

## PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VIA

Progetto “Realizzazione di un insediamento per attività turistico-ricettive, alberghiere ed extralberghiere, attività ricreative, per servizi e di bio-agriturismo, su spazio rurale aperto, caratterizzato dalla integrazione dei valori storico-architettonici-paesaggistici, ecologici e di valorizzazione di prodotti agricoli tipici, in variante ai vigenti piani regolatori generali comunali” nel Comune di Città di Castello. Cod. pratica 07-94-2024

Proponente: Soc. Ecoborgo di Toppo srl.

### QUADRO PRESCRITTIVO AMBIENTALE

#### CONDIZIONI AMBIENTALI

##### MACROFASE<sup>1</sup> 1 - ANTE OPERAM.

(Periodo che include le fasi precedenti all’inizio dei lavori e alle attività di cantiere)

FATTORE AMBIENTALE	CONDIZIONE AMBIENTALE
1. ARIA E CLIMA – AGENTI FISICI	<p>1.1 Il Proponente dovrà predisporre un programma operativo dettagliato delle specifiche azioni di mitigazione da porre in essere ai fini del contenimento delle emissioni diffuse in atmosfera e delle emissioni sonore durante la fase di cantiere.</p> <p>1.2 Il Proponente, qualora le terre e rocce da scavo, ad esito della caratterizzazione delle stesse, non risultino idonee al riutilizzo in sito, dovrà predisporre altresì un piano di gestione dei flussi di traffico indotti in fase di cantiere, in cui dovranno essere definiti gli itinerari seguiti dai mezzi adibiti al trasporto di detti materiali in entrata e in uscita dalle aree di cantiere. Detti percorsi dovranno eventualmente essere individuati minimizzando i tragitti e limitando, quanto più possibile, l’attraversamento dei centri abitati.</p>

##### <sup>1</sup> DESCRIZIONE MACROFASI

ANTE OPERAM	FASE PRECEDENTE ALLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (ad es.: ulteriori indagini)
	FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA
	FASE PRECEDENTE ALL’AVVIO DELLE ATTIVITÀ DI CANTIERE
CORSO D’OPERA	FASE DI CANTIERE (Allestimento del cantiere e lavori per la realizzazione dell’opera)
	FASE DI RIMOZIONE E SMANTELLAMENTO DEL CANTIERE (comprese eventuali attività per il ripristino delle aree occupate)
POST OPERAM	FASE PRECEDENTE ALLA MESSA IN ESERCIZIO (Prima dell’entrata in esercizio dell’opera nell’assetto funzionale definitivo)
	FASE DI ESERCIZIO (Esercizio dell’opera nell’assetto funzionale definitivo)
	FASE DI DISMISSIONE (Allestimento del cantiere e lavori per la dismissione dell’opera, compreso l’eventuale ripristino delle aree occupate)

1. PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	<p>1.3 Il Proponente dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- contenere al massimo gli scavi e i rinterri nell'edificazione dei nuovi manufatti e impianti;</li><li>- avere cura (per quanto riguarda le aree verdi comuni, i parcheggi e la viabilità di servizio) di progettare e di mantenere un buon drenaggio delle acque piovane adoperando materiali permeabili e naturali e per l'ombreggiamento sia delle strade e aree comuni, che dei parcheggi, utilizzare elementi arborei e ricorrere a soluzioni naturali (NBS_ Natural Based Solutions) evitando la costruzione di ulteriori nuovi manufatti (tubolari in metallo e simili);</li><li>- disporre la nuova vegetazione e la fascia vegetazionale di mitigazione paesaggistica di implementazione del verde, realizzata con essenze arboree e arbustive di tipo autoctono da disporre in formazione naturale e in modo che sia in continuità con i corridoi di naturalità e con la vegetazione già presente in loco.</li></ul>
-------------------------------------	---

**MACROFASE 2 - CORSO D'OPERA.**

*(Periodo che include le fasi di cantiere e di realizzazione dell'opera)*

<b>FATTORE AMBIENTALE</b>	<b>CONDIZIONE AMBIENTALE</b>
2. BIODIVERSITA' VEGETAZIONE E FAUNA	<p>2.1 Per quanto riguarda le recinzioni, al fine di mantenere la permeabilità faunistica, dovranno essere realizzate tramite staccionate in legno oppure con rete metallica con maglie di cm 10x10, rastremata verso l'alto e di altezza massima di 120 cm dalla quota del terreno. In alternativa alla rete con maglie 10x10, la recinzione sempre di altezza massima di 120 cm dalla quota del terreno potrà prevedere alla base del proprio perimetro un passaggio di almeno 20 cm per il passaggio della fauna.</p> <p>2.2 Le aree di parcheggio dovranno essere realizzate utilizzando tecniche che garantiscano la permeabilità del terreno e dovranno essere messe a dimora individui arborei, appartenenti a specie autoctone coerenti con le fitocenosi presenti, in un numero minimo di 1 ogni 2 posti macchina.</p> <p>2.3 Per le eventuali sistemazioni a verde dovranno essere utilizzate specie arbustive autoctone e coerenti con le fitocenosi presenti e specie arboree individuate tra quelle dell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001</p>

**MACROFASE 3 - POST OPERAM.***(Periodo che include le fasi di esercizio e di dismissione)*

---

<b>FATTORE AMBIENTALE</b>	<b>CONDIZIONE AMBIENTALE</b>
3. AGENTI FISICI	3.1 Entro 60 giorni dalla messa in esercizio dell'opera in progetto, il Proponente dovrà effettuare una valutazione di impatto acustico, redatta e sottoscritta da tecnico competente in acustica, ai sensi del D.Lgs. 42/2017, atta a verificare, tramite indagine fonometrica da effettuarsi sia nel periodo diurno che in quello notturno almeno in prossimità dei ricettori R1 e R2, individuati nella Valutazione di impatto acustico previsionale preliminare presentata dal Proponente, la correttezza dei livelli acustici stimati in fase previsionale, nonché il rispetto dei limiti assoluti e differenziali vigenti. In caso si accerti il superamento dei limiti o discostamenti significativi dei livelli acustici misurati rispetto a quanto stimato nella Valutazione previsionale, sarà cura del Proponente mettere in atto ulteriori misure di mitigazione atte a riportare i valori medesimi al di sotto dei limiti di accettabilità. Sono fatte salve tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e atti di assenso comunque denominati, necessari alla realizzazione e all'esercizio dell'attività in progetto.
3. PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	3.2 Il Proponente dovrà predisporre un programma manutentivo ciclico del verde in modo da monitorare lo sviluppo dei nuovi impianti arborei e arbustivi così da intervenire in caso di fallanze.

---