

**Commissione Tecnica Regionale per le Valutazioni Ambientali (CTR-VA)**

D.G.R. 1270/2020 - D.D. 2726/2021

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VIA - ART. 19 D.LGS. 152/2006**

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

Proponente: Soc. Ecoborgo di Toppo srl

**PARERE UNITARIO AI SENSI DELL'ALLEGATO 1, ART. 4, COMMA 1  
DELLA D.G.R. n. 1270 del 23/12/2020****La Commissione, costituita da:****Esperti ambientali**

- Gianluca Massei, per la componente ambientale AGENTI FISICI, MONITORAGGIO ACQUE, ARIA E CLIMA
- Maria Grazia Possenti, per la componente ambientale AREE NATURALI PROTETTE, SISTEMI NATURALISTICI, VEGETAZIONE, BIODIVERSITÀ, ECOSISTEMI
- Caterina Torcasio, per la componente ambientale TUTELA E GESTIONE DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE
- Roberta Panella, per la componente ambientale TUTELA DEL PAESAGGIO, BENI STORICO-CULTURALI, ARCHEOLOGICI E PAESAGGISTICI
- Andrea Motti, per la componente ambientale RISCHIO IDROGEOLOGICO, DIFESA DEL SUOLO, GEOLOGIA e IDROGEOLOGIA
- Loredana Natazzi, per la componente ambientale RISCHIO IDRAULICO, DIFESA E GESTIONE IDRAULICA

**Esperti tecnici**

- Gianluca Bonaccini, per il Settore AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI (Rifiuti- Emissioni - Scarichi), A.U.A

**Riunitasi in data 04-11-2024****VISTO** lo Studio Preliminare Ambientale (S.P.A.) e la relativa documentazione a corredo;**ATTESO** che sono state richieste integrazioni documentali e chiarimenti al Proponente in ordine al settore AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI (Rifiuti- Emissioni - Scarichi), A.U.A**VISTE** le integrazioni documentali fornite dal Proponente;**CONSIDERATO** che sono pervenute osservazioni da parte della Provincia di Perugia;

**Commissione Tecnica Regionale per le Valutazioni Ambientali (CTR-VA)****D.G.R. 1270/2020 - D.D. 2726/2021**

**TENUTO CONTO** dei criteri per la Verifica di assoggettabilità a VIA di cui all'Allegato V alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006.

**ATTESO** che il progetto riguarda la realizzazione di un insediamento per servizi turistico-ricettivi, alberghieri ed extralberghieri, attività ricreative, servizi e di bio-agriturismo, nonché di valorizzazione di prodotti agricoli tipici, su spazio rurale aperto caratterizzato dalla integrazione dei valori storico-architettonici- paesaggistici e da un nuovo modello di ricettività, permettendo agli ospiti il contatto diretto con la natura ed il loro benessere psico-fisico, potendosi concedere un soggiorno completamente green.

**CONSIDERATO** che:

- il progetto presentato prevede soluzioni tecniche, quali l'utilizzo, per la realizzazione dei lodge, di materiali performanti dal punto di vista energetico e l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili (impianti fotovoltaici), volte al contenimento delle emissioni in atmosfera.
- In relazione alla fase di esercizio:
  - l'aumento del traffico indotto dall'afflusso dei fruitori del complesso e l'esercizio degli impianti connessi alle strutture ricettive non determinano l'insorgenza di particolari impatti significativi sulla componente atmosfera;
  - dalla Valutazione di impatto acustico previsionale preliminare allegata dal Proponente, emerge che l'esercizio dell'attività in progetto risulta compatibile con i limiti previsti dai Piani Comunali di Classificazione Acustica approvati dal Comune di Città di Castello (con D.C.C. n. 2 del 21/01/2020) e dal Comune di Monte Santa Maria Tiberina (con D.C.C. n. 26 del 27/06/2008) in cui ricade l'opera in argomento.

**CONSIDERATO** che:

- I disturbi ambientali associati alla fase di cantiere per la realizzazione delle opere in progetto risultano reversibili, di durata limitata e per gli stessi il Proponente ha ipotizzato la messa in atto di specifiche misure di mitigazione.

In particolare:

- in riferimento alla componente atmosfera, dallo Studio Preliminare Ambientale presentato dal Proponente e dall'elaborato "Tavola 60 Relazione di cantierizzazione", si evince che lo stesso ha previsto l'adozione di misure di contenimento delle emissioni, quali:
  - bagnatura periodica delle superfici di cantiere in relazione al passaggio dei mezzi e delle operazioni di carico/scarico, con aumento della frequenza delle bagnature durante la stagione estiva;
  - bagnatura del pietrisco prima della fase di lavorazione e dei materiali risultanti da demolizioni e scavi;
  - eventuale utilizzo di pannellature temporanee per il contenimento delle polveri delle aree di cantiere prossime a ricettori civili e/o sensibili;

**Commissione Tecnica Regionale per le Valutazioni Ambientali (CTR-VA)****D.G.R. 1270/2020 - D.D. 2726/2021**

- utilizzo di mezzi di cantiere che rispondano ai limiti di emissione previsti dalle normative vigenti, nonché dotati di sistemi di abbattimento del particolato sottoposti a manutenzione e periodica verifica dell'opacità dei fumi;
- relativamente alla componente rumore, il Proponente, pur non individuando specifiche misure di contenimento, ha dichiarato che le stesse saranno adottate qualora se ne manifesti la necessità.

**RITIENE CHE IL PROGETTO IN ESAME NON COMPORTI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI E NEGATIVI E PERTANTO POSSA ESSERE ESCLUSO DAL PROCEDIMENTO DI V.I.A. NEL RISPETTO DELLE "CONDIZIONI AMBIENTALI" NEL SEGUITO RIPORTATE:**

**1. ANTE OPERAM**ARIA E CLIMA - AGENTI FISICI

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.

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.

PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE

1.3 Il Proponente dovrà:

- contenere al massimo gli scavi e i rinterrati nell'edificazione dei nuovi manufatti e impianti;
- 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);
- 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.

## **Commissione Tecnica Regionale per le Valutazioni Ambientali (CTR-VA)**

**D.G.R. 1270/2020 - D.D. 2726/2021**

### **2. CORSO D'OPERA**

#### BIODIVERSITÀ, VEGETAZIONE E FAUNA

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.

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.

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

### **3. POST OPERAM**

#### 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.

#### 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.

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.

\*\*\*\*

**Commissione Tecnica Regionale per le Valutazioni Ambientali (CTR-VA)**

**D.G.R. 1270/2020 - D.D. 2726/2021**

Il presente Parere Unitario, formulato in conformità a quanto stabilito con D.G.R. 1270/2020, viene letto in sede di riunione e avuto l'assenso sui contenuti da parte dei partecipanti è approvato dalla commissione e sottoscritto digitalmente dal Presidente della Commissione CTR-VA

Il Presidente della Commissione Tecnica Regionale per le Valutazioni Ambientali  
(CTR-VA)