



## Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE**

**Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali**

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 7734 DEL 03/09/2020**

**OGGETTO:** Art.12 del D.Lgs.152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Verifica di Assoggettabilità a VAS - Comune di Monteleone di Spoleto. – Variante Urbanistica di trasformazione di un Area Agricola in una zona per attività produttiva “D” finalizzata alla realizzazione di un fabbricato con destinazione a magazzino. Distinto nel N.C.T. al Fg. 48 Part.IIe 101 -102.

**Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni.  
**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa.

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni.  
**Vista** la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, “Semplificazione amministrativa e normativa dell’ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali”;

**Visto** il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

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

**Visto** il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

**Vista** la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 “Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d’impatto ambientale, in attuazione dell’articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni”.

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 233 del 13 marzo 2018 “Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16/02/2010 - Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – Nuova modulistica”.

**Vista** la nota n° 0066180 del 10/04/2020 del Comune di Monteleone di Spoleto con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, sulla proposta di Variante urbanistica correlata al progetto di trasformazione di un area agricola in una zona per attività produttiva “D” finalizzato alla realizzazione di un fabbricato con destinazione a magazzino distinto nel NCT al FG 48 Part.celle 101 – 102, nel territorio del Comune di Monteleone di Spoleto.

**Visto** che con la stessa nota è stato chiesto al Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, quale “Autorità competente”, di espletare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in ottemperanza dell'art. 9 della l.r. 12/2010.

**Visto** che, con nota n. 0074568 del 25/04/2020, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre la Variante urbanistica correlata al progetto di trasformazione di un area agricola in una zona per attività produttiva “D” finalizzato alla realizzazione di un fabbricato con destinazione a magazzino, nel territorio del Comune di Monteleone di Spoleto, chiedendo con la stessa nota, di far pervenire il parere di competenza in merito alla necessità o meno di sottoporre a VAS il piano stesso.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

#### **Regione Umbria**

SERVIZIO: Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.

SERVIZIO: Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica-venatoria

SERVIZIO: Energia, Ambiente, Rifiuti

SERVIZIO: Risorse idriche, Acque pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche

SERVIZIO: Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo

SERVIZIO: Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio

SERVIZIO: Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale

#### **Altri Enti**

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale;

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell’Umbria;

A.U.R.I. Umbria;

Azienda U.S.L. n. 2;

Agenzia Forestale Regionale Umbra.

**Vista** la nota n. 0080600 del 08/05/2020 del Comune di Monteleone di Spoleto, con la quale in cui si forniscono chiarimenti in merito alla procedura, specificando che l’Amministrazione comunale ha espresso una valutazione urbanistica favorevole alla trasformazione di un’area agricola a produttiva, essendo le zone destinate a industriali/artigianali esaurite.

**Visti** i contenuti di tutti i seguenti pareri pervenuti:

**Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo.** Parere prot. n. 0080288 del 07/05/2020 con il quale si comunica che, “.....Vista la cartografia P.U.T. Legge Regionale 27/2000:

*Carta n. 11; l’area non appartiene agli ambiti di particolare interesse geologico;*

*Carta n. 45; l’area è ubicata in corrispondenza degli acquiferi carbonatici d’interesse regionale.*

**Vista** inoltre:

*La cartografia di Pericolosità sismica locale di 1° livello della Regione Umbria visionabile tramite l’applicativo Google Earth, sezione 336160; sono presenti delle unità sintemiche suscettibili di fenomeni di amplificazione sismica.*

*La cartografia Geologica della Regione Umbria visionabile tramite l’applicativo Google Earth, sezione 336160: L’area d’interesse è descritta da depositi del sistema Casale Giannantoni, con limi arenitici intervallati a limi argilosì e livelli vulcanoclastici.*

La tavola n. 151 del Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Tevere (PAI). L'area non è coinvolta in dissesti di tipo gravitativo

La Cartografia Idrogeologica della Regione Umbria (1:100.000), con censimento dei punti d'acqua su sistema GIS: non ci sono captazioni idropotabili in un intorno significativamente esteso.

Si ritiene di esprimere nel merito del fabbricato da realizzare in loc. Ruscio del Comune di Monteleone di Spoleto, che l'intervento possa essere escluso dall'assoggettabilità alla procedura di VAS”.

**SERVIZIO Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio. Urbanistica** - Parere prot. n. 0084693 del 15/05/2020 con il quale si comunica che, “..... per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS inherente alla variante al piano di fabbricazione vigente, per la materia di competenza inherente gli aspetti urbanistici, non si rilevano cause ostative alla trasformazione proposta, ferma restando la necessaria verifica della presenza dell'area boscata come prima detto. Si rilevano invece alcuni aspetti che necessitano di chiarimenti in fase di successiva procedura urbanistica di approvazione del progetto e della conseguente variante al piano di fabbricazione del Comune di Monteleone di Spoleto, ai sensi del DPR 160/2010, e di quanto previsto all'art. 32, commi 6 e 10 della LR 1/2015.

In particolare dovrà essere prodotta:

1. parere geologico ed idrogeologico di cui all'art. 89, DPR 380/2001;
2. parere idraulico di cui all'art. 28, comma 10, LR 1/2015;
3. parere rilasciato dalla USL di cui all'art. 28, comma 2, LR 1/2015;
4. dovrà essere effettuata una perimetrazione dell'area boscata ai sensi della DGR 1098/2005 ed individuata una fascia di transizione con le caratteristiche di cui al comma 2 dell'art. 85, LR 1/2015;
5. copia completa della DD Regione Umbria n. 560 del 2 febbraio 2016 inherente gli usi civici; 6. estratto del piano di fabbricazione e delle norme tecniche di attuazione, stato attuale e stato di variante, inherenti l'area di intervento”.

**ARPA Umbria.** Parere prot. n. 0087941 del 21/05/2020 con il quale si comunica che, “.....la scrivente ARPA Umbria, ritiene che non sia necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto, per le matrici ambientali di propria competenza, gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi”.

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria** - Parere prot. n. 0090116 del 26/05/2020 con il quale si comunica che “..... questo ufficio esprime una preliminare valutazione negativa alla trasformazione dell'area agricola e alla realizzazione di un nuovo fabbricato in un contesto di così alto valore paesaggistico ed ambientale come documentato anche dalla documentazione fotografica allegata al progetto, in quanto a seguito degli accertamenti effettuati, l'intervento proposto è risultato essere elemento di alterazione del paesaggio in una percezione da media e lunga distanza. Gli interventi proposti trasformano profondamente un'area verde circondata da un bosco in un contesto sostanzialmente rimasto libero da edificazioni inserendo un fabbricato, a ridosso dell'area boscata, di notevoli dimensioni difficilmente mitigabile vista la posizione di altura scelta. Si ritiene necessaria una diversa soluzione progettuale che preveda una nuova localizzazione del manufatto, se necessario in ampliamento alle zone "D" di PdF esistenti, e comunque posto in continuità con insediamenti esistenti”.

**SERVIZIO Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio. Paesaggio** - Parere prot. n. 0091649 del 28/05/2020 con il quale si comunica che, “....Poiché l'intervento riguarda zone sottoposte a tutela paesaggistica, l'intervento dovrà evitare di alterare la morfologia del suolo e a tal fine dovranno essere contenuti al massimo gli scavi e rinterri, i materiali da adoperare nel manufatto costruttivo dovranno richiamare il più possibile materiali tradizionali e colorazioni tenui. La copertura arborea circostante dovrà essere preservata e con la realizzazione del manufatto non dovrà in alcun modo essere compromessa. Per un riferimento riguardante le misure del corretto inserimento paesaggistico consultare la DGR n.591 del 06/05/19 e il relativo allegato parte integrante e sostanziale,

recante «*Misure per il corretto inserimento paesaggistico di cui all'art. 32 della l.r. 22 ottobre 2018, n. 8 consultabile sul sito*

<http://www.umbriapaesaggio.regione.umbria.it/notizie/misure-per-ilcorretto-inserimento-paesaggistico>.

*Si comunica che poiché il comune di Monteleone di Spoleto ricade tra i comuni non adeguati in base all'allegato B della DGR 203 del 08/02/2010, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica compete alla Regione Umbria.*

<http://www.umbriapaesaggio.regione.umbria.it/pagine/comuni>

**SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica - venatoria.** - Parere prot. n. 0092737 del 29/05/2020 con il quale si comunica che, “.....per quanto attiene alla L.R.1/2015 si evidenziano forti criticità poiché la variante interessa un'area completamente naturale classificata ai sensi della Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) “Unità Regionali di Connessione Ecologica. Habitat”.

**Provincia di Perugia.** - Parere prot. n. 0093477 del 03/06/2020 con il quale si comunica che, “..... si osserva che l'area d'intervento rientra all'interno dei seguenti ambiti:

*Tutela paesaggistico-ambientale – D. LGS. N. 42/2004;*

- art.142, comma 1°; aree di interesse paesaggistico - usi civici lett. H, disciplinate dall'art. 39 comma 8 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A. 7.1 “Ambiti della tutela paesaggistica”;

- ambiti delle aree boscate lett. G, disciplinati dall'art. 39 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A. 7.1 “Ambiti della tutela paesaggistica”.

*Interesse di valore paesaggistico e storico-culturale;*

- sistema insediativo di riferimento: area della rarefazione;

- viabilità storica: disciplinata dall'art. 37 del PTCP come da elaborato A.3.3 e A.7.1.

*Unità di Paesaggio e sistema paesaggistico – PTCP;*

- UdP: Monteleone di Spoleto n.100 “Monti di Caccia”, paesaggio montano in evoluzione, direttive di controllo.

L'area, dove si prospetta l'intervento, è interessata da ambiti con destinazione ad uso civico, risulta quindi in contrasto con quanto dettato nel D.Lgs. 42/04. Inoltre, poiché la stessa risulta, negli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, essere interessata da zona boscata è necessario chiedere idonea certificazione emessa dall'Ente competente, che dimostri la non presenza del bosco.

Ferme restando le competenze di legge in materia, rientrano nelle seguenti direttive gli ambiti territoriali che nel tempo hanno subito un processo evolutivo ove sono compresenti, ed a volte confusi, caratteri di permanenza del paesaggio tradizionale con i caratteri della recente trasformazione. Tali ambiti sono pertanto quelli per i quali è più necessario un approfondimento pianificatorio di tipo paesaggistico e pertanto rappresentano ambiti primari di copianificazione con e per i Comuni. Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio devono rispettare i risultati formali delle preesistenze adeguandosi ad essi ed alterandoli solo in casi eccezionali.

La destinazione a zona D suscita perplessità quale generatrice di possibilità di utilizzo e di tipologie edificatorie contrastanti con la caratura paesaggistica della zona, con lo skyline di riferimento e per il modello di area industriale a francobollo recessiva nella pianificazione contemporanea. Sotto l'aspetto particolare, benché la tipologia progettuale immaginata mostri, il tentativo di non arrecare lesioni, innegabilmente la posizione sul crinale evidenzia una criticità che sarebbe facilmente superabile mediante una delocalizzazione più coerente con la dimensione paesaggistica della zona.

La scelta dell'area D andrebbe filtrata attraverso soluzioni alternative pur rispettando l'interesse della proprietà, mentre andrebbe vincolata la tipologia architettonica per contenere la lesione, nel presupposto di un mutamento di collocazione.

Dall'analisi degli elaborati progettuali e per gli aspetti paesaggistico-ambientali di competenza, si ritiene che il presente progetto non sia compatibile e coerente con i criteri, le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni presenti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.

**Visto** che, con nota n. 0096521 del 08/06/2020, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso al Comune di Monteleone tutti i pareri ricevuti evidenziando che sotto il profilo paesaggistico e naturalistico sono state rilevate significative criticità ed in particolare l'incompatibilità con il PTCP di Perugia, con la RERU (rete ecologica regionale umbra) ed evidenziando che la Soprintendenza per l'Umbria ha espresso una preliminare valutazione negativa.

**Vista** la nota n. 0128129 del 27/07/2020 del Comune di Monteleone di Spoleto, in cui si riscontra che i terreni dell'intervento non sono più gravati dall'uso civico come riportato nei pareri trasmessi.

**Visto** che, con nota n. 0130146 del 31/07/2020, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso ai soggetti con competenze ambientali il riscontro ricevuto dal Comune di Monteleone di Spoleto.

**Visti** pareri successivamente pervenuti:

**Servizio Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio.** - Parere prot. n. 0133644 del 04/08/2020 con il quale si comunica che, “... con la presente si conferma il parere precedentemente espresso con nota prot. 84693 del 15 maggio 2020, sottolineando nuovamente l'attenzione inherente la eventuale presenza di aree boscate in vicinanza dell'area di intervento, le modalità per una puntuale verifica, nonché le limitazioni previste per queste aree all'art. 85 della LR 1/2015”.

**Provincia di Perugia.** - Parere prot. n. 0139587 del 17/08/2020 con il quale si comunica che, “... per gli aspetti paesaggistico-ambientali di competenza si ribadisce che il presente progetto non risulta compatibile e coerente con i criteri, le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni presenti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per le seguenti motivazioni:

- la trasformazione di un'area agricola in un'Area per attività produttiva “Zona D” non appare congrua in quanto la zona individuata è libera da edificazioni ed integra dal punto di vista ambientale;
- l'area è priva delle infrastrutture primarie e delle opere di urbanizzazione;
- è posta in prossimità di area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1 ambiti delle aree boscate lett. G, disciplinati dall'art. 39 del PTCP;
- nell'area dovranno essere attuate opere di sistemazione che prevedono il livellamento del terreno, la realizzazione una nuova strada, recinzioni, parcheggi.

In conclusione si ritiene che per la localizzazione di un'area industriale si debbano prendere in considerazione diversi fattori, scegliendo aree poste in prossimità di centri abitati, già compromesse, magari riutilizzando zone dismesse con l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo.

La scelta, quindi, deve essere frutto di un'attenta valutazione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle zone individuate.

Alla luce di quanto sopra, **si esprime parere negativo** alla proposta di verifica di assoggettabilità della variante urbanistica in quanto la realizzazione del capannone andrebbe a compromettere il paesaggio, che risulta assolutamente intatto, inserendo un elemento completamente avulso rispetto alle zone limitrofe”.

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria** - Parere prot. n. 0146459 del 28/08/2020 con il quale si comunica che “..... considerato che non sono stati trasmessi ulteriori approfondimenti in merito a quanto evidenziato e rappresentato, si confermano le valutazioni rese con la precedente nota e pertanto **si esprime una valutazione negativa** alla Variante urbanistica”.

**Premesso** che:

- il progetto prevede la realizzazione di un edificio produttivo da destinare a magazzino da realizzare un'area attualmente classificata come agricola del piano di fabbricazione vigente del Comune di Monteleone di Spoleto;
- l'area è identificata al catasto terreni del Comune di Monteleone di Spoleto al foglio 48, particelle 101 e 102;
- l'area ha una superficie complessiva di mq 2.410,00 ed è situata in una zona attualmente priva di altri edifici;

- la variante urbanistica prevista nel progetto prevede la trasformazione della attuale classificazione agricola "E" in zona "D" destinata ad insediamenti di tipo industriale e artigianale;
- dalla documentazione fotografica presente negli elaborati di progetto si evidenzia che lungo il confine sud dell'area di intervento è presente una folta vegetazione che costituisce un'area boscata secondo le definizioni della LR 28/2001;

**Considerato che** per tutto quanto rilevato, con riferimento alla rilevanza naturalistica e paesaggistica dei luoghi interessati dalla variante e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che, la Variante proposta, comporta rilevanti criticità e significative modificazioni dello stato dei luoghi tali da rendere necessario che la Variante stessa sia sottoposta a processo VAS. Si specifica che essendo stata già da ora espressa una valutazione negativa alla localizzazione per la nuova area produttiva proposta da parte della Provincia di Perugia e da parte della Soprintendenza, nell'ambito del processo di VAS dovranno essere comparate soluzioni localizzative diverse poste ad esempio in prossimità di contesti già urbanizzati, già compromessi, o riutilizzando zone dismesse con l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo.

**Considerato** che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

**Il Dirigente  
D E T E R M I N A**

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la Variante Urbanistica di trasformazione di un Area Agricola in una zona per attività produttiva "D" finalizzato alla realizzazione di un fabbricato con destinazione a magazzino. Si specifica che essendo stata già da ora espressa una valutazione negativa alla localizzazione per la nuova area produttiva proposta, nell'ambito del processo di VAS dovranno essere comparate soluzioni localizzative diverse, poste ad esempio in prossimità di contesti già urbanizzati, già compromessi, o riutilizzando zone dismesse con l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Monteleone di Spoleto.
3. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.
4. L'atto è immediatamente efficace.

Terni li 03/09/2020

L'Istruttore

- Graziano Caponi

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni lì 03/09/2020

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

Alfredo Manzi

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 03/09/2020

Il Dirigente

Andrea Monsignori

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2