Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 6858 DEL 23/06/2023

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 D.Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010 del Piano Attuativo di iniziativa mista in variante al PRG, in attuazione dell'art. 72 della L.R. 1/2015 e della DCC n. 11 del 17.01.2013, ditte BRUNNELL S.r.l e Brunori Natale. – Comune di Bastia Umbra

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.
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. 756 del 29 luglio 2022 “D. Lgs. n. 152/2006. L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. VAS – Specifiche tecniche e procedurali”.
Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 “D. Lgs. 152/2006 e L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.
Vista la nota n° 0109347 del 17.05.2023 del Comune di Bastia Umbra, con la quale è stata trasmessa l’istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS relativa al Piano Attuativo di iniziativa mista in variante al PRG, in attuazione dell’art.72 della L.R.1/2015 e della DCC n. 11 del 17.01.2013, ditte BRUNNELL S.r.l e Brunori Natale.
Visto che, con nota n° 0111371 del 18.05.2023 il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, 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 a VAS il Piano Attuativo di iniziativa mista in variante al PRG, in attuazione dell’art.72 della L.R.1/2015 e della DCC n. 11 del 17.01.2013, ditte BRUNNELL S.r.l e Brunori Natale – Comune di Bastia Umbra.
Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:
Regione Umbria
- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

Altri Enti
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell’Umbria.
- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Provincia di Perugia.
- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. n. 1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra**.**

Visti i seguenti pareri pervenuti:
Provincia di Perugia. Prot. n. 0138468 del 08.06.2023 con il quale si comunica che: *“Preso atto della documentazione pervenuta al protocollo provinciale n. 2023/16874 del 19/05/2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali ha richiesto agli Enti competenti di esprimere valutazioni e pareri sulla base della documentazione pervenuta riguardo la conferenza di servizi in oggetto, si elenca di seguito l’istruttoria e l’analisi degli ambiti di tutela paesaggistico – ambientale interessati dall’intervento e le relative valutazioni, elaborate per il parere di competenza dello scrivente Servizio.*
Nella documentazione è specificato che si prevede la rimozione di un detrattore ambientale esistente (trattasi di un allevamento intensivo di potenzialità superiore a 100 capi animali ricadente nel territorio comunale in area sottoposta a vincolo ambientale) e la successiva realizzazione di interventi di riqualificazione. Tramite il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, si prevede il recupero della quantità edificatoria derivante dalla rimozione del detrattore ambientale, realizzando un insediamento a carattere residenziale (ambito di atterraggio), limitrofo ad ambiti urbani consolidati (attualmente rientranti fra le aree agricole di pregio E1), da convertire tramite variante al vigente PRGps in zona CS-x (zona di espansione residenziale).
Il “sito di atterraggio”, sarà un ampliamento di area urbana in continuità ad ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, e caratterizzato in tre stralci funzionali, con edifici residenziali a due piani, H = 6.50 ml.
Dall’analisi vincolistica si evidenziano i seguenti ambiti:

- D.LGS. N. 42/2004
art. 142, 1° comma
- Ambiti fluviali, lett. C, disciplinati dall'art. 39 del PTCP, e rappresentati nell'elaborato cartografico A.7.1. "Ambiti della tutela paesaggistica", (ambiti interessati dal detrattore - stalla).
- Vedute e coni visuali
Disciplinati dall'art. 35 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.3.4. "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfondito nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003.
- Coni visuali da Decreto Ministeriale:
. n. 6 , Perugia, D.M. 13.01.1956 - Loggia di San Pietro;
. n. 9 , Perugia, D.M. 10.05.1957 - Giardino Carducci.
.Visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie.
- Infrastrutture di interesse storico - paesaggistico e panoramico
- Viabilità storica, disciplinata dall'art. 37 del PTCP, come da elaborato A.3.3. e A.7.1., (Via Lubiana e Via Atene: vengono interessate dalla nuova zona residenziale).
- Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - art. 32, 33 del PTCP
- n.67, "Valle Umbra", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione.
- Sistema insediativo di riferimento
- Concentrazione controllata.
In relazione a quanto emerso dall'analisi si evidenziano le seguenti valutazioni:
- l'unità di paesaggio n. 67, nell'art. 33 del PTCP, include direttive di qualificazione. Rientrano in questa direttiva, gli ambiti territoriali ove nel tempo ci sono state le maggiori trasformazioni antropiche e l'assetto paesaggistico tradizionale si sta fortemente perdendo. Come "norma di sviluppo", in tali ambiti si devono evitare collegamenti tra aree già edificate e favorire o introdurre aree libere dall'edificazione che andranno ad avere una finalità paesaggistica ed ecologica;
- negli ambiti definiti della concentrazione controllata, il piano territoriale di coordinamento evidenzia una forte densità residenziale, caratterizzata da addensamenti di varia entità, dove la capacità di attrazione dettata anche dalle infrastrutture mobili e viarie raggiunge un livello di criticità grave per il quale è necessaria una riorganizzazione infrastrutturale - insediativa generale che, come più volte ribadito, può essere risolta attraverso una pianificazione complessiva e non con processi di riallocazione promossi per singole parti;
- si riscontra che l'intervento in questione risulta particolarmente impattante e tale da diventare un detrattore paesaggistico ed ambientale, in un ambito ed in un'area che, anche se in "alta trasformazione" (Udp n. 67), ha bisogno di azioni che definiscano in maniera positiva queste trasformazioni;
- una sufficiente permeabilità per l'area di interesse, che risulta nel progetto seriamente compromessa, potrà essere garantita solo attraverso una soluzione studiata in maniera complessiva per tutto il comparto;
- l'elevato consumo di suolo non è compatibile con quanto espresso nelle direttive e negli indirizzi delle NTA del Piano provinciale, si evidenzia un aggravio che non sembra plausibile neanche per lo stesso PRG Comunale.
- non di poco conto è inoltre l'inevitabile saldatura che si verrà a creare tra aree edificate, azioni da evitare secondo le direttive dettate nelle NTA del PTCP.
Risultano pertanto necessari ulteriori approfondimenti, in cui si elenchino e si chiariscano le motivazioni, ambientali e paesaggistiche, finalizzate al conseguimento dell'equilibrio tra le politiche di salvaguardia della risorsa del territorio e quelle di sviluppo delle attività residenziali.
Si chiede di esporre in modo esaustivo le motivazioni che stanno alla base della variante proposta e addurre soluzioni compatibili che siano in equilibrio con l'assetto previsionale e prescrittivo stabilito a livello sia strutturale che operativo del PRG comunale e dei sovrastanti piani regionali e provinciali.
Inoltre, qualora sia approvata la variante in oggetto, si puntualizza che :
- è necessario annullare eventuali e potenziali barriere visive, tramite scelte volumetriche, particolarità architettoniche, uso di materiali e di colori adeguati, tali da poter attivare un

dialogo tra l'urbanizzato e la campagna circostante ed evitare che tutto ciò si ripercuota sulla già labile organizzazione infrastrutturale - insediativa;
- in relazione ad un'adeguata sistemazione del verde, si dovrà potenziare la quantità di specie arboree su tutto l'intervento in modo da attenuare i possibili impatti sul paesaggio ed il territorio circostante;
- a riguardo dei nuovi parcheggi in progetto, compatibilmente con la presenza di acquiferi che potrebbero essere interessati da eventuali percolamenti da idrocarburi provenienti dalle zone individuate come sosta, la pavimentazione dovrà essere di tipo permeabile impiegando materiali drenanti;
- per essere riconosciuta come misura premiale (per la conseguente variante in zona residenziale di area agricola di pregio E1), si rimanda al parere degli Enti competenti in materia per la compatibilità della superficie utile coperta ;
- la proposta di variante necessita di essere valutata in tutti i suoi aspetti ed in maniera più approfondita con particolare riferimento alla possibile non realizzazione dello stralcio n.3, eccessivamente a ridosso della connettività con l'habitat naturale, che ad ovest di San Lorenzo arriva fino all'abitato di Bastia Umbra (Via Berlino);
- sarà necessario, oltre a quanto sopra descritto, per conseguire la congruità con il PTCP, verificare le direttive sopra menzionate, l'integrazione con la disciplina riguardante i sistemi paesaggistici di cui agli artt. n. 32, 33, e il raccordo con i caratteri di tutela disciplinati dagli artt. n. 35, 37, 39 della normativa del piano provinciale vigente".

USL Umbria 1. Dipartimento di prevenzione. U.O.S. Igiene e Sanità Pubblica Perugino-Assisano. Prot. n. 0143863 del 13.06.2023 con il quale si comunica che*: "Fatta salva la normativa vigente in materia ambientale*
Preso atto del Rapporto Preliminare Ambientale da cui si evince che:
- la proposta di PAIM, in variante al PRG - PS del Comune di Bastia Umbra, è presentata in attuazione dei criteri urbanistici e delle direttive per la redazione di proposte per la riqualificazione dei detrattori ambientali "stalle", descritti nella D.C.C. n. 11 del 17/01/2013 e degli artt. 38 e 72 della L.R. n. 1/2015
- Preso atto che la proposta di PAIM prevede:

- la rimozione di un detrattore ambientale, un allevamento intensivo di potenzialità superiore a 100 capi animali, situato in un'area sottoposta a vincolo ambientale. Il detrattore ambientale è ubicato a sud del centro urbano di Bastia Umbra, in un'area di circa 3489,00 mq., attigua alla sponda del Fiume Chiascio che margina il centro abitato di S. Lorenzo, accessibile da Via Romavecchia.
- Il recupero della quantità edificatoria derivante dalla demolizione degli edifici costituenti l'allevamento intensivo per la realizzazione di un insediamento a carattere residenziale (ambito di atterraggio), limitrofo ad ambiti urbani consolidati, prevedendo 15 distinti lotti edificatori con tipologia edilizia uni-bifamiliare. L'ambito di atterraggio oggetto del PAIM interessa un terreno di proprietà del Sig. Brunori Natale, situato in Loc. San Lorenzo, limitrofo a zone a vocazione residenziale consolidate ed a zone a servizi, limitato a Nord da Via Lubiana ed a est da Via Atene, strada di collegamento con il centro urbano di Bastia Umbra.
- Il detrattore sviluppa una SUC pari a 1666,90 mq di cui 1615,90 mq destinati attualmente a stalle, 54,00 mq destinati a magazzini o altro e 243,50 mq a tettoie e portici. Nel rispetto della DCC n. 11 del 17/01/2013, la SUC massima realizzabile risulta pari a 2100,67 mg a destinazione residenziale, 54,00 mq di SUC a destinazione non residenziale e 243,50 mq a tettoie e portici. La SUC di progetto per l'ambito di atterraggio sarà pari a 2100.mq a destinazione residenziale e quindi inferiore a quella utilizzabile a seguito della demolizione della stalla.
- Nel vigente PRG Parte strutturale la zona di intervento ricade nelle zone agricole di pregio E1. Il PAIM in oggetto, in variante al PRG prevede di ricomprendere parte dell'attuale area "E1" fra le zone "CS-x"- Zona di espansione residenziale. Il sito di atterraggio va a costituire di fatto ampliamento di un'area urbana in continuità ad ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, come espressamente sancito dalla D.C.C. n. 11/2013. --

Considerato che ai fini degli effetti sulla Salute della popolazione non si individuano criticità correlati alla realizzazione dei nuovi insediamenti previsti dal PAIM, si ritiene che la proposta di variante di cui all'oggetto non sia da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità a VAS".

Agenzia Forestale Regionale Umbra. Prot. n. 0147595 del 15.06.2023 con il quale si comunica che: *"Premesso che:*

- a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 "Testo unico regionale per le foreste";

- con Decreto A.U. n° 241 del 10/08/2020 è stato individuato detto rappresentante unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze di servizi convocate dalla Regione nella persona del Dirigente del Servizio Gestione del Territorio e tutela delle risorse naturali o suo delegato;

- con Decreto A.U. n°. 245 del 04/07/2021, sono state individuate le funzioni di Dirigente Vicario dei sette Servizi dell'Ente con nomina del sottoscritto quale Dirigente Vicario del Servizio Agricoltura Tutela del Territorio e Tutela Risorse Naturali e di conseguenza soggetto Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione.

Vista l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

- Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- la L.R. 28/01 "Testo unico per le foreste" e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.;

È stata analizzata la documentazione presente all'indirizzo fornito nella nota della Regione Umbria avente prot. n. 0111371-2023 del 18/05/2023 e recepita al prot. n. 25849/2023 del 19/05/2023:

Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda il Piano Attuativo di iniziativa mista in variante al PRG, – in attuazione dell'art.72 della L.R.1/2015 e della DCC n. 11 del 17.01.2013, ditte BRUNNEL S.r.l e Brunori Natale – Comune di Bastia Umbra;

Considerato che:

1. L'area oggetto di intervento NON È sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art. 5 della medesima legge regionale.

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze autorizzative sugli aspetti necessari alla realizzazione del progetto in esame che sono normati ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. "Testo unico regionale per le foreste" e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i.,

Si propone: di non rilasciare il parere, perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.

L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio "Tutela del Territorio e Risorse Naturali ", che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle motivazioni e alla proposta di parere contenuti nella su riporta istruttoria, comunica: di non rilasciare il parere perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore".

Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico. Difesa del Suolo. Prot. n. 0148051 del 15.06.2023 con il quale si comunica che:

Sezione Geologia.

"L'intervento di variante, ubicato in loc. S.Lorenzo del Comune di Bastia, presenta n.ro 2 aree dove sono individuati degli interventi demolitori di edifici adibiti a stalla e la realizzazione di nuovi volumi. Le aree ricadono nel contesto pianeggiante della Valle Umbra, in destra idrografica del fiume Chiascio.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 311-110 e 311-150:

• Banche dati geologiche regionali;

• Banca dati della pericolosità sismica locale;

• Banca dei dati geognostici e geofisici regionale;

Inoltre sono state viste:

• Idrogeo - Piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico- consultazione dei documenti dell'Inventario dei fenomeni franosi (IFFI) e delle mappe nazionali di pericolosità per frana;

• La documentazione degli studi di microzonazione sismica di 3° livello del Comune di Bastia;

• La Carta Idrogeologica su base GIS della Valle Umbra.

Dalla visione del progetto e dei tematismi sopracitati, è possibile dedurre la seguente valutazione: si ritiene che il Piano attuativo di iniziativa mista nel Comune di Bastia, possa essere escluso dalla procedura di Assoggettabilità a VAS".

Sezione difesa e gestione idraulica.

"Dall'analisi della documentazione tecnica relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS riguardante la variante al PRG – Piano Attuativo di Iniziativa Mista del Comune di Bastia Umbra, acquisita al protocollo della Regione Umbria n. 111371 del 18.05.2023, riguardante la demolizione di un "detrattore ambientale" esistente, area classificata PRG "E4" con conseguente recupero a insediamento edilizio residenziale su terreni attualmente classificati "E1" – Aree Agricole di Pregio, da convertire tramite variante alla Parte Strutturale del vigente P.R.G., in "CS-x" - Zona di espansione residenziale, appare che non vi siano interferenze dirette con il reticolo idrografico.

Stante ciò, non risulta necessaria l'espressione del parere di competenza da parte della scrivente Sezione Difesa e Gestione Idraulica, ai sensi del R.D. 523/1904.

Considerato quanto sopra, si fa presente che non si rilevano criticità specifiche inerenti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

S ricorda ad ogni buon conto, che la realizzazione di eventuali future opere connesse con l'insediamento residenziale ed interferenti con i vicini corsi d'acqua, saranno seggette ad autorizzazione preventiva da parte dello scrivente Servizio regionale, ai sensi del RD 523/1904".

Sezione pianificazione dell'assetto idraulico.

"Localizzazione e descrizione dell'intervento

La Variante ha per oggetto la realizzazione di un Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Mista in variante al P.R.G. del Comune di Bastia Umbra (PG), Parte Strutturale, in attuazione dei Criteri urbanistici e direttive per la redazione di proposte per la riqualificazione dei detrattori ambientali "stalle".

Tramite il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto si prevede il recupero della quantità edificatoria derivante dalla rimozione delle stalle, realizzando un insediamento a carattere residenziale limitrofo ad ambiti urbani consolidati (attualmente rientranti fra le aree agricole di pregio E1), da convertire tramite la variante al vigente P.R.G., Parte Strutturale, in zona CS-x (zona di espansione residenziale).

Disciplina P.A.I.

Le stalle oggetto di demolizione risultano essere interferenti con le fasce di esondazione del Fiume Chiascio in corrispondenza della confluenza con il Fosso Cagnola perimetrate dal P.A.I., come rappresentato nella Tavola11, mentre l'area destinata alla delocalizzazione delle volumetrie recuperate non ricade in aree perimetrate dal P.A.I.

Compatibilità dell'intervento rispetto al contesto idraulico

La variante proposta risulta conforme con quanto previsto dall'art. 27 comma 2 lett. a) delle Norme Tecniche di Attuazione(N.T.A.)del P.A.I. che esclude la possibilità di inserire negli strumenti Urbanistici nuove previsioni edificatorie all'interno delle zone a maggiore pericolosità idraulica, deputate ad assicurare il libero deflusso delle piene, a mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

Parere ai fini idraulici

Stante ciò, analizzata la documentazione tecnica trasmessa, si ritiene che la proposta di variante in esame possa essere accolta".

ARPA Umbria. Prot. n 0151224 del 19.06.2023 con il quale si comunica che: *"Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione presentata, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi.*

Si ritiene comunque di porre dell'autorità competente come sia evidente che esista una forte disparità in termini di superfici impegnate tra le aree E4, Zone agricole di rispetto del sistema fluviale (aree da riqualificare pari a 3.489 mq) e quelle E1, Zone agricole di pregio (ambito di atterraggio pari a 33.500 mq); pur non essendo quest'ultime interamente impermeabilizzate, il consumo di suolo appare significativo e si propone pertanto all'autorità competente di valutare in sede di parere motivato la formulazione di eventuali misure compensative".

Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0151362 del 19.06.2023 con il quale si comunica che: *"Vista la nota regionale prot. n. 111371 del 18/05/2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha chiesto, ai soggetti con competenze ambientali, di esprimere valutazioni e pareri in merito al procedimento in oggetto. Esaminati gli atti consultabili al link indicato nella nota regionale soprarichiamata.*

Tenuto conto che il presente intervento ha per oggetto la realizzazione di un Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Mista (PAIM) in variante al P.R.G. del Comune di Bastia Umbra, in attuazione dei Criteri urbanistici e direttive per la redazione di proposte per la riqualificazione dei detrattori ambientali (stalle)descritti nella D.C.C. N. 11 del 17/01/2013, ai sensi degli artt. 38 e 72 della L.R. N.1/2015.

Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione "Urbanistica" e della Sezione "Qualità del paesaggio regionale".

Parere della Sezione Urbanistica

Per come dichiarato nella documentazione trasmessa, il presente PAIM invariante al PRG vigente è proposto ai sensi degli artt. 38 e 72 della L.R. 1/2015e consiste nella riqualificazione ambientale di un sito destinato attualmente ad allevamento intensivo di animali, ricadente in area classificata dal vigente PRG come zona agricola E4 (zone agricole di rispetto del sistema fluviale) e sottoposta a vincolo paesaggistico (fasce di rispetto dei fiumi e dei laghi),tramite la demolizione di alcuni immobili esistenti e conseguente rimessa a coltura dei terreni.

Gli immobili oggetto di demolizione, attualmente destinati ad allevamento suinicolo intensivo di potenzialità superiore a 100 capi animali e situati in Loc. San Lorenzo, sono stati riconosciuti dal Consiglio comunale di Bastia Umbra come detrattore ambientale, secondo i criteri urbanistici e direttive per la redazione di proposte per la riqualificazione dei detrattori ambientali "stalle", di cui alla DCC n.11 del 17/01/2013.

La proposta progettuale prevede, per come dichiarato, il recupero della quantità edificatoria derivante dalla rimozione del suddetto detrattore ambientale (SUC pari a 1.615 mq destinati a stalle, 54,00 mq destinati a magazzini o altro, e 243,50 mq destinati a tettoie e portici),realizzando un nuovo insediamento a destinazione residenziale, sempre in località San Lorenzo, limitrofo ad altri ambiti urbani consolidati, su aree classificate dal vigente PRG come zona agricola di pregio "E1".

La SUC complessiva del nuovo insediamento residenziale (incrementata di un coefficiente premiale pari a 1,3) sarà di 2.100 mq a destinazione residenziale, oltre a 54,00 mq a destinazione non residenziale e di 243,50 mq a tettoie e portici. Il nuovo consumo di suolo derivante dallo spostamento della SUC demolita, avrà una superficie territoriale di 33.500 mq, a fronte dei 3.489 mq di superficie occupati dal detrattore. Il piano prevede l'edificazione di n. 15 lotti, aventi tipologia edificatoria in blocchi un/bifamiliari,

con altezza massima pari a 6,50 ml.

Nel Rapporto Preliminare Ambientale viene dichiarato che l'area di incidenza del detrattore, tenendo conto di quanto stabilito dall'art. 95 comma 4 della L.R. 1/2015, nel rispetto della distanza ivi contemplata di 600 m, è dichiarata di 130 ha. L'eliminazione della stalla, sempre in virtù delle valutazioni ambientali del proponente, individuata come industria insalubre di prima

classe dalla normativa vigente, ha un impatto positivo sull'ambiente e migliora la qualità della vita delle persone che vivono nell'area di incidenza dei 130 Ha determinabili in via speditiva in oltre 600 residenti.
Con riferimento all'interferenza della presente proposta con le aree di particolare interesse agricolo, nella documentazione trasmessa è presente una Relazione agronomica nella quale viene dichiarato che la sottrazione di terreno agricolo, conseguente alla realizzazione di edifici residenziali, non comporta né una compromissione né un peggioramento delle caratteristiche produttive, fondiarie e di accessibilità delle limitrofe aree rurali. Inoltre, detto intervento, sarà ampiamente compensato dal beneficio conseguente al ripristino ambientale dell'area ripariale, conseguente alla demolizione delle esistenti strutture zootecniche.
Per tutto quanto sopra riportato si evidenzia quanto segue:
- si chiede di specificare perché vengono demoliti solo alcuni edifici ed altri rimangono in essere non motivando tale scelta e non indicando se rimane comunque in funzione l'attività di allevamento;
- si rileva che la superficie territoriale prevista per la nuova area di atterraggio dei diritti edificatori, ancorché in aderenza a previsioni urbanistiche esistenti, risulta essere eccessivamente estesa rispetto alla superficie che sarà riconvertita in terreno agricolo a seguito della demolizione del detrattore ambientale. Pertanto la superficie territoriale del nuovo insediamento residenziale dovrà essere rivalutata, tenendo anche conto delle analoghe precedenti procedure adottate dal Comune di Bastia Umbra già valutate e delle conseguenti determinazioni in merito al contenimento del consumo di suolo già espresse da questo Servizio.
Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale
Tale proposta di PAIM interessa alcuni terreni ubicati nel Comune di Bastia Umbra (PG), in località S. Lorenzo, in un'area censita al N.C.T. del medesimo Comune al Foglio n. 22, P. lla n.190, ed al Foglio n. 23 P. lle nn.161, 163, 433 e 434 censite al N.C.E.U. I soggetti proponenti ed attuatori risultano essere la società "Brunnell S.r.l.", con sede in Bastia Umbra (PG), Via degli Olmi n. 10, (Proprietà del detrattore ambientale - Stalle) ed il Sig. Brunori Natale.
Come dichiarato nella documentazione in consultazione, l'ambito è individuato nel P.R.G. vigente, all'interno di una zona E4 "zone agricole di rispetto del sistema fluviale" ed è interessata dal vincolo paesaggistico (fasce di rispetto dei fiumi e dei laghi). Gli immobili sono destinati all'allevamento suinicolo intensivo di potenzialità superiore a 100 capi animali; il complesso edilizio si configura a tutti gli effetti come Detrattore Ambientale ai sensi della DCC 11 del 17 gennaio 2013. Su tale ambito è prevista la demolizione della maggior parte degli immobili esistenti (rimozione del detrattore) e la successiva realizzazione di azioni di riqualificazione ambientale.
Con la procedura si prevede la rimozione di una stalla-detrattore ambientale esistente e la successiva realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale. Tramite il Piano Attuativo di iniziativa Mista proposto si prevede il recupero della quantità edificatoria derivante dalla parziale rimozione del detrattore ambientale, al fine di realizzare un insediamento a carattere residenziale adiacente a strade di collegamento al centro abitato.
Da un punto di vista di sostenibilità ambientale e paesaggistica, l'intervento sarebbe migliorativo laddove verrebbe rimosso in toto, il detrattore ambientale e venisse ripristinato nell'area lo stato naturale dei luoghi, ossia il ripristino ambientale ed ecologico della fascia di vegetazione fluviale sottratta al tempo della costruzione originaria dei manufatti.
Infatti l'area di pertinenza delle stalle, possiede caratteri ambientali di pregio e si trova a ridosso del sistema fluviale del Chiascio, quindi la demolizione del detrattore ambientale e il ripristino dello stato dei luoghi naturale potrebbe portare ad un innalzamento della qualità paesaggistica ed ecologica dell'area".
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Prot. n. 0063453 del 20.03.2023 con il quale si comunica che: *"In riferimento alla nota che si riscontra a margine, con cui la Regione Umbria chiede alla scrivente di esprimere le valutazioni di propria competenza in merito alla Proposta di Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra in oggetto, questo Ufficio,*
Visti gli Artt. 146, 142 e 136 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.;
Visti gli artt. 10, 20, 28, 90 e 91 del suddetto D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii.;

Visti gli artt. 822 e 826 del Codice Civile;
Visti la L. n. 241/1990 ss. mm. ii., il D.lgs. 152/2006, la L.R. 12/2010 e la L.R. 1/2015;
Visti il D. Lgs. 50/2016, art. 25 e il D.P.C.M. del 14.02.2022.
Esaminata la documentazione relativa all'istanza, consultabile al link https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/hNFLzFY3V3n0he4, comprensiva del Rapporto Preliminare Ambientale redatto dai Tecnici incaricati Architetti A. Spiccalunto, J. Cherubini, E. Tini e Geom. M. Santificetur. La verifica di assoggettabilità a VAS interessa l'ambito territoriale della Località San Lorenzo, pressoché pianeggiante, sito a sud-ovest rispetto all'abitato di Bastia Umbra e in particolare due aree site a sud-ovest e a nord dell'abitato di San Lorenzo, identificate rispettivamente come 'Sito con detrattore-stalle' ricadente in ZonaE4 – agricola di rispetto del sistema fluviale del PRG vigente e 'Sito di atterraggio' ricadente in Zona E1 – agricola di pregio. Nella presente sede si chiede di verificare l'assoggettabilità a VAS del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Mista (PAIM) in Variante al P.R.G. del Comune di Bastia Umbra (PG), che sulla scorta degli Artt. 38 e 72 della L.R. N.1/2015 e dei Criteri urbanistici e direttive per la redazione di proposte per la riqualificazione dei detrattori ambientali 'stalle' di cui alla D.C.C. N. 11 del 17.01.2013, prevede la rimozione di un allevamento intensivo (n. di capi animali > 100) dal 'Sito con detrattore-stalle' (SUC mq 1.669,90) a sud-ovest, con successiva riqualificazione dell'area e delocalizzazione delle relative quantità edificatorie nel 'Sito ambito di atterraggio' (SUC mq 2.100,00) a nord-est, per realizzare un nuovo insediamento residenziale, con variazione urbanistica da Zona E1 – agricola di pregio a Zona CS – di espansione residenziale.*
Visti la Carta Archeologica dell'Umbria, gli strumenti di tutela e la documentazione d'archivio inerenti gli areali oggetto della procedura in questione;
Verificato che il 'Sito con detrattore ambientale Stalle' a sud-ovest dell'abitato di San Lorenzo, classificato da PRG PO vigente come Zona E4 – agricola di rispetto del sistema fluviale, ricade in ambito sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., ex Art. 142 c. 1 lett c) – fascia di rispetto del Fiume Chiascio. Il 'Sito di atterraggio' a nord-est dell'abitato di San Lorenzo, classificato da PRG PO vigente come Zona E1 – agricola di pregio, ricade in ambito NON sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 ss. mm. ii., né ex Art. 136 c. 1 (vincolo decretato) né ex Art. 142 c. 1 (vincolo ope legis).
Il 'Sito con detrattore ambientale Stalle' (mq 3.489,00 circa), dalla forma irregolare, accessibile dalla Via Romavecchia, si inserisce in un territorio disegnato da campi coltivati a seminativo semplice, con vegetazione in filari lungo i margini dei campi e in formazioni dense lungo il corso del fiume, in cui si inseriscono quali elementi intrusivi capannoni produttivi sparsi. I n. 4 fabbricati-stalle (denominati A, B, C e D) per suini (oltre 100 capi) e per pollame (oltre 100 capi) presenti, dislocati in aree limitrofe ma non contigue e aventi dimensioni, forme, caratteri diversi, sono il frutto dell'aggregazione di volumi nel tempo, a partire dagli anni '70 del 1900, in assenza di una programmazione unitaria, sulla base di: Licenze Edilizie n. 53/71 del 05/03/1971, n. 190/71 in variante alla Licenza Edilizia n. 53/71, n. 205/72 del 01/08/1972 e n. 66/74; C.E. n. 43/78 del 11/02/1978 e Autorizzazione n. 241/1980 del 26/07/1980 per Variante in corso alla C.E. 43/78; C.E. n. 195 del 16/06/1978 e Autorizzazione n. 319/80 del 10/11/1980 per Variante in corso alla C.E. 195/1978; Autorizzazione in Variante alla Variante n. 241/1980; Autorizzazioni Edilizie n. 96 del 10/08/1983 e n. 208 del 09/12/1986; C.E. n. 35/98 del 09/03/1998 e Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1400/86 del 02/01/1995 a seguito di Condono Edilizio. Gli immobili sono stati utilizzati fino a tutto il 2009 dalla Società Mencarelli Srl e sono attualmente dismessi ma riattivabili.
Il 'Sito di atterraggio' (mq 33.500,00 circa) è limitrofo a zone a vocazione residenziale consolidate ed a zone a servizi, delimitato a nord dalla Via Lubiana e ad est dalla Via Atene, strada ad elevato scorrimento di collegamento con il centro urbano di Bastia Umbra. Il PAIM prevede la riclassificazione da Zona E1 – agricola di pregio in CS-x- residenziale di espansione. A fronte di una SUC max realizzabile pari a mq 2.100,67, oltre mq 54,00 mq di SNR e mq 243,50 a tettoie e portici, presso il sito di atterraggio si utilizzerà una SUC residenziale pari a mq 2.100,00 (di poco inferiore a quella utilizzabile) oltre a mq 54,00 mq di SNR e mq 243,50 a tettoie e portici suddivisi tra n. 15 lotti con edifici isolati uni/bifamiliari (h max m 6,50). Sono previsti ampi spazi verdi con orti urbani ed essenze arboree, viabilità a

doppio senso di marcia (largh. m 6,50 - pavimentazioni in conglomerato bituminoso) con innesto su Via Atene e relativi parcheggi pubblici lungo la stessa, verde pubblico con pista ciclabile e pedonale sul fronte della stessa Via Atene e percorsi pedonali (largh. m 1,50) e parcheggi privati permeabili interni al comparto, pavimentati con autobloccanti su letto di sabbia o cls architettonico. Sono previste inoltre le connesse opere relative ai sottoservizi, con allaccio alle reti esistenti (idrica, gas metano, sistema fognario, pubblica illuminazione, linea telefonica) lungo via Atene, a est del comparto. Il PAIM in esame è stato suddiviso in 3 stralci autonomi e funzionali (Stralcio n. 1 iniziale, Stralcio n. 2 e Stralcio n. 3), ognuno con più lotti edificatori al suo interno, al fine di consentire al soggetto attuatore di non anticipare tutte le opere di urbanizzazione che risulterebbero troppo onerose rispetto all'andamento dell'intervento.
Considerato che nelle immediate vicinanze delle due aree oggetto degli interventi previsti non sono segnalate evidenze o rinvenimenti archeologici.
Considerato che l'attuazione del PAIM in Variante al PRG vigente comporta: A. per il 'Sito con detrattore ambientale' l'eliminazione delle stalle presenti, privi di qualità tipologica e architettonica e con caratteri di capannoni produttivi e di 'non finito', ed è dunque a vantaggio della salubrità e della riqualificazione ambientale dell'area con la sua restituzione ad attività agricole, ma anche della sua riqualificazione paesaggistica, stante la sua visibilità dall'intorno da breve-media-lunga distanza, anche da Assisi e dal Monte Subasio, con restituzione di una visibilità-percepibilità panoramica preesistente della fascia rurale-naturale lungo il corso del Fiume Chiascio. Alla completa demolizione dei manufatti seguirà la bonifica con ripristino dello stato dei luoghi ante operam mediante scavo di sbancamento, rimozione di strutture fondali e della strada di accesso interna al lotto, rinterro/stesura di terreno vegetale da coltivo e impianto di nuove essenze arboree autoctone; B. per il 'Sito di atterraggio' la trasformazione di un'area agricola in area urbanizzata ed edificata, con aumento del consumo di suolo e, inevitabilmente, di superfici impermeabili e chiusura di quella che attualmente si configura, sul piano fisico e visivo-percettivo, come un'interruzione nella continuità urbana lungo la Via Atene. Dalla documentazione prodotta risulta che tale 'Sito di atterraggio', pur classificato come area agricola di pregio e contiguo al territorio agricolo a ovest, è anche immediatamente contiguo ad aree urbanizzate ed edificate a sud (Zona F – per servizi, con cui si pone in continuità) e a est, oltre la Via Atene, e risulta 'compromesso' da fenomeni di urbanizzazione puntuale e diffusa, essendo attraversato da linee elettriche in MT e da un gasdotto SNAM. L'attuazione del PAIM in sostanza 'ricuce' un'interruzione lungo una naturale fascia urbana di sviluppo contigua alla Via Atene, rispondendo anche alle richieste e alle necessità del territorio e dei suoi abitanti. Dalla documentazione prodotta risulta che, relativamente al "...sistema della mobilità e delle infrastrutture, l'area di intervento è interclusa tra l'asse della Strada Provinciale 404 di interconnessione, il reticolo viario minore interno (Via Atene, Via Romavecchia) ed a Nord l'asse della Strada Statale 75; viabilità che presuppone la propria futura implementazione tanto da limitare l'uso dei mezzi privati dei residenti ed il potenziamento dei percorsi di connessione con i principali poli attrattivi territoriali l'intervento presenta una maggiore copertura del suolo, con conseguente perdita parziale della permeabilità...".
Tuttavia, tenuto anche conto che la fascia F – per servizi posta a sud ha larghezza attuale di fatto più contenuta rispetto a quella individuata dal PRG vigente ed è contenuta anche la fascia urbana a monte della lottizzazione proposta, la superficie del PAIM risulta avere una larghezza sovradimensionata e tale da creare i presupposti per un progressivo avanzamento verso il territorio agricolo a ovest anche per le sottostanti fasce urbane a sud e a nord, con progressivo 'consumo' di quella che attualmente si configura come una 'fascia tampone' verso il territorio agricolo: in tale senso questo Ufficio, pur condividendo le motivazioni alla base della proposta di variante e i vantaggi correlati alla demolizione del detrattore ambientale esistente a sud-ovest, ritiene che le lottizzazioni proposte dovrebbero essere oggetto di revisione, a parità di numero di lotti e volumi uni-bifamiliari e di piani fuori terra, traslando verso la strada a est gli edifici più 'esterni' (ad esempio optando per accorpamenti speculari degli immobili) e riservando alla fascia più esterna, verso il territorio agricolo, la destinazione ad orti urbani liberi da edificazioni.

Tutto ciò premesso e considerato questo Ufficio ritiene che il PAIM proposto in Variante al PRG vigente, comportante la riqualificazione di un'area E4 – agricola di rispetto del sistema fluviale, ma anche la riclassificazione di un'area E1 – agricola di pregio in CS-x – residenziale di espansione, sia tale da richiedere l'assoggettabilità a VAS.
Questa Soprintendenza rappresenta inoltre che: A. relativamente al 'Sito con detrattore ambientale', ricadente in ambito sottoposto a tutela paesaggistica ex Art. 142 c. 1 lett c) del D. Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., la presente valutazione è preliminare e non sostituisce il parere di compatibilità paesaggistica di competenza previsto dall'Art. 146 del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii.;
B. relativamente al 'Sito di atterraggio', non ricadente in ambito sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., né ex Art. 136 c. 1 (vincolo decretato) né ex Art. 142 c. 1 (vincolo ope legis), NON avrà la facoltà di formulare il parere di compatibilità paesaggistica di propria competenza ai sensi dell'Art. 146 del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii..
Per quanto concerne la tutela del Patrimonio archeologico, riguardo al solo 'Sito di atterraggio', si rammenta che qualora una o più delle opere di urbanizzazione primaria non siano realizzate dal privato titolare del permesso a costruire, solo per tali interventi di progetto, dovrà essere trasmesso a questo Ufficio il previsto Documento di verifica preventiva dell'interesse archeologico, redatto secondo quanto stabilito dell'art. 25 del D. Lgs 50/2016 e nel rispetto delle modalità stabilite dal D.P.C.M. del 14/02/2022. Similmente, qualora il valore stimato di tutti i lavori di urbanizzazione relativi all'intero Piano attuativo risulti pari o superiore alla soglia comunitaria relativa -stavolta per gli interventi nel loro complesso- dovrà egualmente essere trasmesso a questo Ufficio il già citato Documento di verifica preventiva dell'interesse archeologico, sempre redatto secondo quanto stabilito dell'art. 25 del D. Lgs 50/2016 e nel rispetto delle modalità stabilite dal D.P.C.M. del 14/02/2022".
Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria. Prot. n. 0153153 del 20.06.2023 con il quale si comunica che: *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con Pec prot.n.111371-2023, nelle more di recepimento all'interno del PRG di quanto previsto all'art. 82 della L.R. n.1/2015 si fa presente che la nuova area di espansione residenziale non dovrà interessare l'area individuata nell'ambito della Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU) "Corridoi e Pietre di Guado: connettività" e il relativo buffer così come da cartografia approvata con DGR n.2003/2005".*
Rilevato che: il presente PAIM in variante al PRG vigente è proposto ai sensi degli artt. 38 e 72 della L.R. 1/2015 e consiste nella riqualificazione ambientale di un sito destinato ad allevamento intensivo di animali, ricadente in area classificata dal vigente PRG come zona agricola E4 (zone agricole di rispetto del sistema fluviale) e sottoposta a vincolo paesaggistico (fasce di rispetto dei fiumi e dei laghi), tramite la demolizione di alcuni immobili esistenti e conseguente rimessa a coltura dei terreni.
Gli immobili oggetto di demolizione, destinati ad allevamento suinicolo intensivo di potenzialità superiore a 100 capi animali e situati in Loc. San Lorenzo, sono stati riconosciuti dal Consiglio comunale di Bastia Umbra come detrattore ambientale, secondo i criteri urbanistici e direttive per la redazione di proposte per la riqualificazione dei detrattori ambientali "stalle", di cui alla DCC n.11 del 17/01/2013.
La proposta progettuale prevede, il recupero della quantità edificatoria derivante dalla rimozione del suddetto detrattore ambientale (SUC pari a 1.615 mq. destinati a stalle, 54,00 mq destinati a magazzini o altro, e 243,50 mq. destinati a tettoie e portici), realizzando un nuovo insediamento a destinazione residenziale, sempre in località San Lorenzo, limitrofo ad altri ambiti urbani consolidati, su aree classificate dal vigente PRG come zona agricola di pregio "E1". La SUC complessiva del nuovo insediamento residenziale (incrementata di un coefficiente premiale pari a 1,3) sarà di 2.100 mq. a destinazione residenziale, oltre a 54,00 mq. a destinazione non residenziale e di 243,50 mq. a tettoie e portici. Il nuovo consumo di suolo derivante dallo spostamento della SUC demolita, avrà una superficie territoriale di 33.500 mq., a fronte dei 3.489 mq. di superficie occupati dal detrattore. Il piano prevede l'edificazione di n. 15 lotti, aventi tipologia edificatoria in blocchi un/bifamiliari, con altezza massima pari a 6,50 ml.
L'area di incidenza del detrattore, tenendo conto di quanto stabilito dall'art. 95 comma 4 della L.R. 1/2015, nel rispetto della distanza ivi contemplata di 600 m., è dichiarata di 130 ha.

L’eliminazione della stalla, sempre in virtù delle valutazioni ambientali del proponente, individuata come industria insalubre di prima classe dalla normativa vigente, ha un impatto positivo sull’ambiente e migliora la qualità della vita delle persone che vivono nell’area di incidenza dei 130 ha determinabili in via speditiva in oltre 600 residenti.
Con riferimento all’interferenza della presente proposta con le aree di particolare interesse agricolo, nella documentazione trasmessa è presente una Relazione agronomica nella quale viene dichiarato che la sottrazione di terreno agricolo, conseguente alla realizzazione di edifici residenziali, non comporta né una compromissione né un peggioramento delle caratteristiche produttive, fondiarie e di accessibilità delle limitrofe aree rurali. Inoltre, detto intervento, sarà ampiamente compensato dal beneficio conseguente al ripristino ambientale dell’area ripariale, conseguente alla demolizione delle esistenti strutture zootecniche.
Considerato che per tutto quanto rilevato, si evidenzia che l’intervento comporta ripercussioni negative sull’ambiente in merito:
- agli effetti sul consumo di suolo che verrebbe a determinarsi dalla delocalizzazione delle cubature, investendo un’area di pregio agricolo che comporta un progressivo ‘consumo’ della fascia periurbana di transizione dall’edificato al terreno agricolo;
- alla non compatibilità con quanto espresso nelle direttive e negli indirizzi delle NTA del PTCP, evidenziato l’aggravio dell’occupazione di suolo e l’inevitabile saldatura che si verrà a creare tra aree edificat;.
Considerato altresì, come evidenziato nei pareri pervenuti, che l’eliminazione dei detrattori è parziale. Non vengono chiarite le ragioni sul fatto che solo alcuni edifici sono demoliti ed altri rimangono senza precisare se rimane in funzione l’attività di allevamento. La riqualificazione urbana, indicata ai sensi dell’art. 72 della l.r. 1/2015, in funzione della eliminazione dei detrattori è pertanto solo parziale e tutta da verificare in relazione alla caratterizzazione ambientale del contesto interessato.
Infine la superficie territoriale prevista per la nuova area di atterraggio dei diritti edificatori, risulta essere eccessivamente estesa rispetto alla superficie che sarà riconvertita in terreno agricolo a seguito della demolizione del detrattore ambientale;
Considerato necessario che il Piano Attuativo di iniziativa mista in variante al PRG, in attuazione dell’art.72 della L.R.1/2015 e della DCC n. 11 del 17.01.2013, ditte BRUNNELL S.r.l e Brunori Natale – Comune di Bastia Umbra sia sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica;
Dato atto che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;
Atteso che nei confronti dei sottoscrittori del presente Atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;
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 VAS il Piano Attuativo di iniziativa mista in variante al PRG, in attuazione dell’art.72 della L.R.1/2015 e della DCC n. 11 del 17.01.2013, ditte BRUNNELL S.r.l e Brunori Natale – Comune di Bastia Umbra.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Bastia Umbra.
3. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali.
4. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 22/06/2023

L’Istruttore
- Giovanni Roccatelli
Istruttoria firmata ai sensi dell’ art. 23-ter del Codice dell’Amministrazione digitale

Terni lì 23/06/2023

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 23/06/2023

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