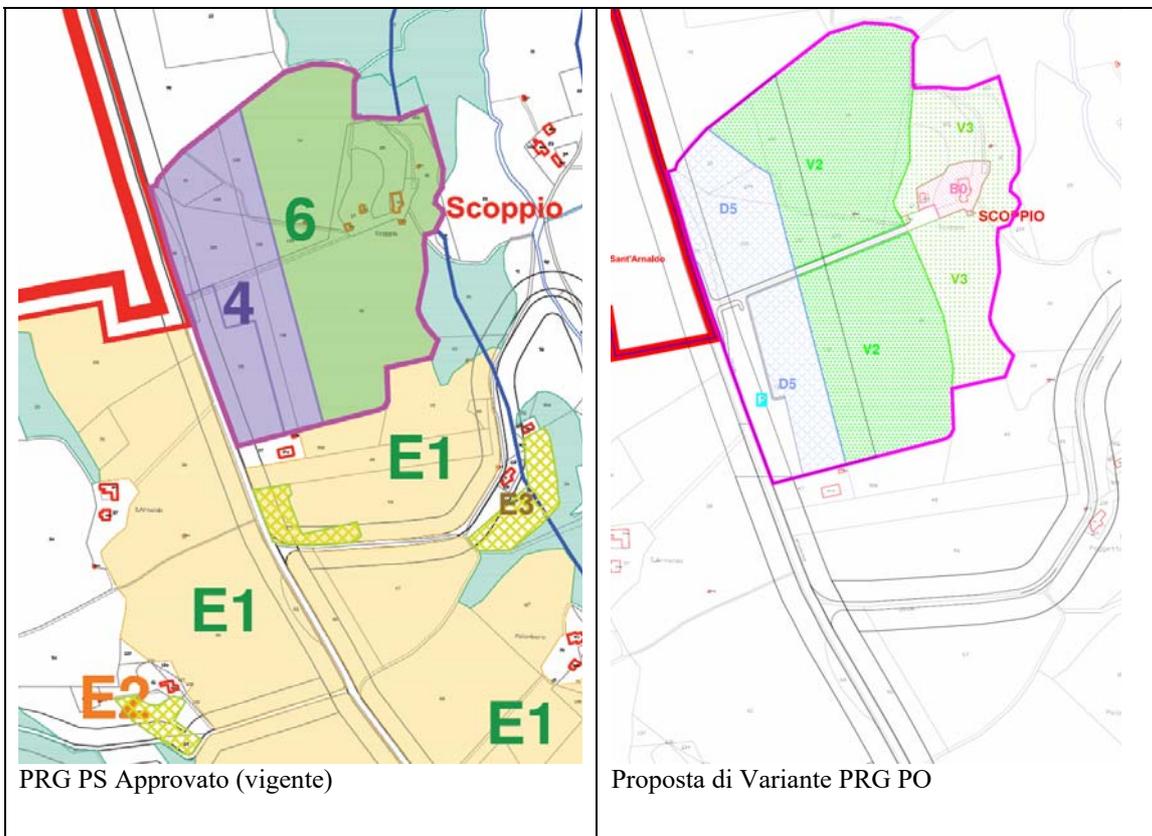
PRG PS Approvato (vigente)



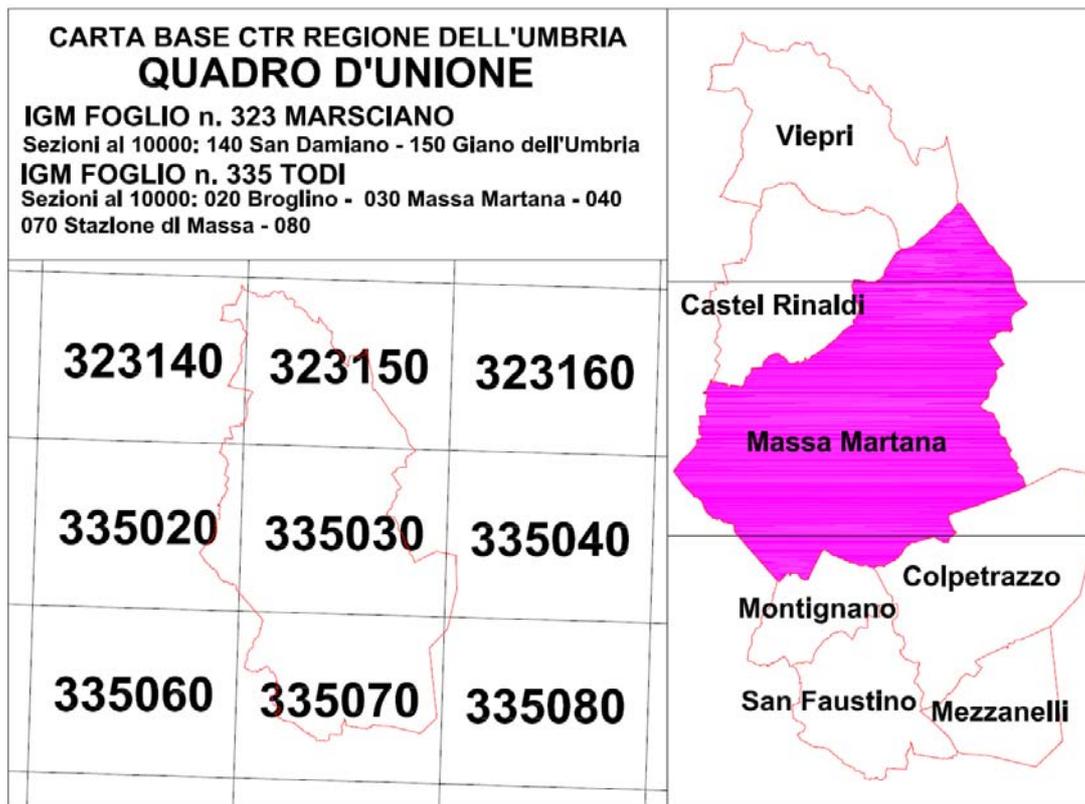
Proposta di Variante PRG PO

## AMBITO PRODUTTIVO DI SCOPPIO

1) Modifica alle macrozone 4 e 6 con ampliamento dell'area produttiva (macrozone 4) inglobando tutta l'area attualmente occupata dalle strutture del tiro a piattello e dall'attività ricettiva esistente. La variante determina anche l'aumento della consistenza edilizia delle zone esistenti;



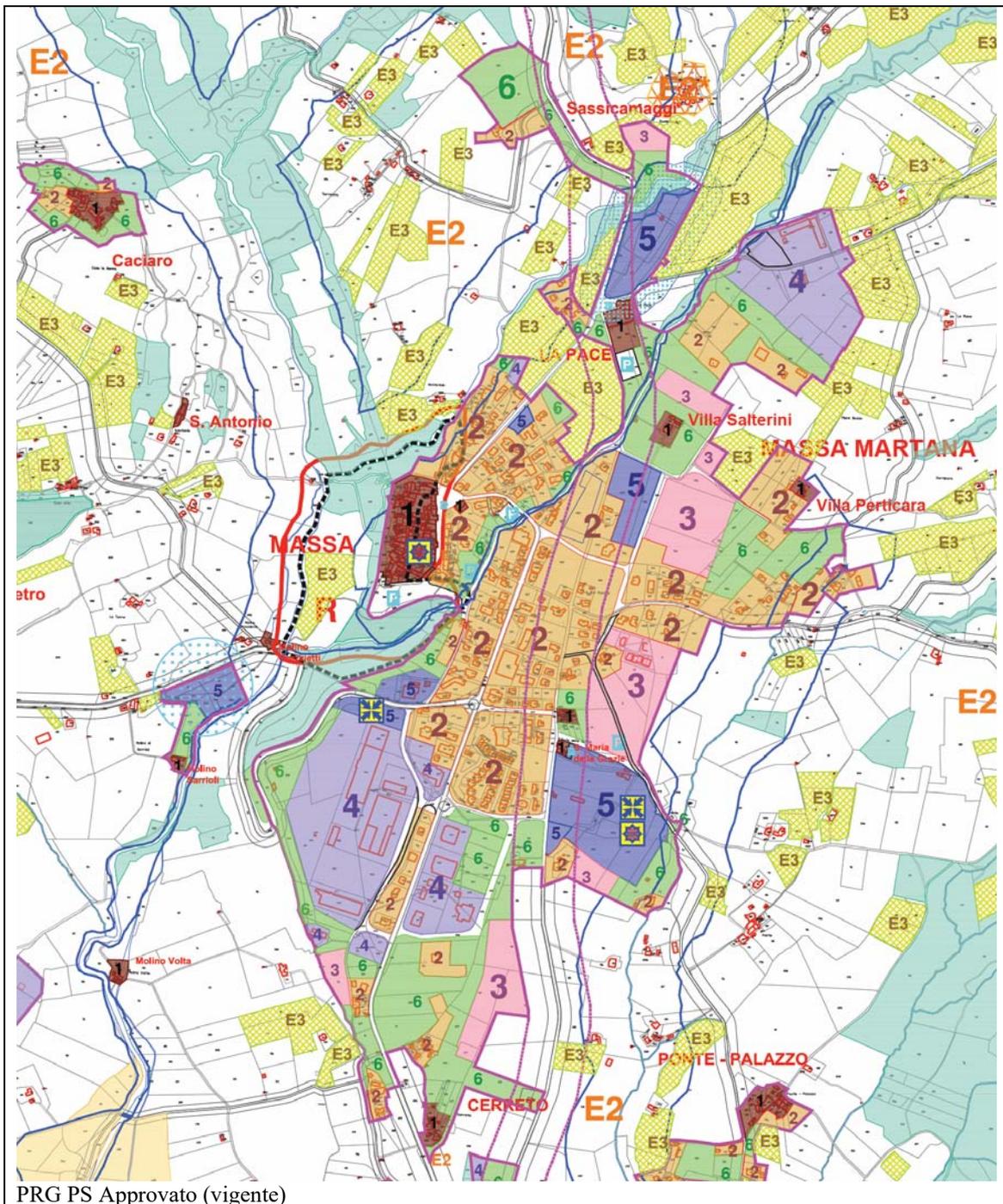
## AMBITI DELLA FRAZIONE DI MASSA MARTANA

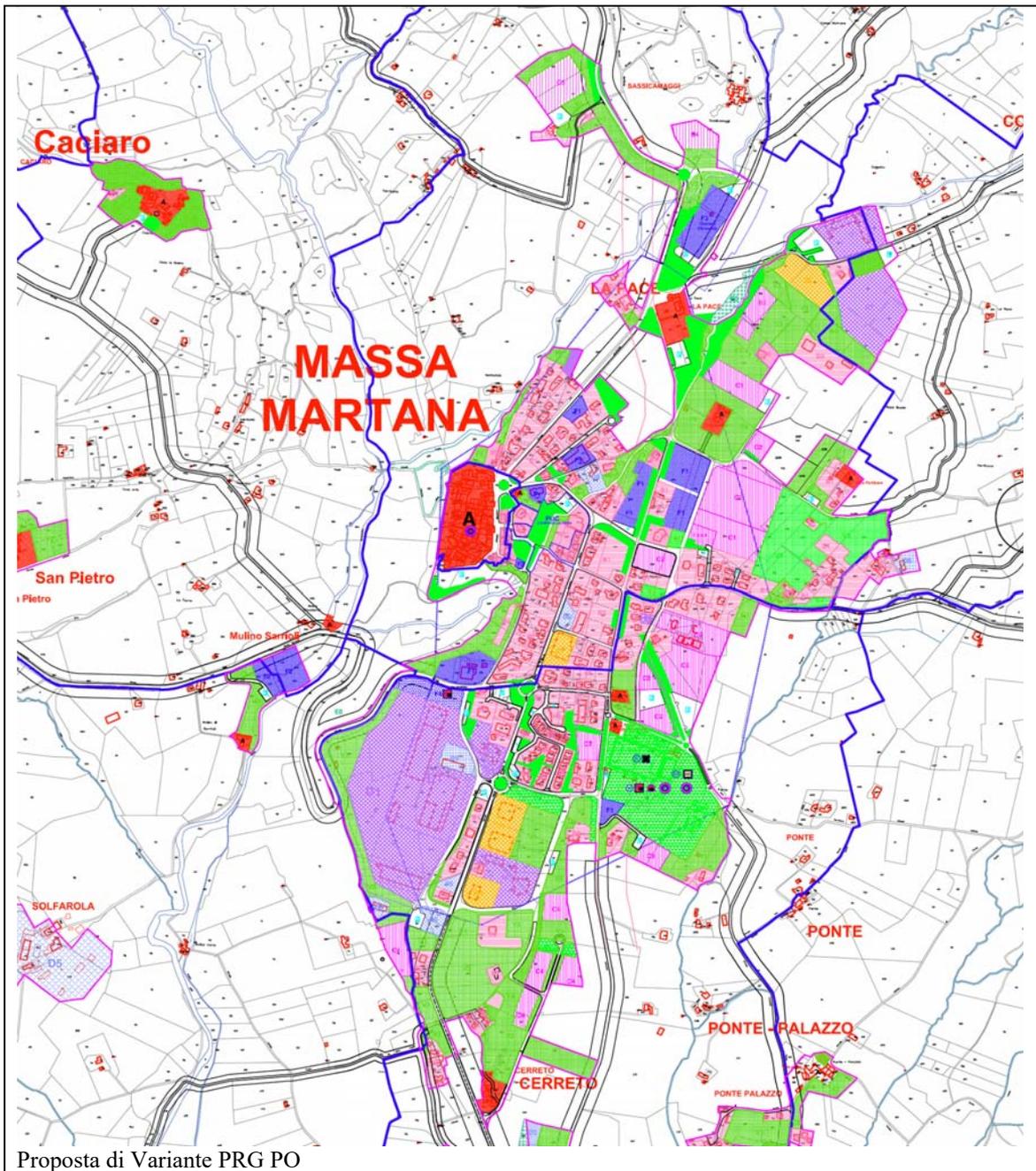




## AMBITO URBANO DI MASSA MARTANA

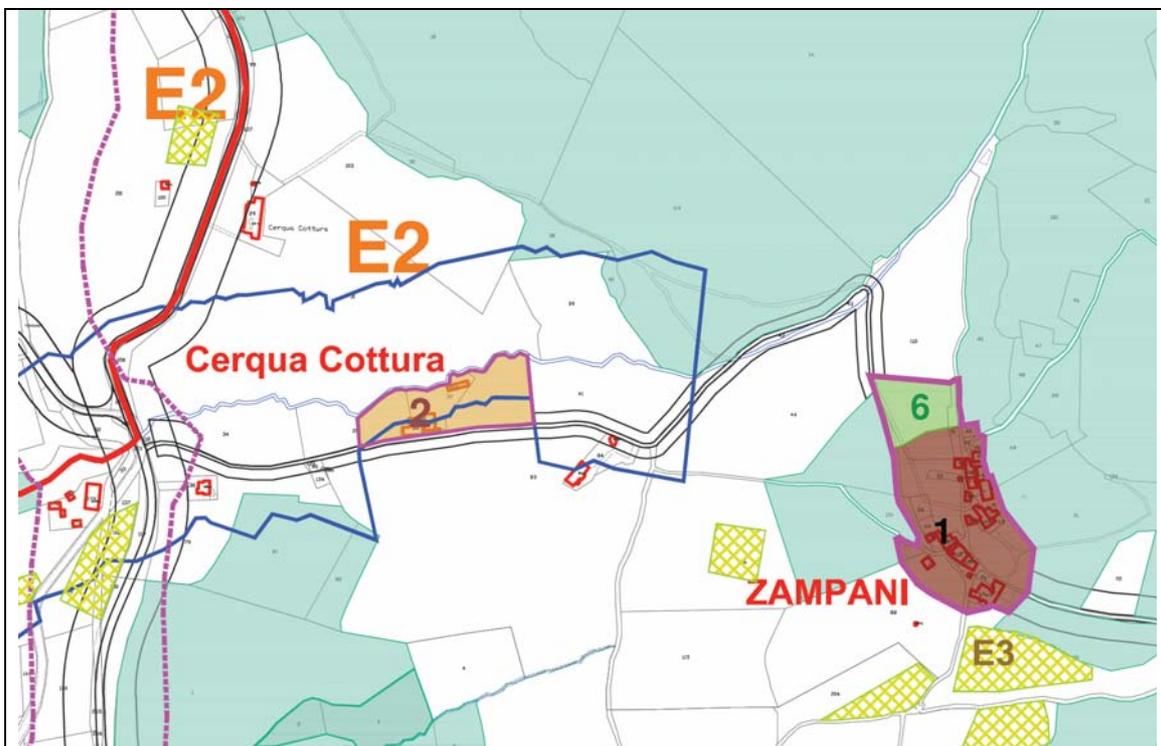
- 1) Piccole modifiche perimetro della macroarea in ampliamento verso monte (zona est) in località Peticara per prendere atto dei fabbricati e delle aree di pertinenza esistenti;
- 2) Piccole modifiche interne alle macrozone con eliminazione di alcune aree di trasformazione (macrozone 3) a nord di Villa Peticara che nel complesso non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 3) Conferma delle Zone agricole da utilizzare per nuovi insediamenti residenziali (3) a est del nucleo esistente inglobando anche alcune zone di trasformazione (macrozone 3) già previste dal PRG vigente;
- 4) Riduzione del limite dell'ambito urbano sulla base dell'effettivo spazio urbano eliminando alcune con caratteristiche prettamente agricole in località La Pace e a sud ovest.



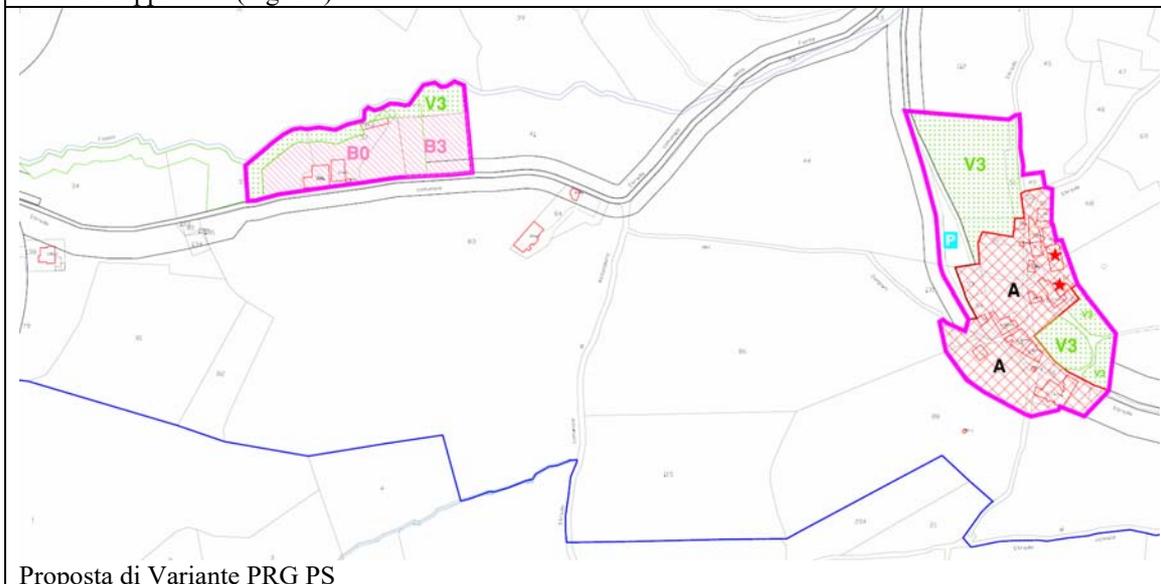


AMBITO URBANO DEL NUCLEO ABITATO DI ZAMPANI

- 1) Piccole modifiche alle macrozone con eliminazione di alcune aree di trasformazione (macrozona 3) a ovest di Cerqua Cottora e ampliamento della Macrozona 1 del centro storico. Varianti che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 2) Ampliamento della macrozona 2 a est di Cerqua Cottora.



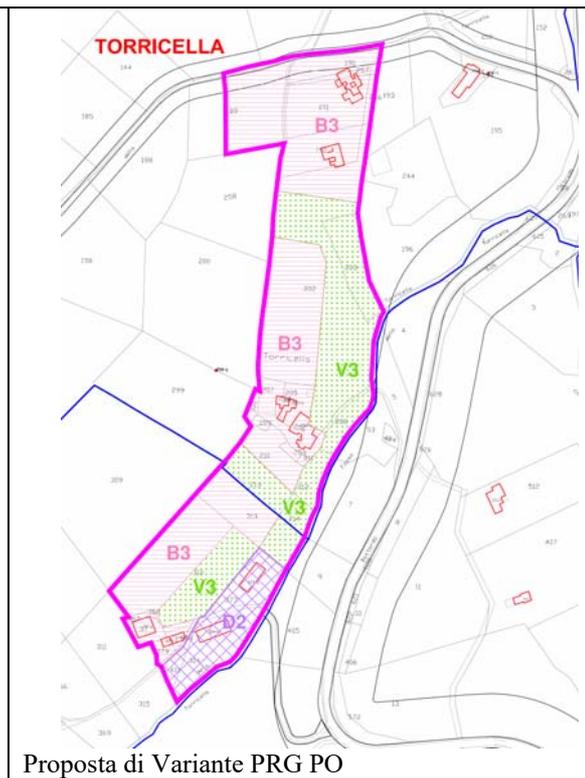
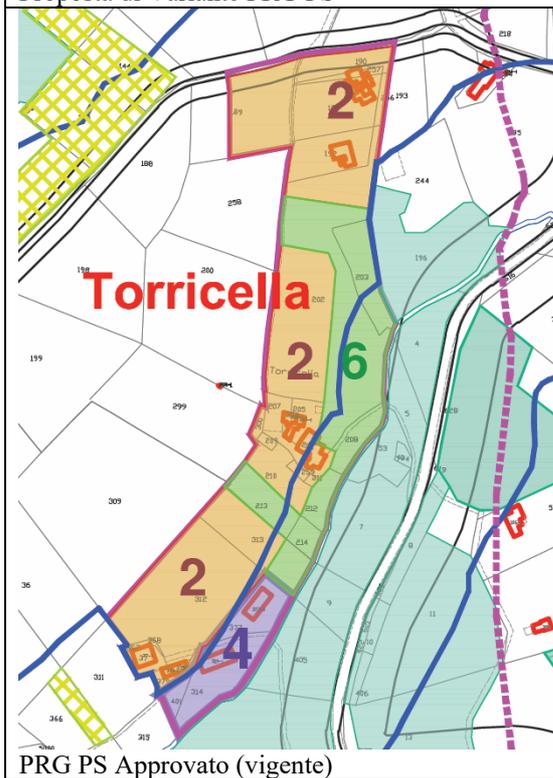
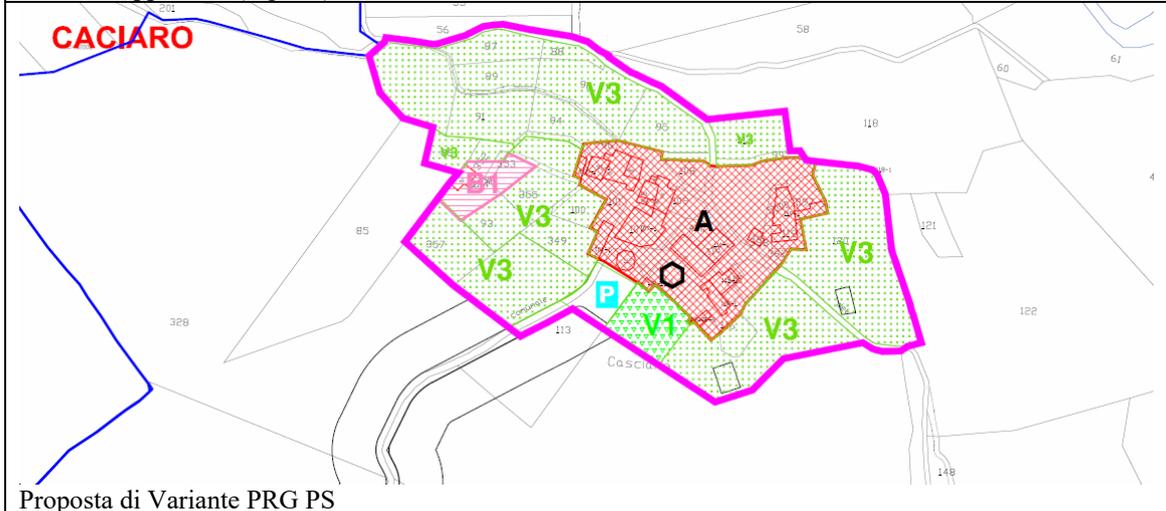
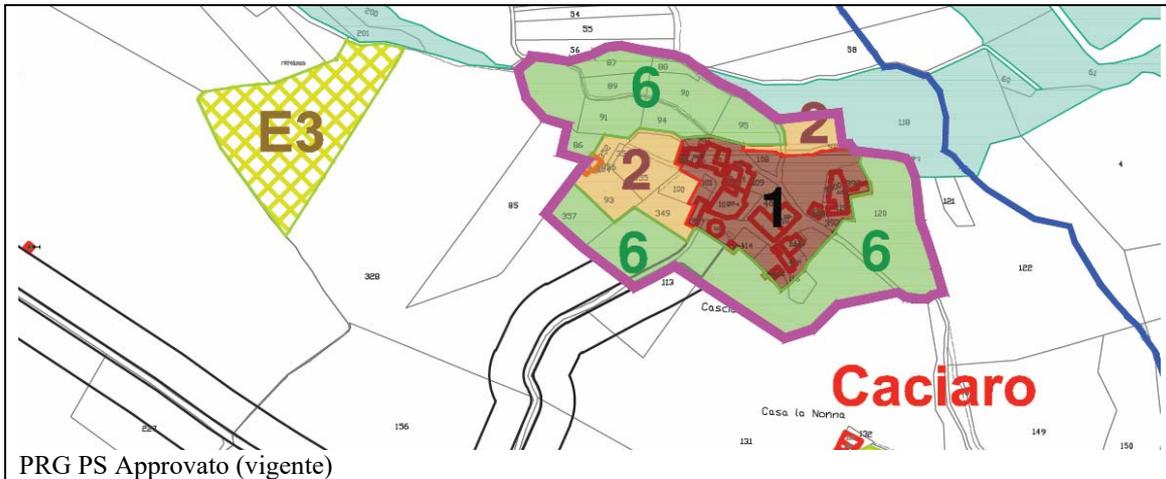
PRG PS Approvato (vigente)



Proposta di Variante PRG PS

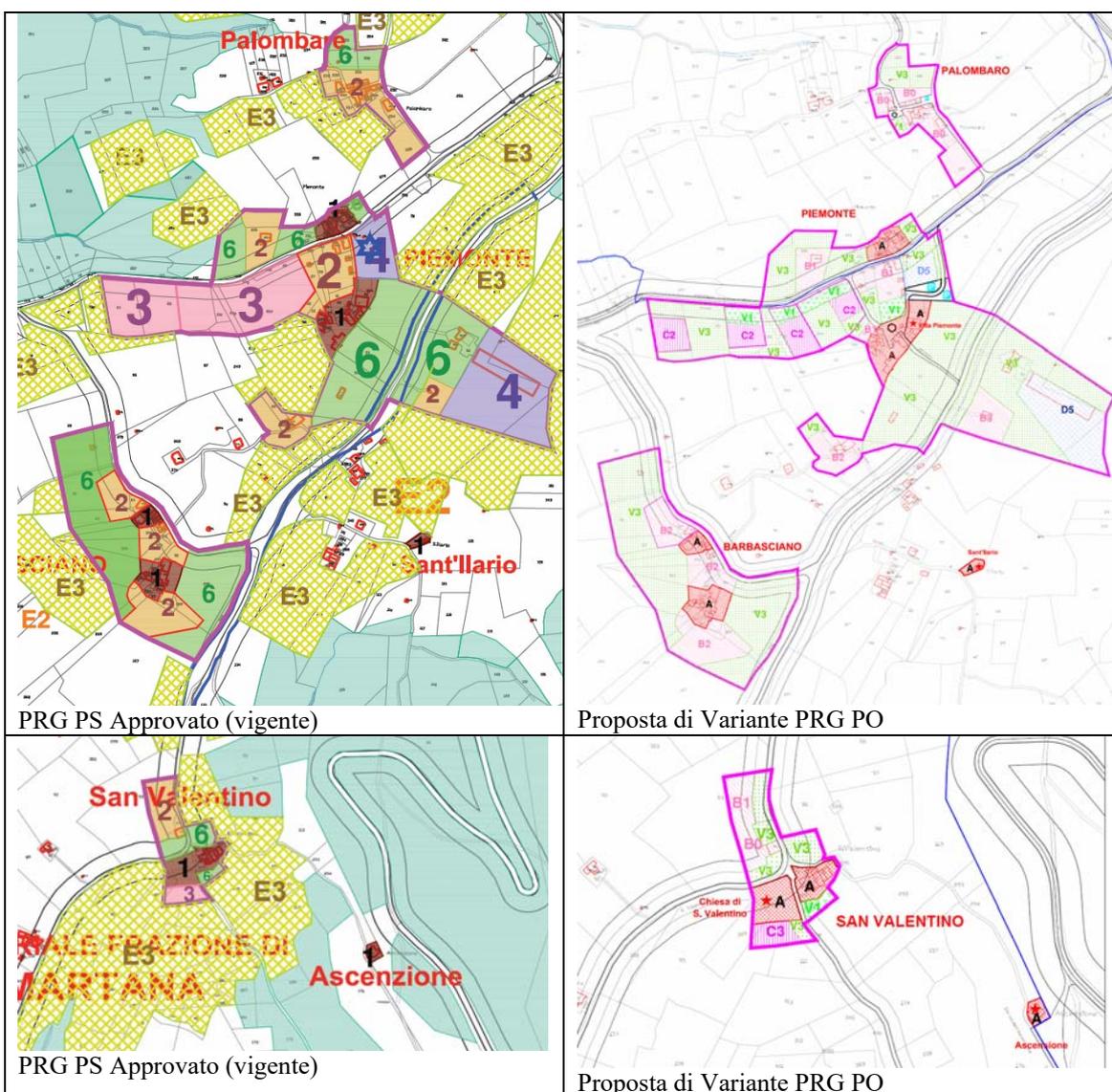
## AMBITI PERIURBANI DI TORRICELLA, CACIARO E SAN FIDENZIO

- 1) Nessuna variazione rispetto a PRG vigente per nuclei di San Fidenzio e Caciaro;
- 2) Piccolo ampliamento macroarea e macrozona 2 a nord ovest di Torricella



## AMBITI URBANI DI PIEMONTE

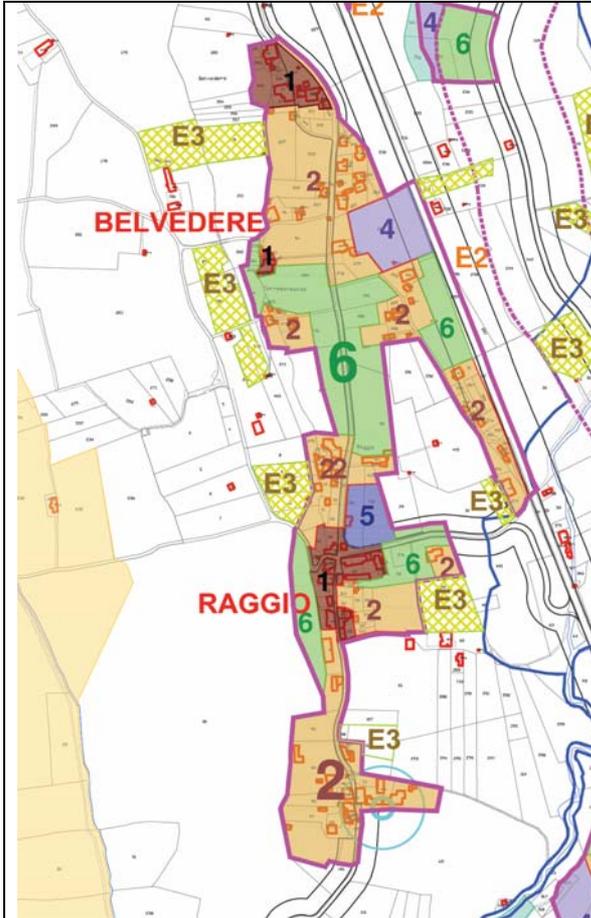
- 1) Modifica perimetro della macroarea in ampliamento verso monte (zona est) per prendere atto dei fabbricati e delle aree di pertinenza esistenti, con previsione di una nuova macrozona 4 in accoglimento richiesta per attività produttiva su capannone esistente;
- 2) Piccole modifiche interne alle macrozone che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 3) Individuazione di due Zone agricole da utilizzare per nuovi insediamenti residenziali (macrozone 3) a ovest di Piemonte lungo la strada provinciale;
- 4) Creazione di una nuova macroarea o ambito in località Barbasciano come presa d'atto di un nucleo abitato esistente con previsione di macrozone 1, 2 e 6;
- 5) Ampliamento della Macroarea di San Valentino verso Nord con ampliamento della macrozona 2;



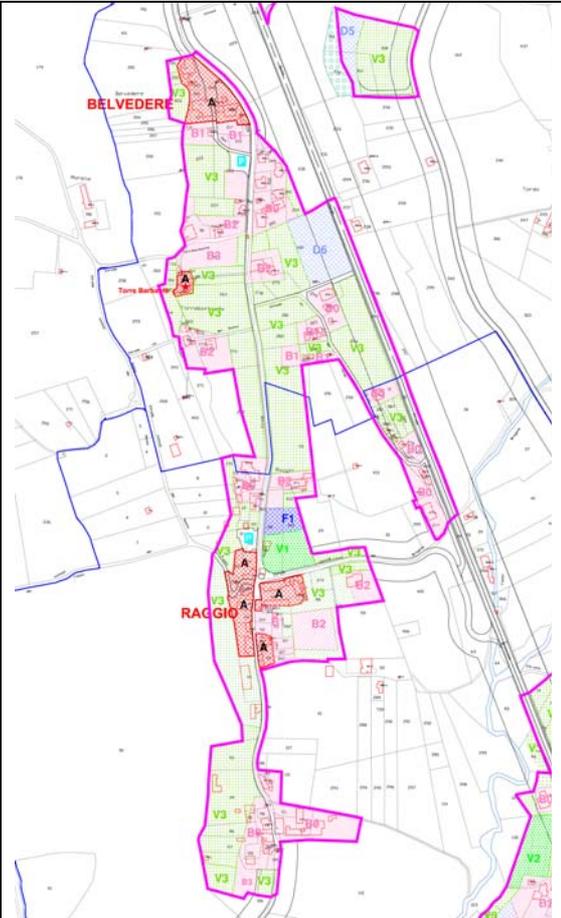
AMBITO URBANO DEI NUCLEI ABITATI DI RAGGIO-BELVEDERE E S. PIETRO

1) Modifica perimetro della macroarea nella zona di Raggio in ampliamento verso sud per prendere atto delle aree di pertinenza esistenti, con piccolo ampliamento della macrozona 2 in accoglimento di una richiesta e in riduzione a ewst poer elinare una previsione di un'area di trasformazione (macrozona 3) rimasta inattuata;

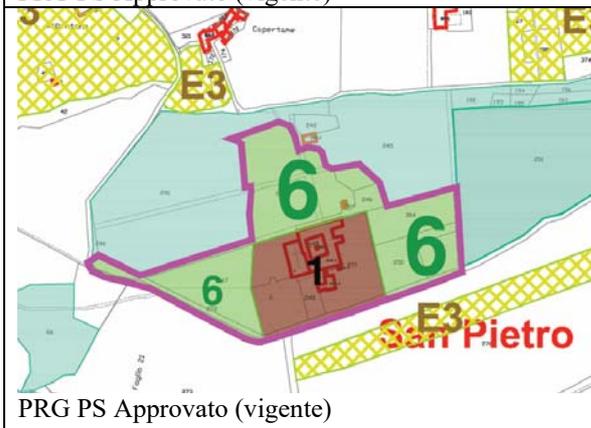
2) Piccole modifiche interne alle macrozone che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;



PRG PS Approvato (vigente)



Proposta di Variante PRG PO



PRG PS Approvato (vigente)



Proposta di Variante PRG PO

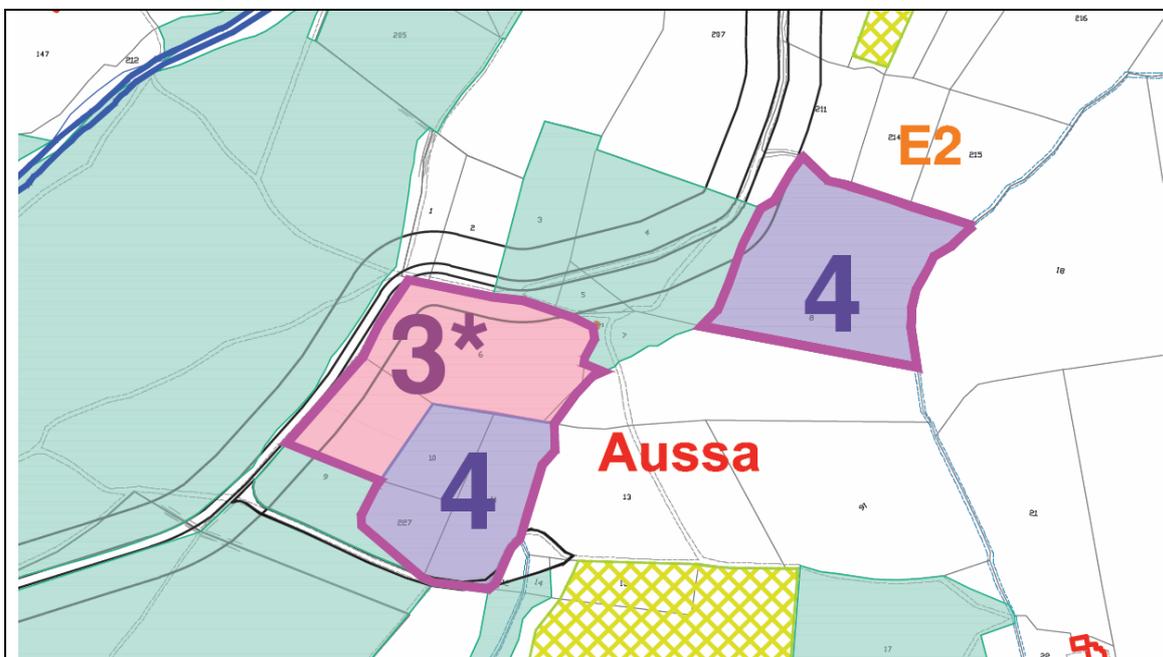
## AMBITO URBANO DEL NUCLEO ABITATO DI CECERAIO

- 1) Modifica perimetro della macroarea di Ponte Palazzo in ampliamento verso nord e verso sud per prendere atto delle aree di pertinenza esistenti, con piccolo ampliamento della macrozona 2 in accoglimento richiesta;
- 2) Piccole modifiche interne alle macrozone che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 3) Individuazione di una Zona agricole da utilizzare per nuovi insediamenti residenziali (macrozona 3) a nord e conferma di quella a sud del nucleo esistente di Ceceraio;

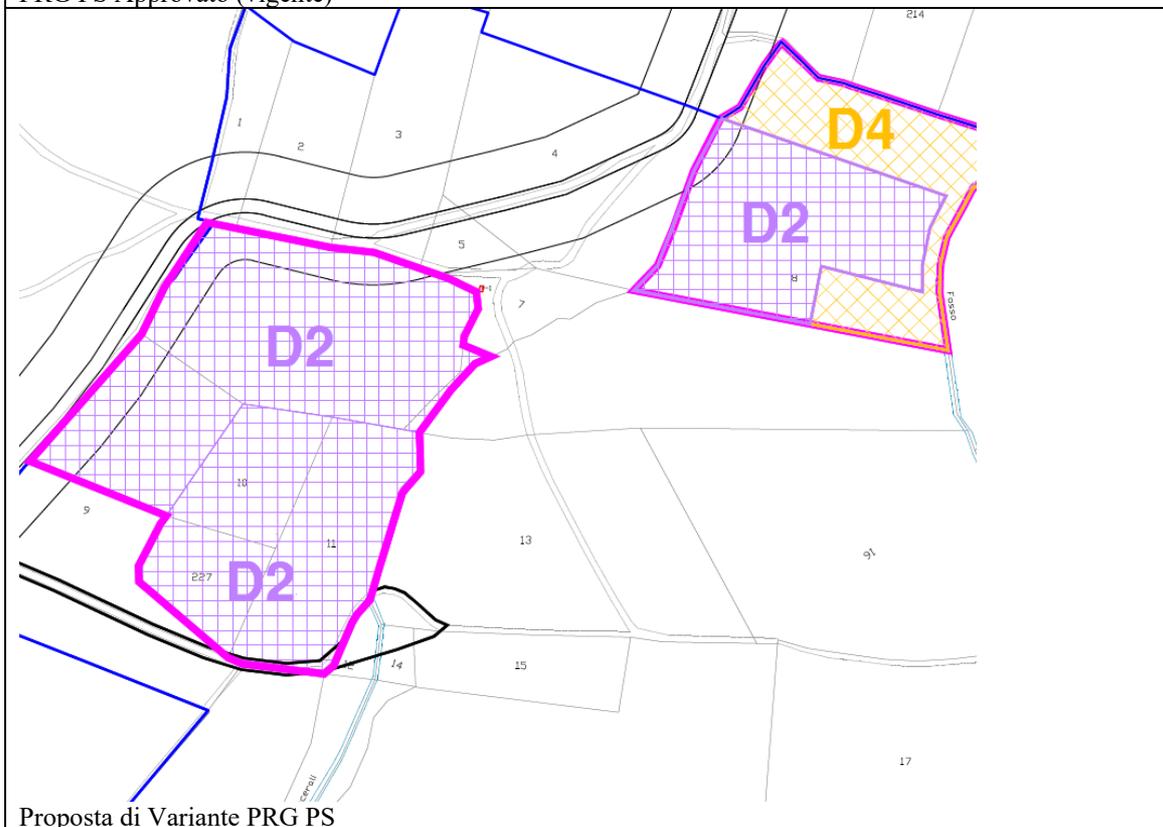


## AMBITI PRODUTTIVI DI AUSSA

- 1) Nessuna variazione rispetto a PRG Approvato (vigente) delle ex Macroaree;
- 2) Piccole modifiche esterne all'ambito posto a sud con previsione di una strada di servizio alla macrozona 4;
- 3) Individuazione di una Zona agricola da utilizzare per nuovi insediamenti produttivi tra i due nuclei esistenti di Aussa;



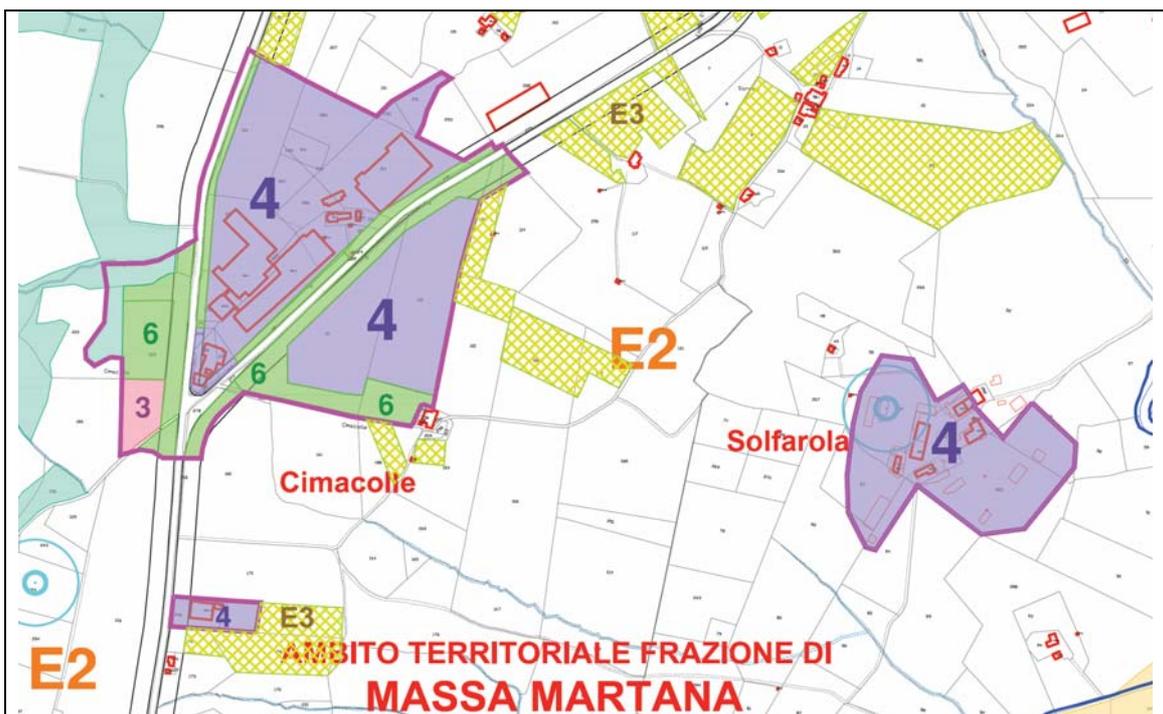
PRG PS Approvato (vigente)



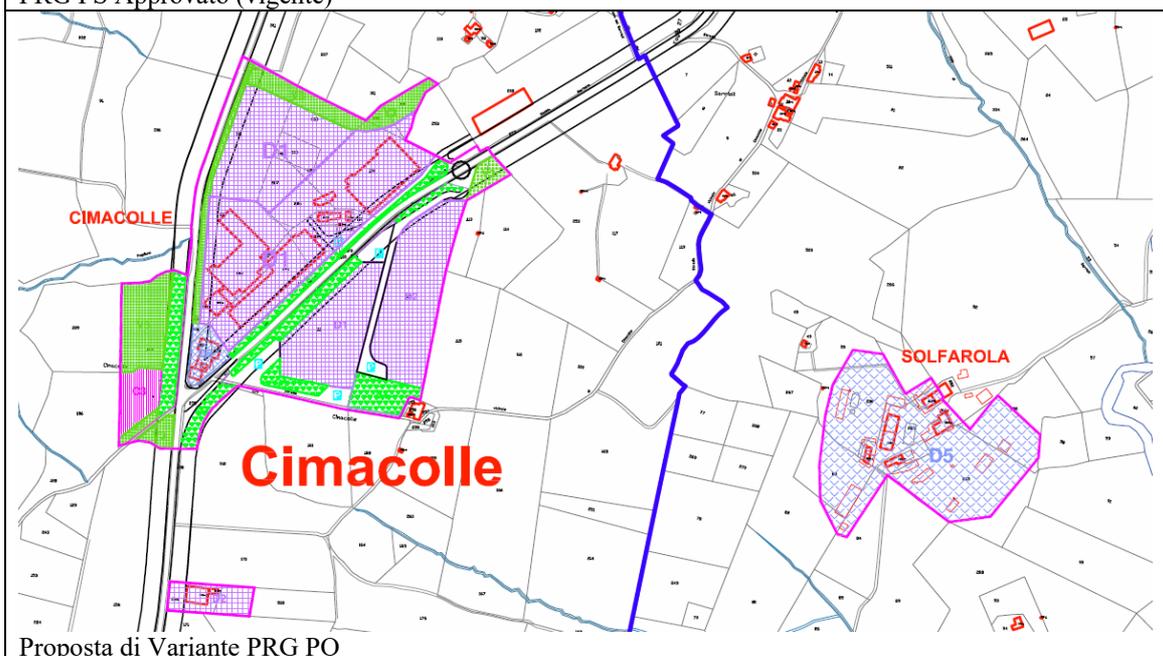
Proposta di Variante PRG PS

## AMBITI URBANI DI CIMACOLLE

- 1) Modifica perimetro della macroarea di Cimacolle in diminuzione verso nord est per prendere atto dei fabbricati e delle aree di pertinenza esistenti;
- 2) Piccole modifiche interne alle macrozone che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 3) Creazione di un nuovo ambito urbano di tipo produttivo (turistico rurale) in località Solfarola come presa d'atto di una attività turistica esistente con previsione di macrozona 4 in accoglimento richiesta per attività produttiva;
- 4) Eliminazione della ex macroarea di Casa Termine;



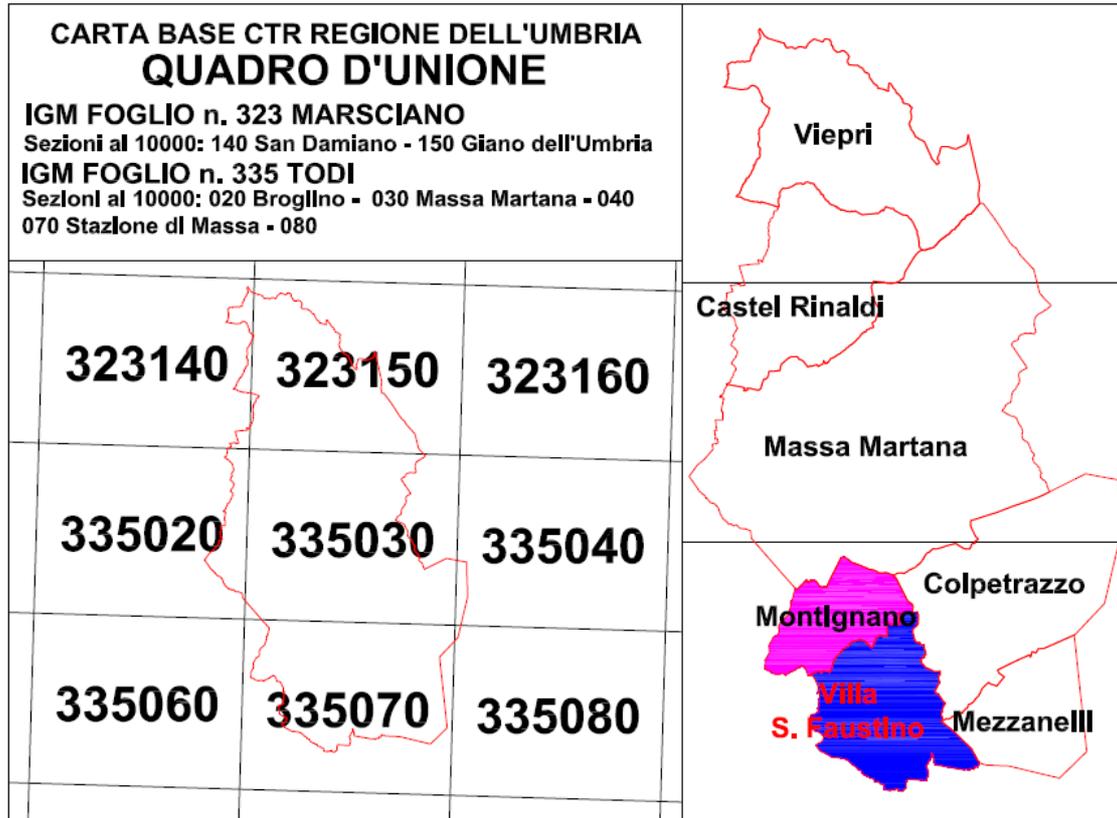
PRG PS Approvato (vigente)



Proposta di Variante PRG PO



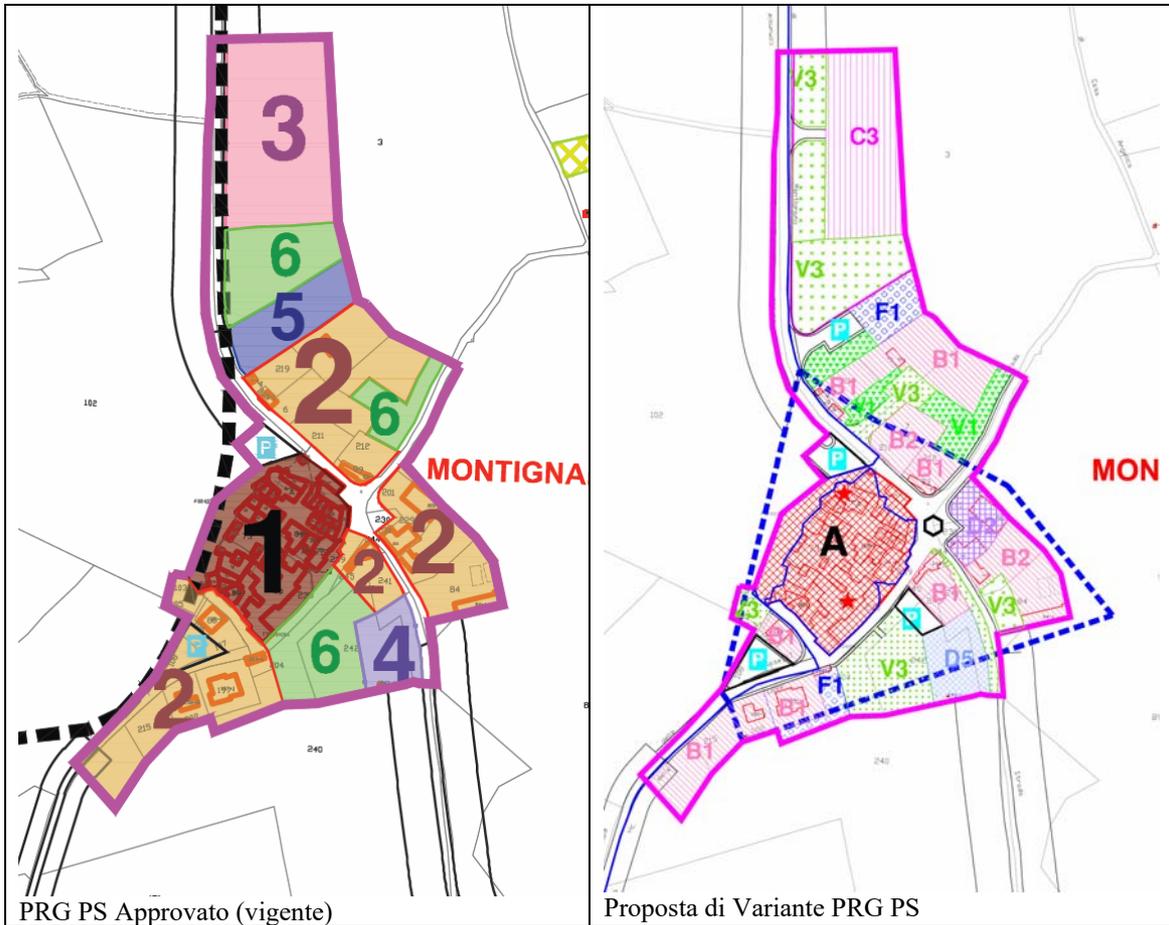
AMBITI DELLE FRAZIONI DI VILLA SAN FAUSTINO E MONTIGNANO





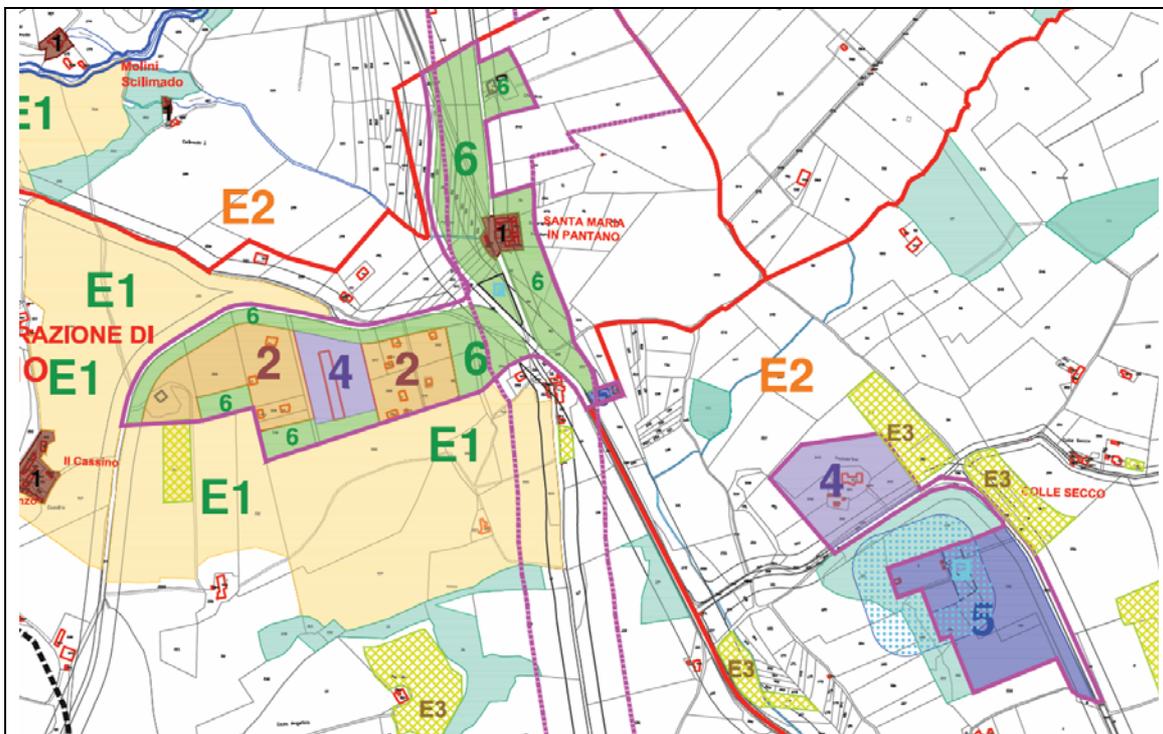
## AMBITO URBANO DEL CENTRO ABITATO DI MONTIGNANO

- 1) Piccole modifiche alle macrozone che non determinano variazioni della consistenza volumetrica con introduzione di una macrozona 5 (dotazioni territoriali) prendendo atto della scuola esistente a scapito della macrozona 2;
- 2) Adeguamento del limite del centro abitato sulla base dell'effettivo spazio urbano (ambito urbano).



## AMBITO URBANO DEL NUCLEO DI SANTA MARIA IN PANTANO

- 1) Piccole modifiche alle macrozone che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 2) Riduzione dell'ambito urbano di Santa Maria in Pantano nella zona nord escludendo gli ambiti agricoli oggetti di vincolo archeologico.



PRG PS Approvato (vigente)

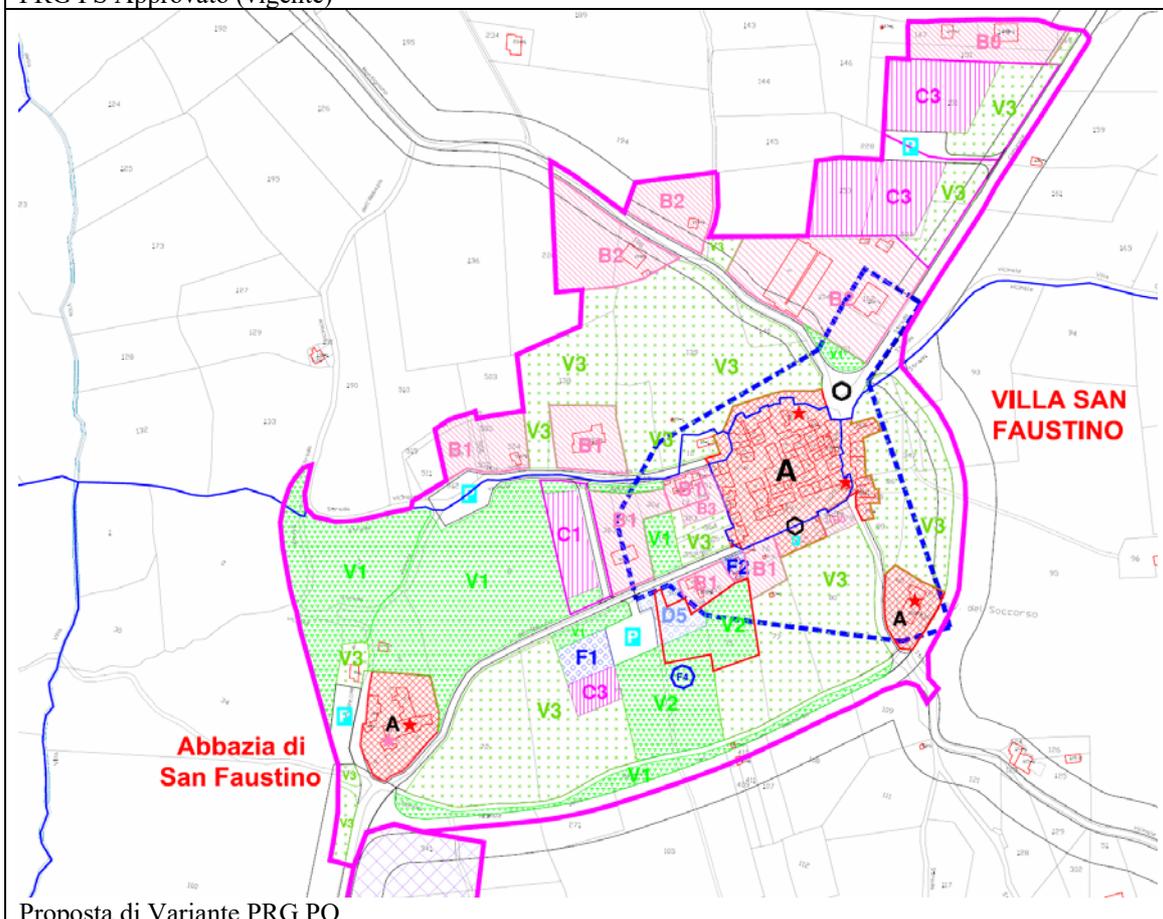
Proposta di Variante PRG PO

## AMBITO URBANO DI VILLA SAN FAUSTINO

- 1) Modifica perimetro della macroarea di Villa sa Faustino in diminuzione verso nord ovest per eliminare macrozona 3 di trasformazione;
- 2) Piccole modifiche interne alle macrozone che non determinano variazioni della consistenza volumetrica con riduzione macrozona 3 per aumentare fascia di rispetto abbazia di San Faustino;
- 3) Individuazione di una Zona agricola da utilizzare per nuovi insediamenti produttivi (3) a nord ovest del nucleo di Villa;



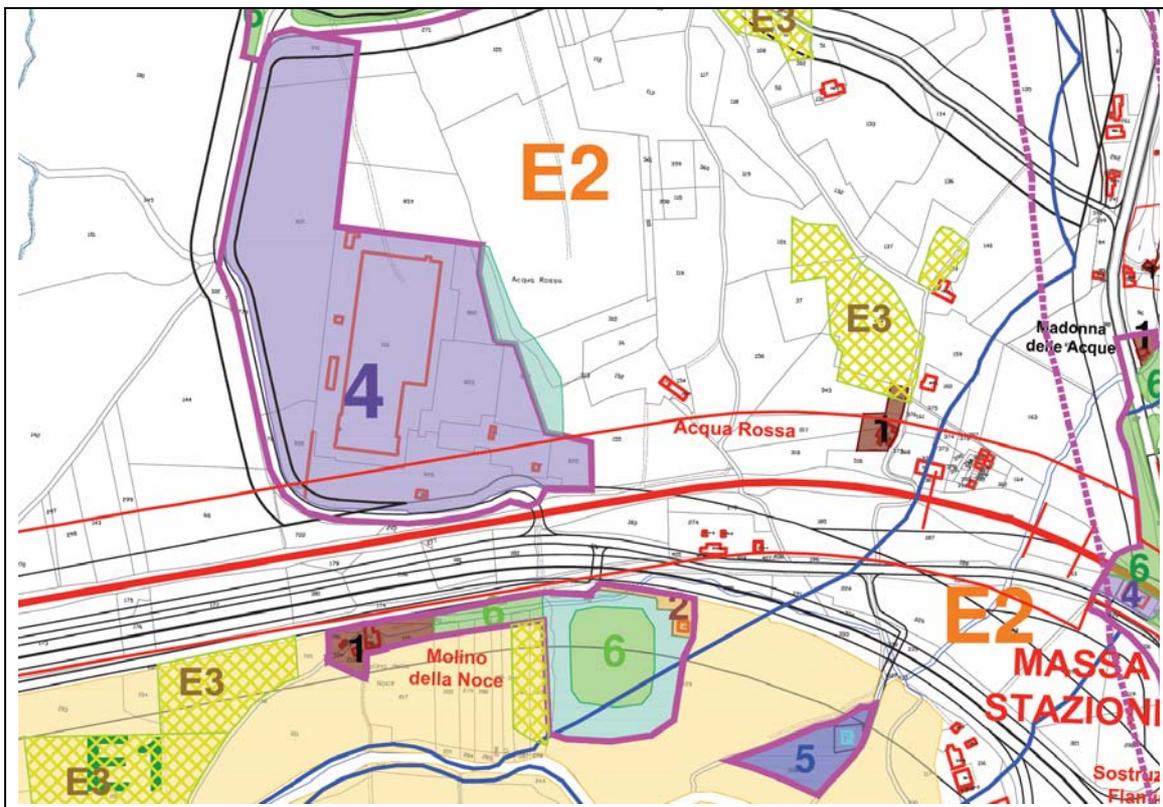
PRG PS Approvato (vigente)



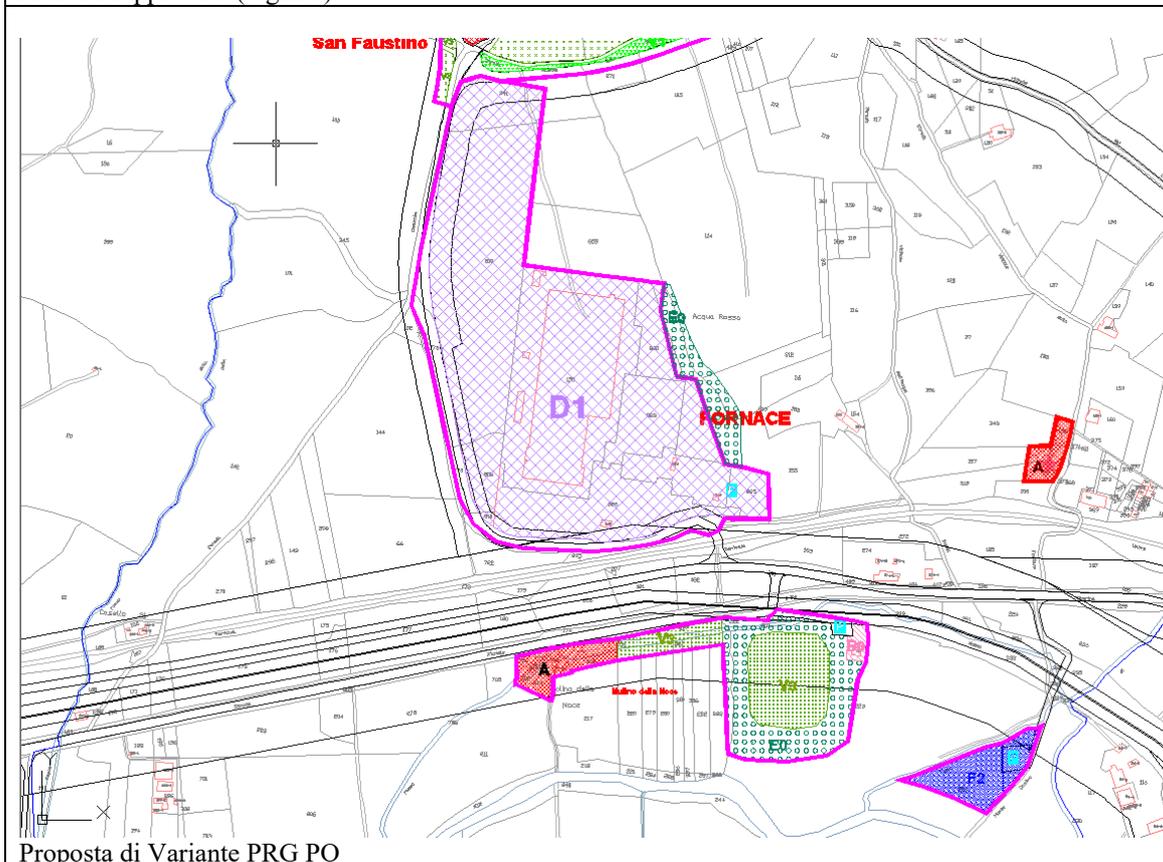
Proposta di Variante PRG PO

### AMBITO PRODUTTIVO DI ACQUAROSSA (EX FORNACE)

- 1) Modifica perimetro della macroarea sulla base del piano attuativo vigente e in base alle nuove delimitazioni di proprietà intervenute negli ultimi anni;
- 2) Modifica dell'area boscata E0 posta ad est sulla base del verbale Agenzia forestale Regionale.



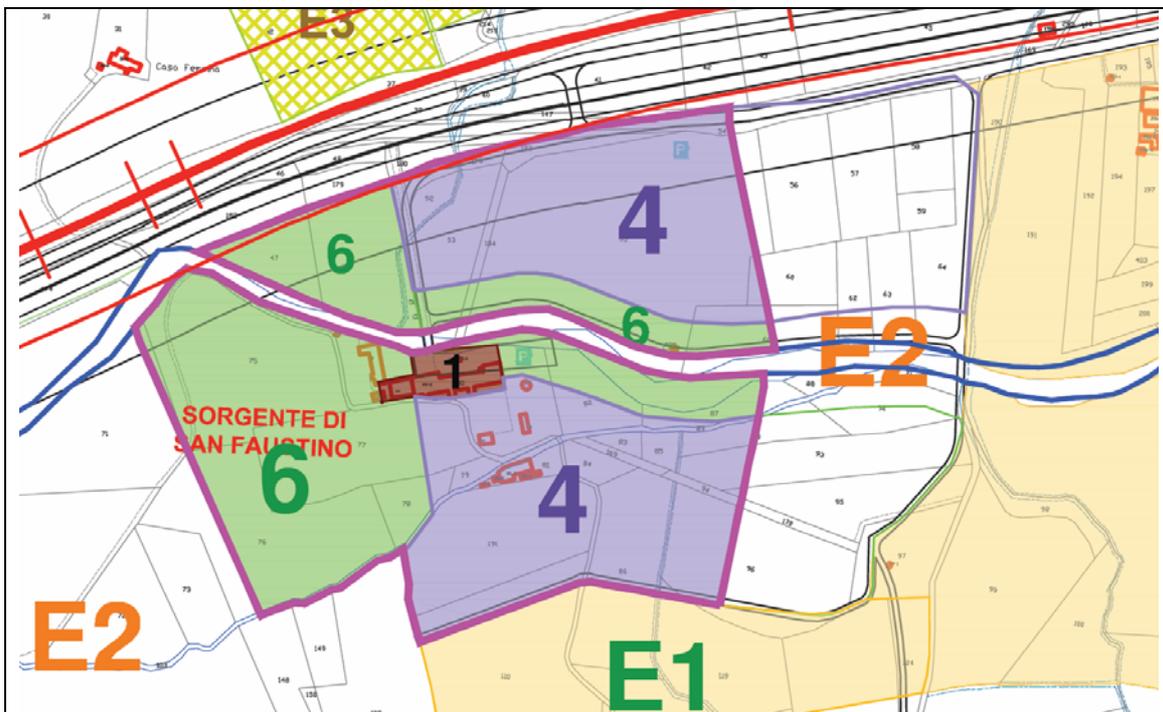
PRG PS Approvato (vigente)



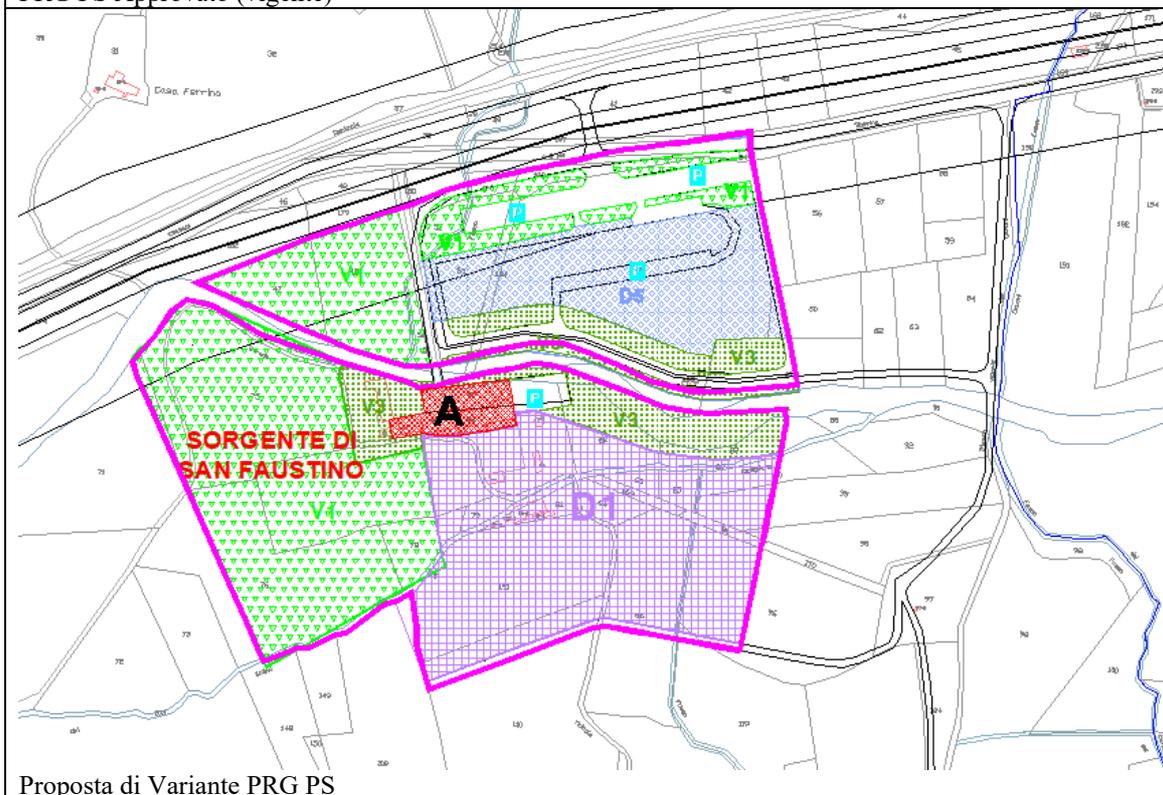
Proposta di Variante PRG PO

## AMBITO PRODUTTIVO DI TERME DI SAN FAUSTINO

1) Ampliamento macroarea sulla base del planovolumetrico presentato con ampliamento delle zone produttive e individuazione di una zona di conservazione "1" sul sito del vecchio nucleo storico dello stabilimento degli anni venti.



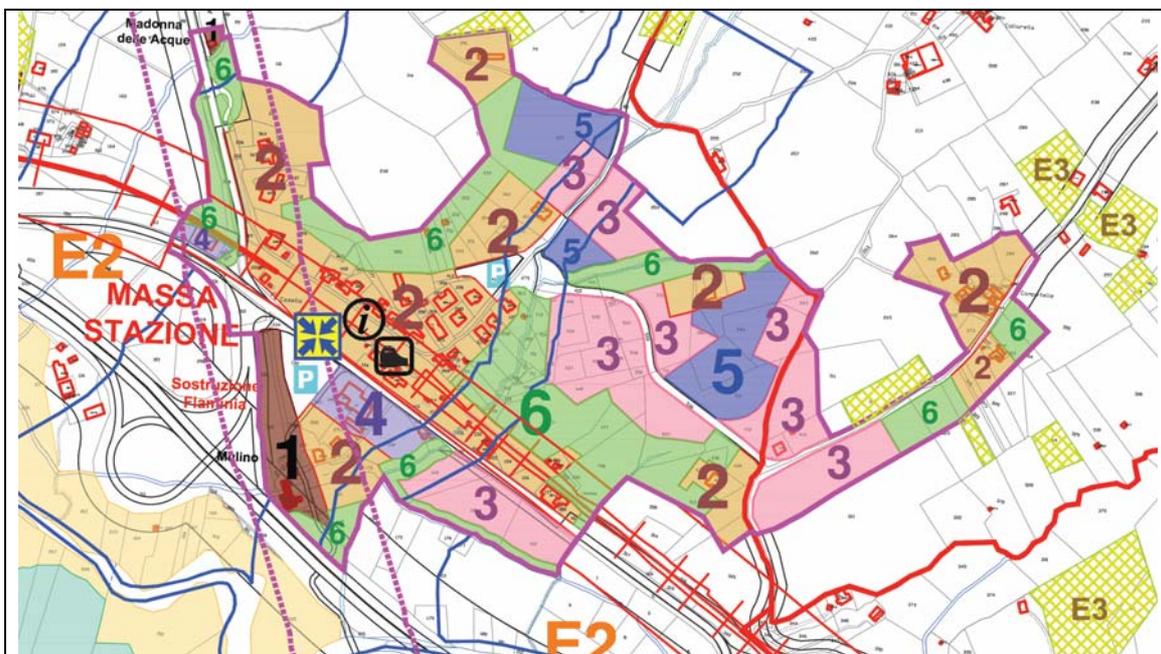
PRG PS Approvato (vigente)



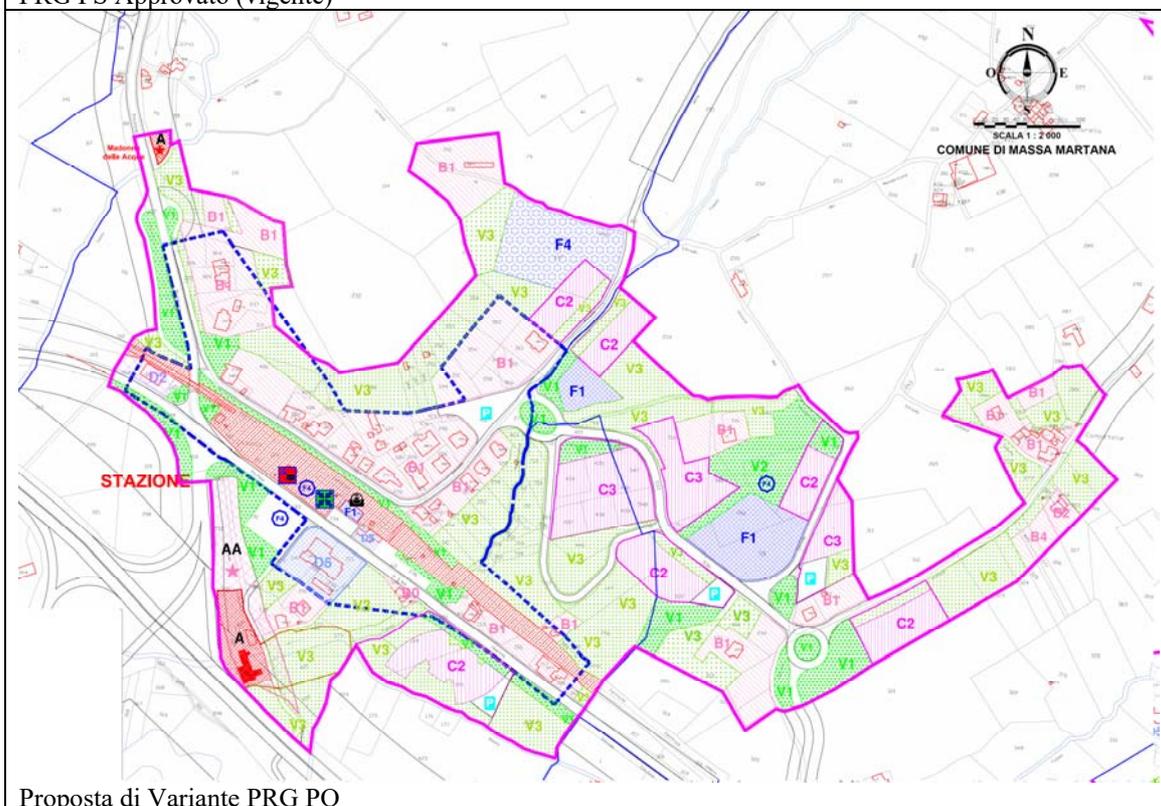
Proposta di Variante PRG PS

## AMBITO URBANO DEL CENTRO ABITATO STAZIONE

- 1) Modifica perimetro della macroarea zona nord verso Madonna delle Acque per prendere atto dei fabbricati e delle aree di pertinenza esistenti, con conseguente ampliamento della macrozona 2;
- 2) Piccole modifiche alle macrozone e alla viabilità che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 3) Individuazione di due Zone agricole da utilizzare per nuovi insediamenti produttivi (3) a nord e a est del nucleo esistente;



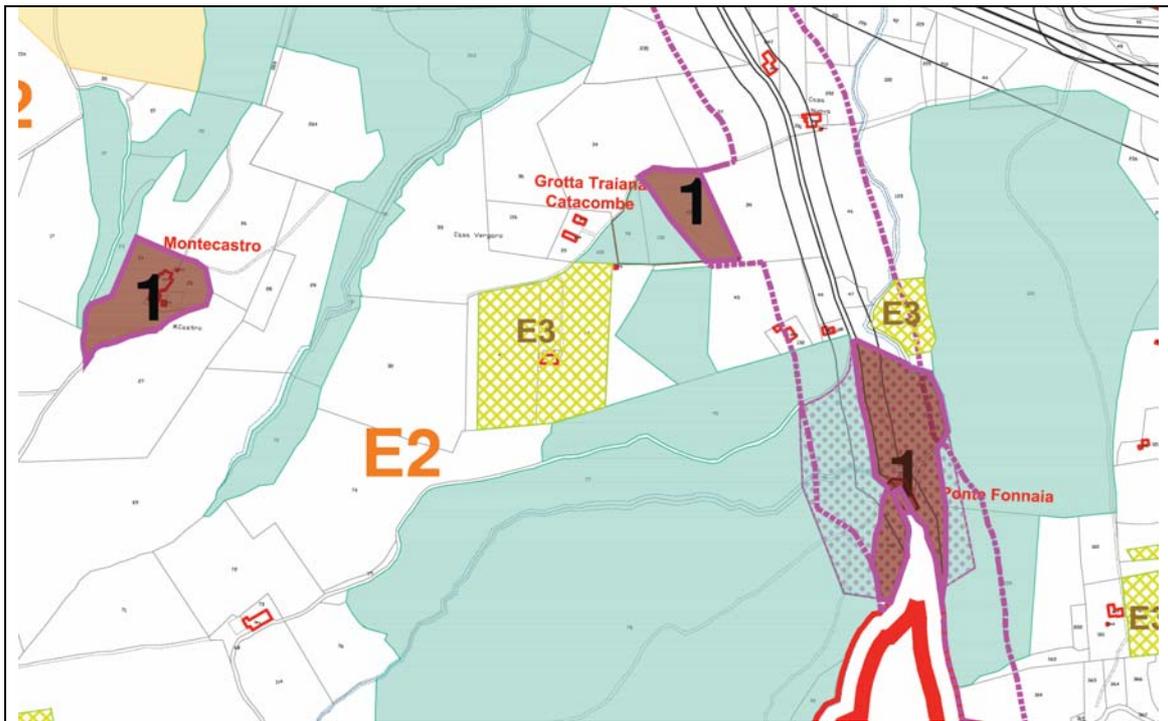
PRG PS Approvato (vigente)



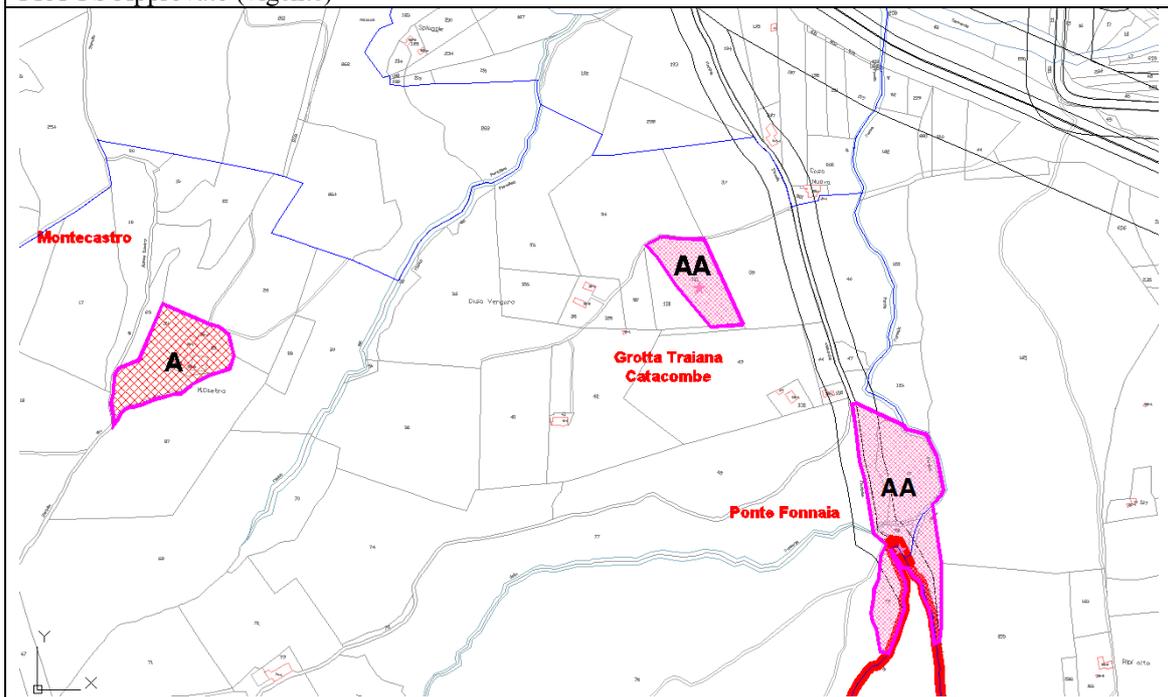
Proposta di Variante PRG PO

AMBITI PERIURBANI DI MONTE CASTRO E PONTE FONNAIA

1) Nessuna variazione rispetto a PRG vigente;



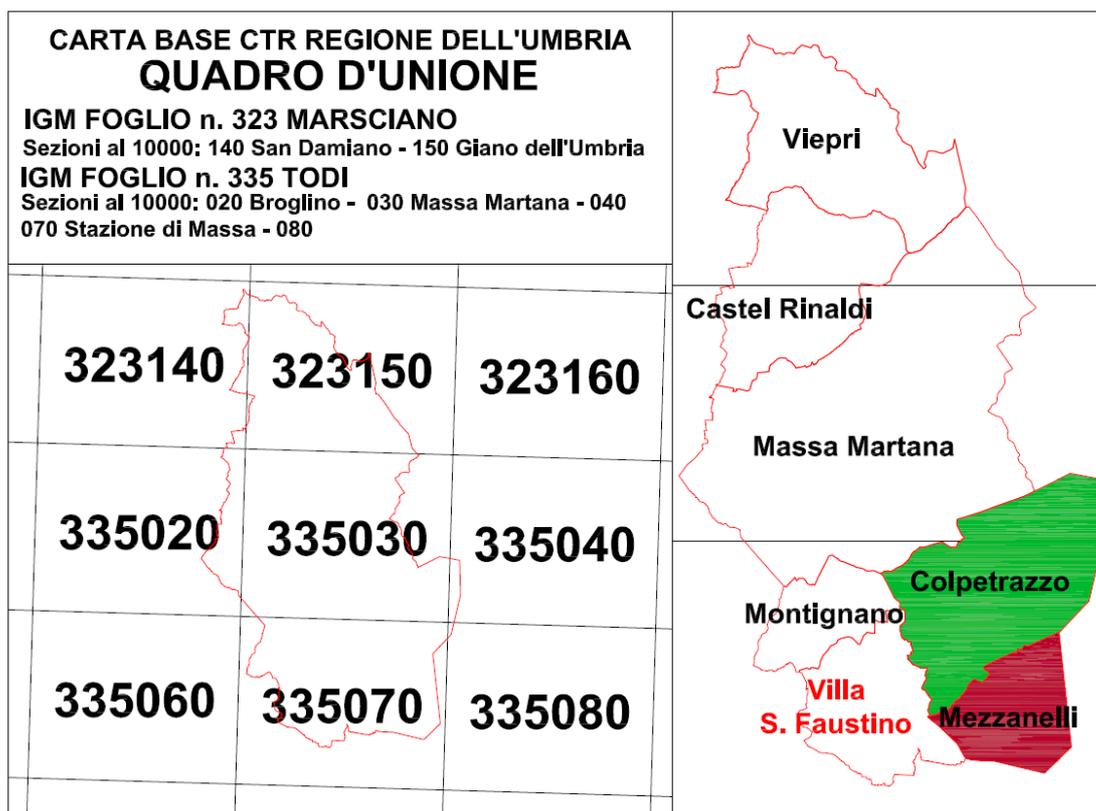
PRG PS Approvato (vigente)



Proposta di Variante PRG PO

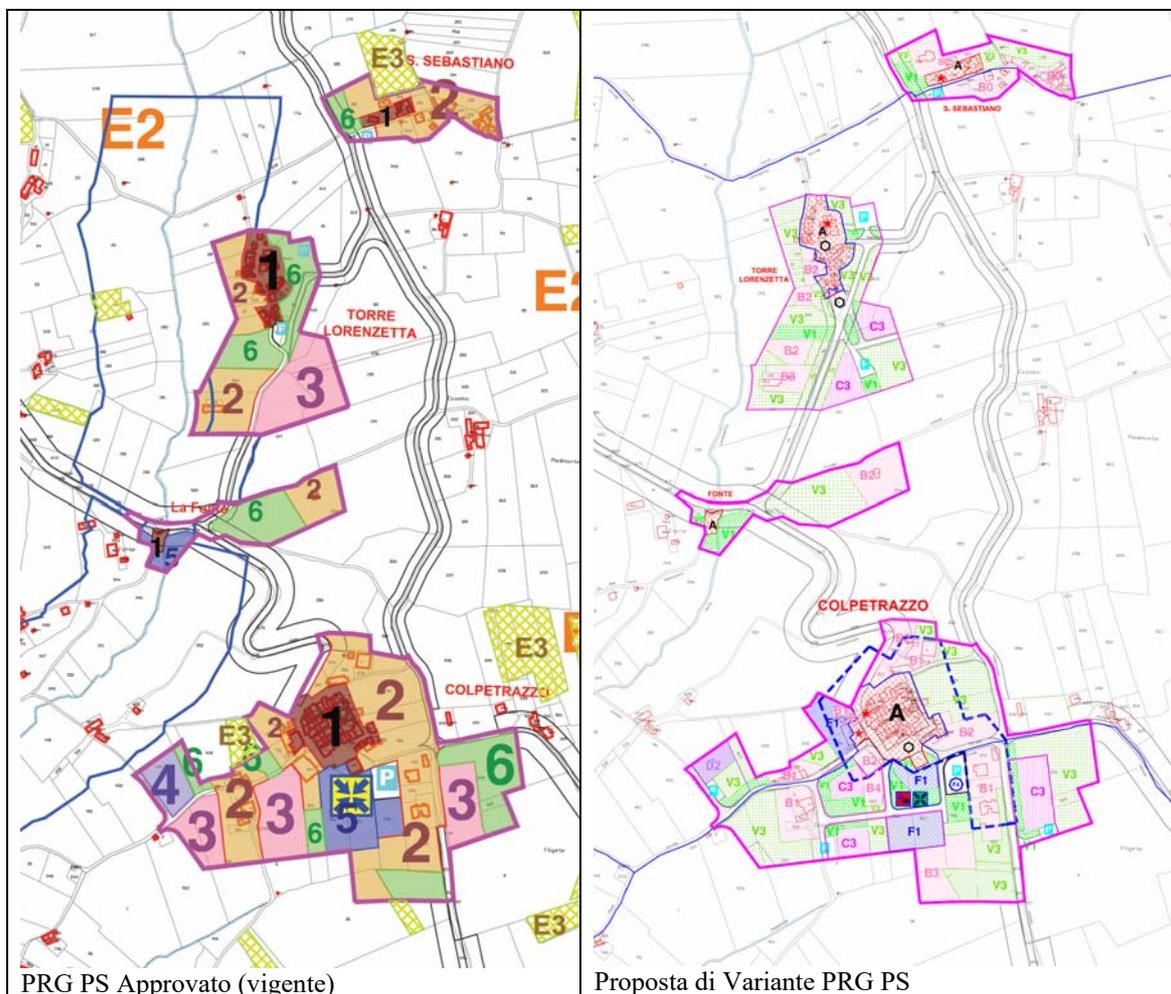


## AMBITI DELLE FRAZIONI DI COLPETRAZZO E MEZZANELLI



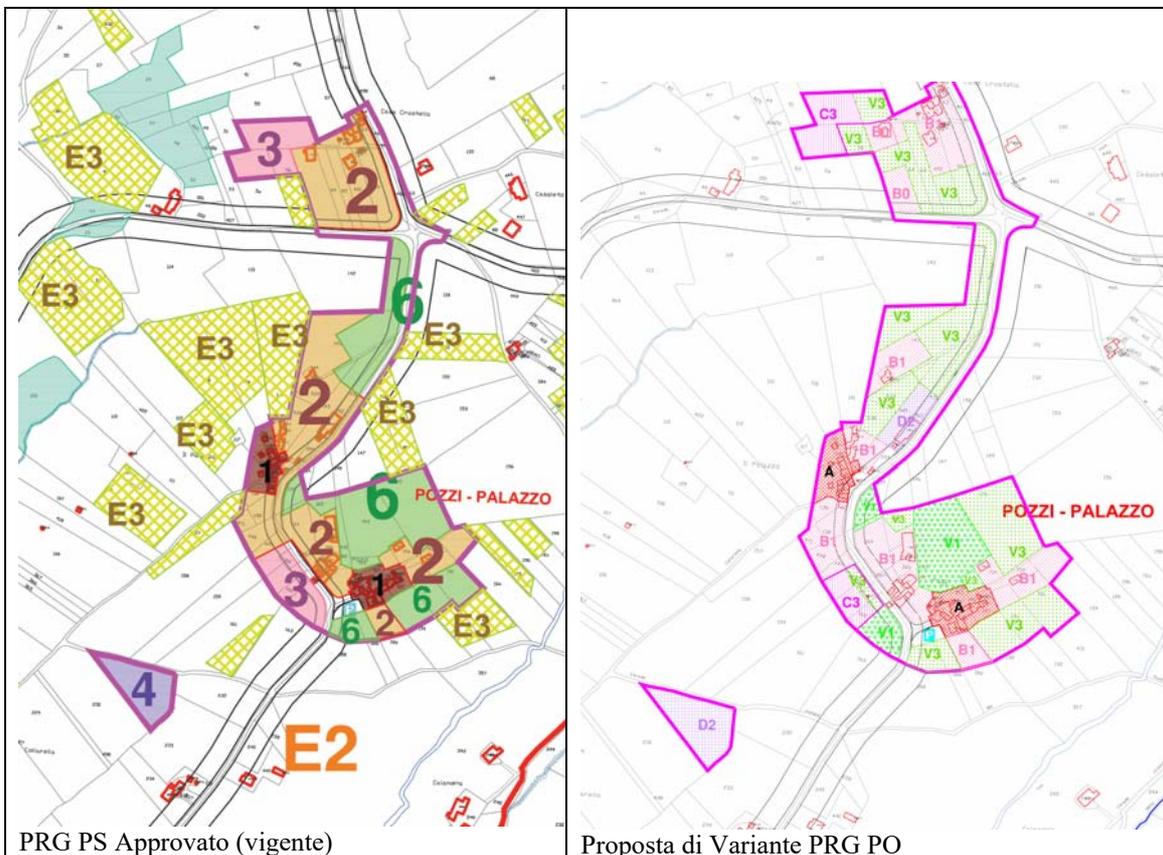
AMBITO URBANO DI COLPETRAZZO, LA FONTE, TORRE LORENZETTA E SAN SEBASTIANO

- 1) Piccole modifiche interne alle macrozone di Colpetrazzo con particolare riferimento all'ampliamento della zona servizi generali che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 2) Leggero ampliamento della macroarea di Colpetrazzo a nord per includere area di pertinenza fabbricato esistente.
- 3) Leggero ampliamento della macroarea di San Sebastiano a nord per includere area di pertinenza fabbricato esistente.
- 4) Ampliamento della macroarea della Fonte per dare spazio ad eventuali ampliamenti fabbricato esistente.
- 5) Individuazione di una Zona agricola da utilizzare per nuovi insediamenti produttivi (E4) a sud est del nucleo di Torre Lorenzetta inglobando attuale macrozona 3;
- 6) Adeguamento del limite del centro abitato sulla base dell'effettivo spazio urbano (ambito urbano).



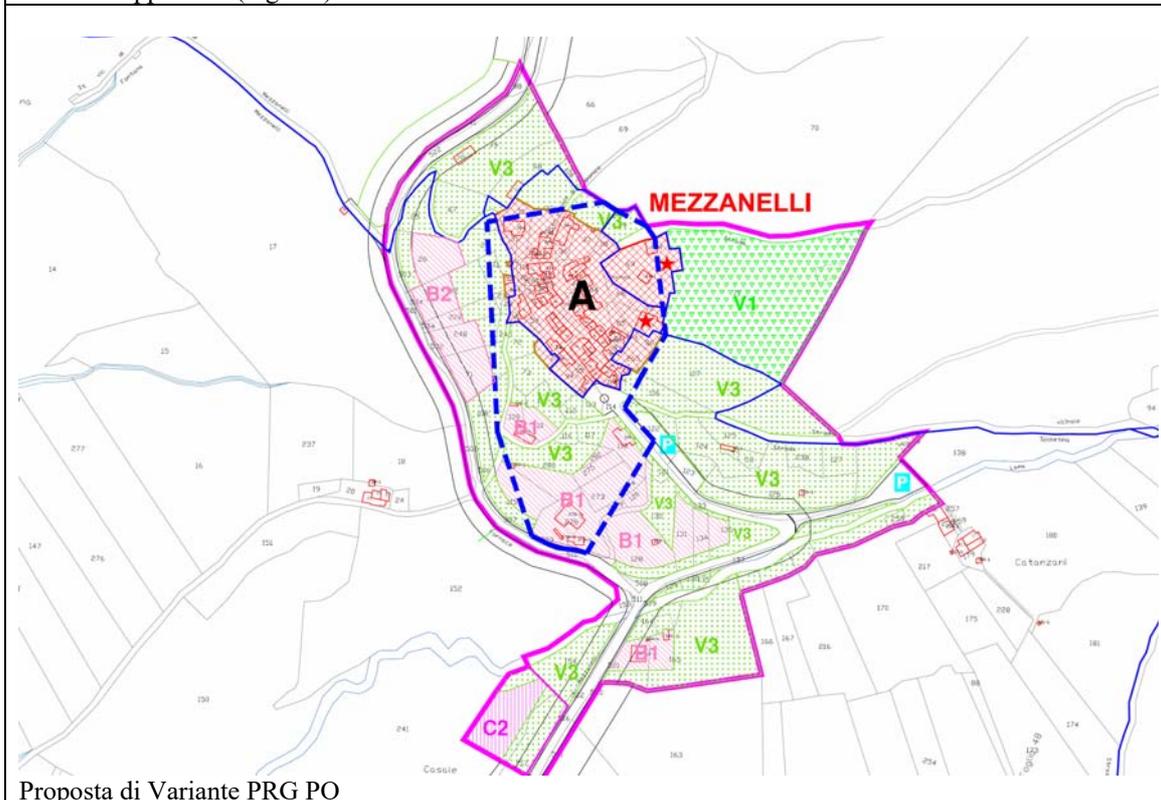
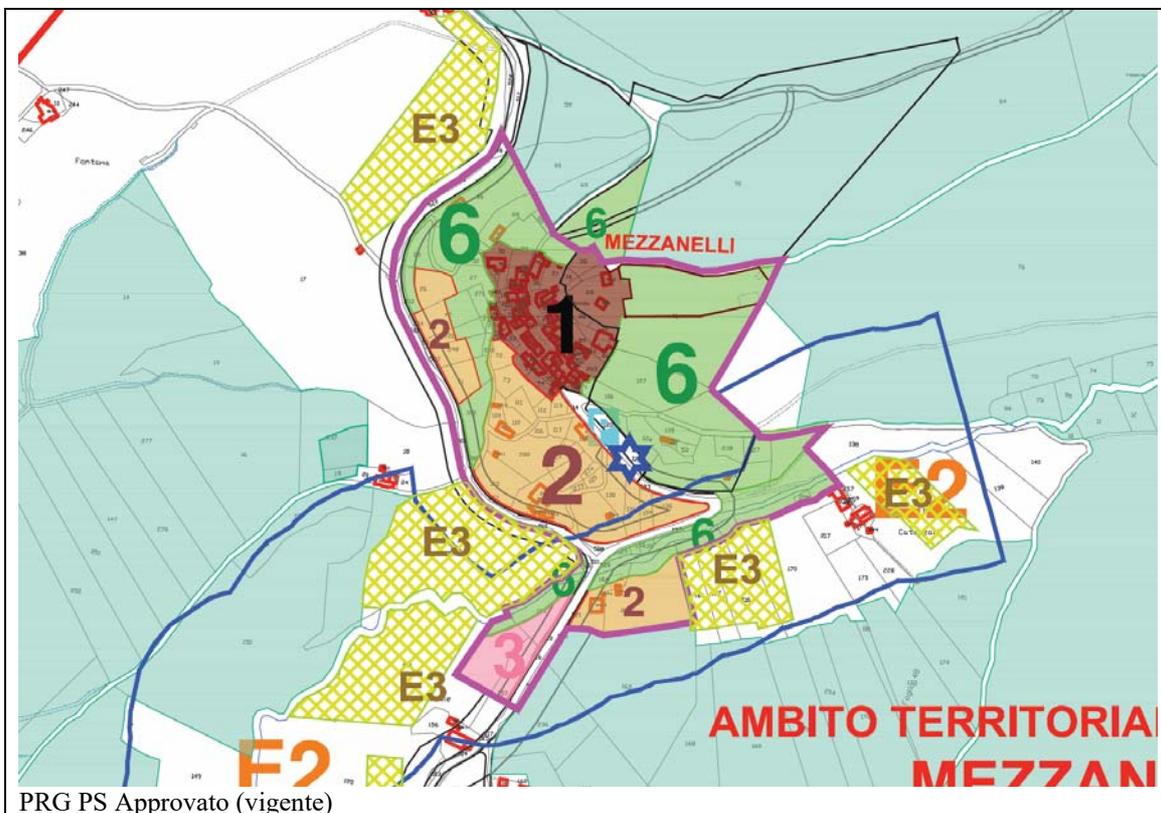
## AMBITO URBANO DI POZZI

- 1) Piccole modifiche alle macrozone che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 2) Individuazione di una Zona agricola da utilizzare per nuovi insediamenti produttivi (macrozona 3) a nord del nucleo di Pozzi;



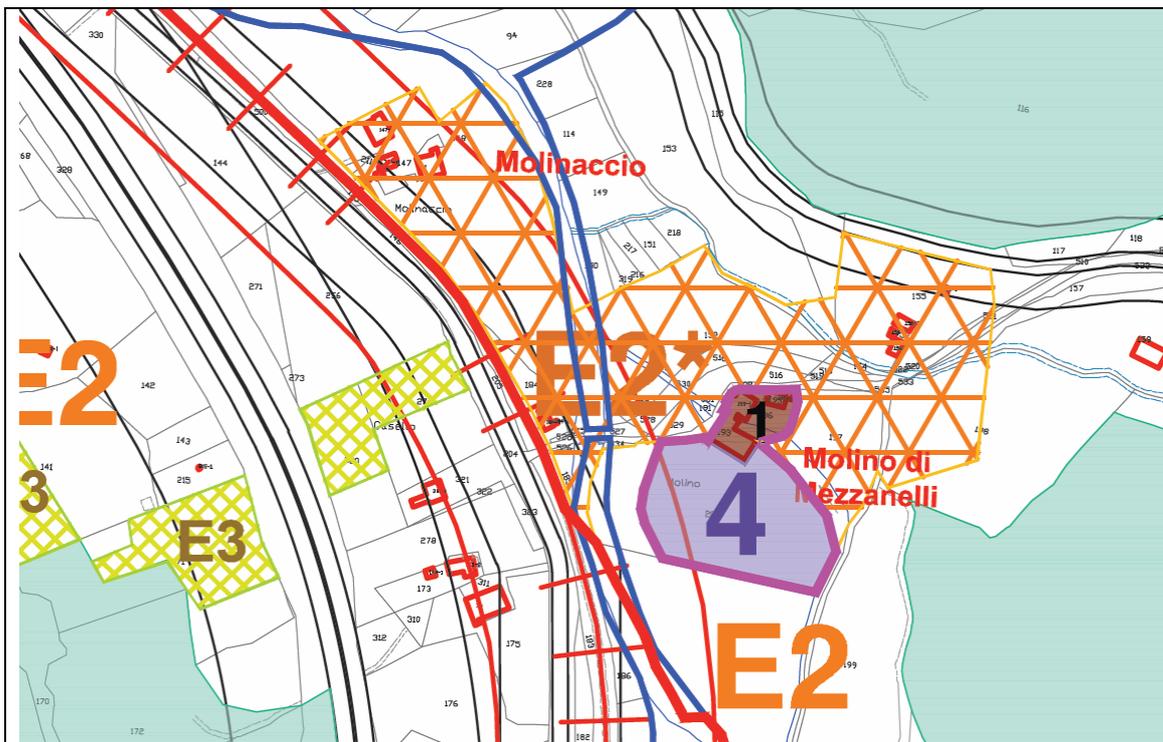
## AMBITO URBANO DEL CENTRO ABITATO DI MEZZANELLI

- 1) Piccole modifiche alle macrozone che non determinano variazioni della consistenza volumetrica;
- 2) Inserimento di una macrozona 2 a valle del centro storico lungo la strada di accesso per presa d'atto fabbricati esistenti + accoglimento richiesta privati.
- 3) Adeguamento del limite del centro abitato sulla base dell'effettivo spazio urbano (ambito urbano).

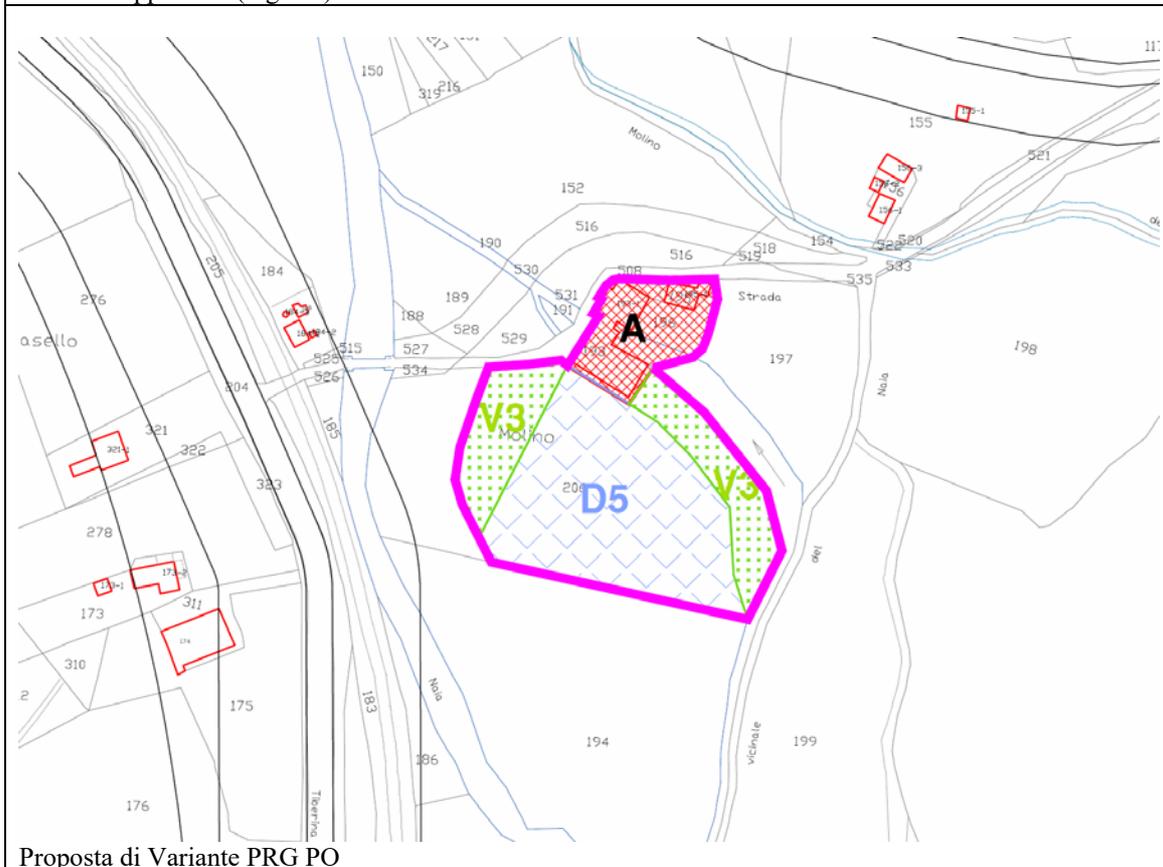


## AMBITO URBANO DEL MOLINO DI MEZZANELLI

1) Previsione di un nuovo ambito urbano di tipo produttivo nella zona del Molino di Mezzanelli;



PRG PS Approvato (vigente)



Proposta di Variante PRG PO





COMUNE DI MASSA MARTANA  
PROVINCIA DI PERUGIA

*VARIANTE GENERALE AL*  
**Piano Regolatore Generale**  
**PARTE OPERATIVA**

## **5. Sintesi del Rapporto ambientale PRG PS**

Questo capitolo contiene una sintesi non tecnica dei diversi argomenti trattati nel rapporto ambientale, con particolare riferimento alla descrizione dello stato attuale e del trend conseguente all'attuazione della variante al PRG.

### ***Suolo e sottosuolo***

Relativamente all'uso del suolo e alle sue modifiche lo stato attuale mostra una condizione positiva in termini di impiego, e ancora un buon grado di naturalità.

La realizzazione delle previsioni del nuovo PRG con limitato consumo di suolo, a discapito delle aree agricole ancorchè periurbane, di frangia o marginali, l'aumento dei livelli di antropizzazione e gli effetti cumulativi, a livello ambientale appaiono complessivamente ecosostenibili. 93

### ***Acque***

Attualmente non particolari criticità risultano inerenti al consumo complessivo di acqua e alla pressione sui corpi idrici e falde per l'approvvigionamento e consumo idrico.

In relazione a tali problematiche e all'obiettivo generale di tutelare la qualità delle acque interne e promuovere l'uso sostenibile della risorsa idrica, l'Amministrazione, anche tramite il PRG, in coerenza con le prescrizioni si pone positivamente laddove:

- tutela i corsi d'acqua e le loro pertinenze;
- definisce una serie di norme di tutela delle acque, finalizzate alla protezione delle risorse idriche ed anche alla salvaguardia della funzione paesaggistica ed ecologica dei corsi d'acqua;
- prevede la salvaguardia degli acquiferi;
- promuove norme di risparmio idrico e di riuso delle acque piovane e reflue;

### ***Energia***

La situazione attuale si presenta in generale non ancora ottimale sotto il profilo dell'utilizzo di energie rinnovabili visto anche l'andamento dei consumi energetici totali, in generale crescita.

La possibile crescita, seppur limitata, della quota di energia proveniente da fonti rinnovabili nel territorio comunale, accompagnata ad iniziative di informazione e sensibilizzazione promosse dall'Amministrazione Comunale sull'opportunità offerte dalle fonti energetiche

rinnovabili si dovrebbero tradurre nella tendenza ad un progressivo, miglioramento nel tempo di questo indicatore.

In ogni caso l'attuale Amministrazione ha provveduto al rifacimento dell'illuminazione pubblica ottenendo un notevole risparmio a livello energetico oltre che una diminuzione dell'inquinamento da fonti luminose e all'istallazione di diversi impianti fotovoltaici su edifici comunali (mattatoio, plesso scolastico, palazzetto dello sport, rimessa automezzi comunali).

### ***Rifiuti***

Sia sotto il profilo della riduzione della produzione di rifiuti, e dell'aumento della raccolta differenziata e del riciclo, obiettivi di sostenibilità ambientale prioritari la situazione attuale si presenta in via di progressivo miglioramento.

La produzione di rifiuti, a livello comunale documentata, seppur con andamento altalenante, un generale aumento nel tempo della produzione di rifiuti che è stato fronteggiato dall'Amministrazione tramite un incremento della raccolta differenziata e della sua efficienza fino a estendere la raccolta differenziata al 100% del territorio comunale dal gennaio 2013.

### ***Natura, biodiversità, vegetazione, flora e fauna***

Gli indicatori di qualità dello stato attuale della presente componente mostrano in gran parte un quadro sostanzialmente positivo.

Il territorio si caratterizza per buoni valori ambientali, di naturalità, con significativa presenza di habitat, popolamenti floristici e faunistici di interesse comunitario e/o regionale e di interesse conservazionistico.

Anche l'attuazione del nuovo PRG e le previsioni riportate nel documento programmatico della nuova variante al PRG, con un non significativo consumo di suolo, 94 a discapito di aree agricole, incolti, ancorchè in aree di frangia o marginali, lasciano pensare ad una tenuta degli indicatori di qualità per la presente componente.

### ***Popolazione, mobilità e salute umana***

Il principale elemento di criticità sulla salute umana nel caso di Massa è soprattutto riconducibile al traffico veicolare derivante dalla presenza di viabilità primaria e secondaria di attraversamento del territorio comunale ed in minor misura dalle attività produttive sia industriali che agricole.

Questi elementi, insieme al generale e progressivo aumento dei consumi energetici procapite, possono far presupporre l'esistenza di fattori che possono portare ad un progressivo peggioramento nel tempo della qualità dell'aria sia in termini di sostanze inquinanti che di inquinamento acustico e di conseguenza sulla salute umana.

I dati storici forniti dall'ARPA indicano emissioni di:

- CO<sub>2</sub> in aumento tra il 2004 ed il 2007 (da 15295,27 t/anno a 16610,09 t/anno);
- PM<sub>10</sub> in aumento tra il 2004 ed il 2007 (da 34,02 t/anno a 38,69 t/anno);
- CO in aumento tra il 2004 ed il 2007 (da 210,98 t/anno a 261,67 t/anno);
- benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) in diminuzione tra il 2004 ed il 2007 (da 642,24 kg/anno a 506,15 kg/anno);
- SO<sub>x</sub> in DIMINUIZIONE tra il 2004 ed il 2007 (da 6,76 t/anno a 6,51 t/anno).

In ogni caso comparando la situazione di Massa Martana con quella dei comuni limitrofi in particolare ed in generale con quelli dell'Umbria si nota una presenza di sostanze inquinanti tra le più basse rispetto alla media.

Le politiche ad oggi intraprese dall'amministrazione comunale per fronteggiare il problema dell'inquinamento atmosferico e dell'inquinamento ambientale in generale sono state di vario genere:

-la bonifica dell'area interessata dalle fornaci Scarca  
-la bonifica dei tetti in eternit del palazzetto dello sport e dell'autorimezza dei mezzi comunali con realizzazione di impianti fotovoltaici in copertura;  
-sul fronte della riduzione delle emissioni dovute agli impianti termici, riguardo a questo aspetto si evidenzia che la strategia di sostenibilità del nuovo PRG è incentrata sulla tematica dell'efficienza energetica: viene conferita allo strumento urbanistico, infatti, un'impronta volta al conseguimento di elevati livelli prestazionali energetici per gli insediamenti, nuovi o oggetto di riqualificazione, e allo sviluppo dell'utilizzo di fonti rinnovabili.

L'Amministrazione ha anche ottenuto la certificazione ISO 14001/ UNI EN ISO 14001:2004 inerente la pianificazione, gestione e controllo delle attività e dei servizi erogati sul territorio; controllo dei servizi svolti da terzi di: gestione della rete fognaria e depurazione, igiene urbana, raccolta, trasporto, smaltimento e recupero dei rifiuti solidi urbani, ecc.

Le prospettive , quindi, possono essere considerate sicuramente sostenibili.

### ***Paesaggio e patrimonio culturale***

Gli indicatori di qualità territoriale e paesaggistica conosciuti evidenziano apprezzabili valori paesaggistici del territorio di Massa Martana.

Lo stato di conservazione del paesaggio agricolo, sottoposto a processi di trasformazione e in alcuni casi a conversione ad altro uso risulta accettabile.

Il paesaggio agricolo mostra ancora elementi di pregio caratterizzanti il territorio comunale, con testimonianze storico-architettoniche, con presenza di elementi naturali, seminaturali ed antropici ancora ben conservati ed in stretta correlazione tra loro.

Il paesaggio vegetale mostra significative matrici forestali, alternate da aree aperte di seminativo, o da aree agricole tradizionali.

Lo presenza dei nuclei abitati risulta ancora coerente con la loro storia e la storia del paesaggio circostante.

L'amministrazione anche tramite la nuova variante al PRG si è posta importanti obiettivi volti alla salvaguardia del paesaggio e del patrimonio culturale anche cercando di introdurre le linee programmatiche e di indirizzo estrapolabili dal Piano Paesaggistico Regionale anche se ancora in corso di redazione.

## 6. Verifica di assoggettabilità a VAS

Come detto nell'introduzione il presente **rapporto preliminare**, ha riguardato la variante generale al **Piano Regolatore parte operativa** del comune di Massa Martana, che ai sensi dell'art. 22 della l.r. n. 1/2015 attua le previsioni del PRG parte strutturale approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019.

La valutazione ambientale strategica ai sensi delle disposizioni vigenti deve essere effettuata durante la **fase preparatoria del PRG parte operativa** ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa (Direttiva 2001/42/CE e art. 8. *Integrazione della valutazione ambientale nei procedimenti di pianificazione* del D.lgs n. 152/2006).

L'art. 6 del D.lgs n. 152/2006 che definisce l'oggetto della disciplina della valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Stabilisce inoltre che fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

**3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, (...) costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale.**

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto: a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale (...); b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio; c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica; c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, (...).

La regione dell'Umbria con Legge regionale 16 febbraio 2010 , n. 12 (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 s.m.i.) ha definito le Procedure di Valutazione ambientale strategica (VAS) in ambito regionale. Sulla base delle prime disposizioni applicative delineate nella legge e al contenuto della Parte seconda del D.Lgs. 152/2006 come sostituita dal D.Lgs. 4/2008, sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni della stessa legge i piani o programmi la cui approvazione compete alla Regione e agli enti locali. La valutazione riguarda i piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

**La stessa legge regionale all'art. 3 (ambito di applicazione) comma 5 esclude, previa autocertificazione del Proponente o dell'Autorità procedente, i piani attuativi e i programmi urbanistici che determinano la mera esecuzione di interventi in attuazione delle previsioni di piani regolatori generali già sottoposti a VAS.**

In applicazione di tale principio l'art. 239 (Valutazione di piani urbanistici) della legge regionale n. 1/2015 che integra la disciplina di VAS di piani urbanistici e territoriali prevista dalla l.r. 12/2010 ha stabilito che:

- (comma 2) Sono esclusi dal campo di applicazione della VAS gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale di cui al comma 4, lettera e) dell'articolo 3 della l.r. 12/2010 , alle condizioni ivi previste.

- (comma 3) Fatto salvo quanto previsto al comma 2 , la VAS è subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, con le procedure di verifica di assoggettabilità, anche semplificata, di cui all' articolo 9, comma 2 della l.r. 12/2010 , delle varianti di cui all' articolo 32 , commi 2, 3, 4, 5, 6 e gli interventi di cui all' articolo 212, comma 6 , dei piani attuativi, dei programmi urbanistici e degli interventi relativi a procedimenti in materia di SUAPE, relativi a strumenti urbanistici generali. Ai fini dell'esclusione dalla VAS il comune valuta ed attesta che tali strumenti urbanistici non comportano impatti significativi sull'ambiente, con le modalità previste all' articolo 241 .

- (comma 4) **Sono esclusi, previa autocertificazione del Proponente o dell'Autorità procedente, i piani attuativi e i programmi urbanistici che determinano la mera esecuzione di interventi in attuazione delle previsioni di piani regolatori generali, già sottoposti a VAS.**

- (comma 5) Ai sensi di quanto disposto dall' articolo 6, comma 12 del d.lgs. 152/2006 , per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

- (comma 6) **I PRG, parte operativa, che prevedono interventi in attuazione delle previsioni del PRG, parte strutturale già sottoposto a VAS sono sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità anche semplificata di cui all' articolo 9 della l.r. 12/2010 , utilizzando il rapporto ambientale e i dati ambientali e la documentazione del procedimento relativo allo stesso PRG strutturale.**

- (comma 7) Nei procedimenti attraverso conferenza di servizi di cui all'articolo 32, comma 6, compresi quelli in applicazione del d.p.r. 160/2010, per i progetti di opere di cui all'articolo 212, nonché nei procedimenti di cui alla l.r. 2/2000 che comportano variante urbanistica, qualora ricorrono le condizioni per l'applicazione del procedimento di VIA, gli adempimenti in materia di VAS sono effettuati nell'ambito del medesimo procedimento di VIA.

IN CONSIDERAZIONE CHE

- a) la variante generale al PRG parte operativa del comune di Massa Martana è in attuazione delle previsioni della parte strutturale approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019;
- b) il PRG parte strutturale del comune di Massa Martana è stato sottoposto a Valutazione ambientale strategica (VAS) conclusa con parere motivato favorevole con Determinazione Dirigenziale n. 5304 del 30/05/2017 avente per oggetto «*Art. 15 del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i..DPR 357/97 e s.m.i Processo di VAS integrato con la Valutazione di Incidenza. Piano Regolatore Generale – Variante Generale Parte Strutturale del Comune di Massa Martana: Parere motivato favorevole*».
- b) il comma 6 dell'art. 239 della l.r. n. 1/2015 specifica che i PRG, parte operativa, che prevedono interventi in attuazione delle previsioni del PRG, parte strutturale già sottoposto a VAS sono sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità anche semplificata di cui all'articolo 9 della l.r. 12/2010, utilizzando il rapporto ambientale e i dati ambientali e la documentazione del procedimento relativo allo stesso PRG strutturale.

Tutto ciò considerato visto che il presente Piano Regolatore Generale parte operativa, prevede interventi in attuazione delle previsioni del PRG, parte strutturale già sottoposto a VAS non deve essere sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica ma solo alla procedura di verifica di assoggettabilità anche semplificata di cui all'articolo 9 della l.r. 12/2010.

Il presente Rapporto preliminare si è quindi limitato a descrivere il PRG parte operativa e contiene la *Verifica preventiva* per determinare la necessità di sottoporre o no a valutazione ambientale la Variante generale al Piano Regolatore Generale Parte operativa del comune di Massa Martana, variante generale ai sensi dell'art. 32 della l.r. n. 1/2015.

Mentre le valutazioni di dettaglio e le verifiche di impatto delle previsioni sono contenute nel Rapporto ambientale della Parte strutturale che costituisce allegato al presente documento.

## Considerazioni conclusive

In conclusione, nella fattispecie il presente **Piano Regolatore generale** parte operativa del comune di Massa Martana, NON interessa previsioni urbanistiche con opere e interventi:

- a) che siano da sottoporre alle procedure di VIA o di Verifica di Assoggettabilità a VIA in base agli Allegati di riferimento alla Parte seconda del D.Lgs. 152/2006;
- b) che sono ubicati all'interno di siti della Rete Natura 2000 (nello specifico ZSC IT 5210060 del monte Cerchio) per cui è necessaria l'integrazione del procedimento di Verifica di assoggettabilità con la Valutazione di Incidenza di cui al D.P.R. 357/97 e s.m.i. ai sensi del comma 3, dell'art. 14 della l.r. 12/2010 e s.m.i.;
- c) che interessano ambiti in cui possano verificarsi potenziali rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
  - d) che interferiscono con ambiti di elevato valore e/o una elevata vulnerabilità a causa della presenza di aree o paesaggi sottoposti a tutela paesaggistica e riconosciuti come protetti alivello nazionale, comunitario o internazionale come le aree naturali protette e i parchi.

**N.B. Come previsto dal comma 6 dell'art. 239 della l.r. n. 1/2015 la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 9 della l.r. 12/2010, per la Variante generale al Piano Regolatore Generale Parte operativa del comune di Massa Martana, potrà essere eseguita in forma semplificata utilizzando il rapporto ambientale e i dati ambientali e la documentazione del procedimento di VAS dello stesso PRG parte strutturale.**

Nella procedura ordinaria di Verifica di assoggettabilità (art. 9, comma 1, l.r. 12/2010). L'Autorità Procedente trasmette all'Autorità competente istanza con allegata documentazione. L'Autorità competente trasmette ai Soggetti portatori di competenze ambientali la documentazione e convoca contestualmente la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

**L'Autorità competente si esprime con provvedimento motivato sulla eventuale esclusione o assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica.**

**A tal fine si allega al presente Rapporto preliminare:**

- 1) **Il Rapporto ambientale del PRG parte strutturale** che è stato sottoposto a Valutazione ambientale strategica (VAS) conclusa con parere motivato favorevole con Determinazione Dirigenziale n. 5304 del 30/05/2017;
- 2) **La relazione sulla Valutazione d'Incidenza** con cui è stata espletata la VINCA nell'ambito della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) sopra citata.

Massa Martana li 11/04/2019

Per il gruppo Alterambiente

**Dott. Miro Virili architetto**

---

