

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE
Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D.Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Piano di Attuazione di iniziativa privata – Macroarea 6.1.T S.M. Sette comparto 4 zona “C4” per insediamenti residenziali. Ditta Simo srl - Comune di Montone

Relazione istruttoria

Il Comune di Montone con nota n° 0048425 del 12/03/2025 ha trasmesso la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla proposta di Piano di Attuazione di iniziativa privata – Macroarea 6.1.T S.M. Sette comparto 4 zona “C4” per insediamenti residenziali in comune di Montone.

Descrizione

L'area oggetto del presente procedimento è identificata dal vigente PRG parte operativa come “Macro-Area n. 6 – Santa Maria di Sette – Ambito 6.1.T – Comparto “C4” – Zone omogenee C – Tessuti di nuovo impianto prevalentemente residenziali”. È prevista l'attuazione del “Comparto 4” previa suddivisione in 2 sub-comparti suddivisi a loro volta in n. 7 lotti, all'interno dei quali saranno realizzati edifici con tipologia unifamiliari, bifamiliari o trifamiliari ad uno o più piani con destinazione residenziale.

La superficie territoriale è pari a mq 21.741,00, di cui mq 16.191,45 soggetta ad attuazione, ed è prevista la realizzazione di una SUC pari a mq 3.080,00 distribuita nei lotti sopra richiamati, con altezza massima degli edifici pari a m 6,50. L'attuazione del comparto prevede inoltre la realizzazione di mq 8.931,00 di aree pubbliche destinate a standard urbanistici, mentre per una quota parte di mq 830,60 ne viene richiesta la monetizzazione.

Con nota n. 0053173 del 18/03/2025, 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 Verifica di assoggettabilità a VAS la proposta Piano di Attuazione di iniziativa privata – Macroarea 6.1.T S.M. Sette comparto 4 zona “C4” per insediamenti residenziali in comune di Montone.

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

Si riportano di seguito i pareri pervenuti:

ARPA Umbria. Prot. n.0064114 del 01/04/2025. *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, al fine di esprimere il proprio parere di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica richiede le seguenti integrazioni:*

1) Componente rumore

Considerato che l'area interessata dal Piano Attuativo in oggetto è localizzata nei pressi della superstrada E45 ed è posta nell'immediate vicinanze dell'area industriale-artigianale di Santa Maria di Sette, la Scrivente Agenzia ritiene necessario che il proponente produca una Valutazione Previsionale di clima acustico al fine di verificare la compatibilità del nuovo insediamento con i livelli di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio.

La Valutazione Previsionale di clima acustico, redatta e sottoscritta da Tecnico Competente in Acustica ai sensi del D.Lgs 42/2017 e s.m.i., dovrà essere effettuata attraverso le seguenti fasi, descritte in apposita relazione tecnica:

- 1) caratterizzazione acustica del territorio circostante il sito sede dell'intervento edificatorio, attraverso la determinazione dei livelli di rumore esistenti con rilievi diretti;*
- 2) documentazione relativa alla classificazione acustica del territorio in base alle sei classi di destinazione d'uso previste dalla normativa di settore o, in mancanza di queste, sulla base di quanto indicato nel decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991;*
- 3) verifica della compatibilità del nuovo insediamento con il clima acustico esistente in relazione ai limiti di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio. A tal fine, è necessario tenere in conto eventuali criticità, quali il funzionamento degli impianti industriali circostanti l'area anche in periodo notturno e altre situazioni specifiche, così da ipotizzare le circostanze più penalizzanti dal punto di vista acustico, sempre in funzione degli obiettivi di prevenzione;*
- 4) progettazione di eventuali interventi di isolamento acustico per i nuovi edifici da costruire finalizzata al soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997”.*

SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot. n.0061557 del 28/03/2025. *“Con riferimento alla nota che si riscontra a margine, con la quale la Regione Umbria comunica che è stato dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS volta a verificare impatti significativi sull'ambiente dal Piano di Attuazione di iniziativa privata – Macroarea 6.1.T S.M. Sette Comparto 4 S.M. di Sette. Zona “C4” per insediamenti residenziali, Esaminata la documentazione consultabile al link indicato nella nota di convocazione;*

Verificato che il progetto proposto consiste nel completamento di un'area residenziale di nuova espansione mediante l'inserimento di edifici a totale destinazione abitativa, nel rispetto delle tipologie costruttive esistenti in zona, allo scopo di favorire la fruibilità di tale area che attualmente risulta non lottizzata;

Considerato che l'ambito di intervento non risulta sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 e 142, D.Lgs. 42/2004;

Visto il PRG del Comune di Montone;

Visti gli strumenti urbanistici di tutela e la Carta Archeologia dell'Umbria (CAU);

Considerato che il comparto territoriale interessato risulta parzialmente interno e per il resto immediatamente contermina all'area che l'allora Soprintendenza Archeologica dell'Umbria con nota Prot. 7970 del 07/09/1993 ha qualificato come “fortemente indiziata dal punto di vista archeologico” dandone comunicazione al Comune di Montone e chiedendo che eventuali attività edilizie fossero subordinate al proprio nulla osta.

Considerato tuttavia che nell'area di intervento non si rilevano indizi puntuali di emergenze archeologiche, tutto ciò premesso e considerato, si comunica che questa Soprintendenza non ritiene necessario che il piano attuativo venga sottoposto alla procedura di VAS.

Alla luce tuttavia delle considerazioni e valutazioni di cui sopra si chiede il rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni già comunicate con nota Prot. 11508 del 07/06/2022 nell'ambito della Conferenza dei Servizi convocata dal Comune di Montone.

SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica - venatoria. Prot.n.0061744 del 28/03/2025. *“Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con Pec prot.n. 53173-2025, vista la DGR n.2003-2005 di approvazione della Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU), verificato che le aree interessate dal Piano attuativo sono classificate ai fini della Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) “Corridoi e pietre di guado: connettività”*

considerato che ai sensi degli artt.n.81 e n.82 della L.R. n.1/2015 tali aree sono fondamentali per il mantenimento della continuità ecologica ed è quindi necessario che progetti o attività su queste aree non interrompano la connettività o comunque è necessario prevedere adeguati varchi per garantire la biopermeabilità, evitando fenomeni di linearizzazione urbana anche prevedendo interventi di riambientazione

si esprime parere favorevole a condizione che:

- la fascia di vegetazione prevista lungo il lato nord del comparto venga prolungata lungo i due lati confinanti con l'area A in alto a destra (TAV 7 del progetto) e realizzata secondo lo schema in figura 1
- vengano previste due fasce di vegetazione o due filari alberati lungo tutto il lato Ovest e il lato Est del comparto
- le aree di parcheggio vengano realizzate in grigliato inerbito e quindi permeabile e vengano messe a dimora individui arborei in un numero minimo di 1 ogni 2 posti macchina;
- nelle aree destinate a verde, nei parcheggi e per la realizzazione di tutte le fasce di vegetazione e dei filari le specie di individui arborei vengano individuati tra quelle dell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001 e scelte in coerenza con le fitocenosi presenti,
- le specie arbustive vengano scelte tra quelle autoctone e coerenti con le fitocenosi presenti ed in particolare prediligendo le seguenti specie:
 - Viburni (*Viburnum* spp.)
 - Corbezzolo (*Arbutus unedo*)
 - Biancospino (*Crataegus monogyna*)
 - Ligustri (*Ligustrum* spp.)
 - Alloro (*Laurus nobilis*)
 - Berretta del prete (*Euonymus europaeus*)
 - Sambuco (*Sambucus nigra*)
 - Sanguinella (*Cornus sanguinea*)

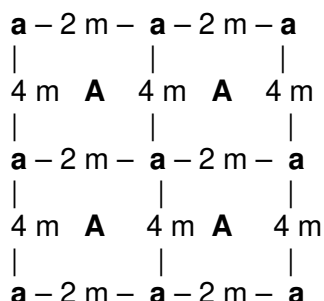


Fig. 1 schema a quincce, nel quale sia prevista l'alternanza albero (A) arbusto (a), con distanza massima tra gli arbusti di 2 m sul lato corto e 4 m sul lato lungo, con gli individui arborei posti al centro del rettangolo formato dagli arbusti, così come di seguito indicato, modulando le singole unità in relazione all'ampiezza della fascia di vegetazione da realizzare".

SERVIZIO Energia, Ambiente, Rifiuti. Prot.n.0066447 del 03/04/2025. "Con riferimento al procedimento, la scrivente Sezione, per le materie di propria competenza, non rileva criticità specifiche inerenti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Si raccomanda che le nuove edificazioni rispondano a quanto richiesto dal DLgs n. 199/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". Il dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili, anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022) in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento domestico.

Si raccomanda, inoltre, di verificare la compatibilità del nuovo insediamento con il clima acustico esistente in relazione alla classificazione acustica del territorio comunale con eventuale

progettazione di interventi di isolamento acustico per i nuovi edifici al fine di rispettare i valori limite stabiliti dalla normativa”.

SERVIZIO Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.

Prot.n.0072858 del 11/04/2025. “Vista la nota regionale prot. n. 53173 del 18/03/2025, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, ha indetto la Conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere le valutazioni e i pareri di competenza per la procedura in oggetto.

Tenuto conto che la presente procedura riguarda il completamento di un'area residenziale di nuova espansione, ubicata all'interno della macroarea denominata Santa Maria di Sette del Comune di Montone.

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link indicato nella nota regionale sopra richiamata.

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 quanto dichiarato nella documentazione trasmessa l'area oggetto del presente procedimento è attualmente identificata dal vigente PRG parte operativa come “Macro-Area n. 6 – Santa Maria di Sette – Ambito 6.1.T – Comparto “C4” – Zone omogenee C – Tessuti di nuovo impianto prevalentemente residenziali”. È prevista l'attuazione del “Comparto 4” previa suddivisione in 2 sub-comparti suddivisi a loro volta in n. 7 lotti, all'interno dei quali saranno realizzati edifici con tipologia unifamiliari, bifamiliari o trifamiliari ad uno o più piani con destinazione residenziale.

La superficie territoriale è pari a mq 21.741,00, di cui mq 16.191,45 soggetta ad attuazione, ed è prevista la realizzazione di una SUC pari a mq 3.080,00 distribuita nei lotti sopra richiamati, con altezza massima degli edifici pari a m 6,50. L'attuazione del comparto prevede inoltre la realizzazione di mq 8.931,00 di aree pubbliche destinate a standard urbanistici, mentre per una quota parte di mq 830,60 ne viene richiesta la monetizzazione.

Per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, non si rilevano cause ostative per la materia di competenza della scrivente Sezione inerente gli aspetti urbanistici, trattandosi della richiesta di attuazione di un comparto edificatorio già previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Si raccomanda tuttavia che l'attuazione del piano avvenga nel rispetto di quanto previsto dall'art. 54 della L.R. 1/2015 e che il dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio del nuovo insediamento residenziale sia conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

Il progetto oggetto di Piano Attuativo di Iniziativa Privata è situato a sud ovest del Comune di Montone, zona Santa Maria di Sette. Si tratta di una zona di recente espansione, costituita da fabbricati a carattere residenziale, industriale-artigianale e commerciale. Il comparto in esame è ubicato ai margini della zona residenziale di nuova espansione, industriale ed area agricola.

L'area si colloca in ambito periurbano/urbano, quindi interessa essenzialmente un ecosistema agricolo, sul quale si sono sovrapposti gli interventi di urbanizzazione, più o meno recenti.

L'intervento in oggetto viene inquadrato come completamento dell'area residenziale di nuova espansione, mediante l'inserimento di edifici a totale destinazione abitativa, allo scopo di favorire la fruibilità di tale area che attualmente risulta non lottizzata.

Le aree site nel Piano Attuativo in Loc. Santa Maria di Sette, sono quelle poste a confine con i terreni facenti parte di altri comparti edificatori totalmente o parzialmente completati (aree agricole e d'altra destinazione).

L'attuale PRG parte operativa del Comune di Montone, inquadra i terreni oggetto di piano all'interno della Macro-Area n. 6 – Santa Maria di Sette – Ambito 6.1.T – Comparto “C4” – Zone omogenee C – Tessuti di nuovo impianto prevalentemente residenziali che allo stato attuale comprende aree da urbanizzare classificate come agricole nel previgente PRG, poste in continuità con le espansioni periferiche del capoluogo e delle frazioni.

La finalità del PAIP è la realizzazione di un nuovo insediamento a bassa densità a completamento dei tessuti consolidati e/o in via di consolidamento circostanti, in cui le funzioni residenziali si integrino con servizi di livello locale entro contesti caratterizzati da dotazioni di verde.

L'area non è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Dlgs 42/2004, comunque per le fasi successive dell'intervento considerato l'ambito agricolo circostante residuale, ci potrebbero essere margini di miglioramento in termini di sostenibilità ambientale e paesaggistica. A partire dall'

implementazione della vegetazione arborea e arbustiva di tipo autoctono, provvedendo ad ombreggiare le aree comuni e le aree destinate al parcheggio così da contrastare l'effetto isola di calore e implementando i corridoi ecologici dalle aree limitrofe. Al fine di non alterare la morfologia del suolo, laddove possibile contenere gli scavi e rinterri, provvedere a rivestire le aree esterne con pavimentazioni di tipo drenante e studiare in particolar modo il sistema drenante del comparto, al fine di scongiurare fenomeni di allagamento in occasione di eventi climatici estremi. Dotare l'area di percorsi ciclo-pedonali che siano connessi con la viabilità delle zone limitrofe della città".

SERVIZIO Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo. Prot.n.0076650 del 17/04/2025. "Con la presente si comunica che, per quanto riguarda le materie di competenza del Servizio, **NON SI RILEVANO** criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, così come riportato nei Rapporti Istruttori che si allegano.

Si evidenzia altresì che, come riportato nel documento allegato, redatto ai sensi del R.D. 523/1904 "... dal punto di vista del buon regime idraulico l'attuatore è tenuto inderogabilmente a garantire l'invarianza idraulica dell'intero comparto oggetto della lottizzazione, prevedendo opportune "azioni compensative" tese a far sì che le massime portate di deflusso meteorico provenienti dalle aree oggetto delle trasformazioni e recapitate nei corpi idrici recettori di valle non risultino maggiori delle massime portate di deflusso meteorico preesistenti alla suddetta trasformazione. Inoltre, necessita che qualsiasi eventuale opera interferente con il reticolo idrografico dovrà essere preventivamente autorizzata dallo scrivente Servizio regionale ai sensi del R.D. 523/1904. Necessita altresì che le opere di qualsiasi natura, anche accessoria, siano realizzate nel rispetto assoluto delle distanze minime dai corsi d'acqua previste dall'art. 96/f del R.D. 523/1904".

SEZIONE GEOLOGICA

L'area del Comparto 4 del Comune di Montone è ubicata ai margini di una zona residenziale in espansione. Questa è descritta da una morfologia semi pianeggiante interposta tra il fiume Tevere ed il Torr. Carpina alla quota altimetrica di 268,0 m. s.l.m.

Lo studio si è avvalso dell'esecuzione delle seguenti indagini geognostiche e geofisiche:

N.ro 2 sondaggi geognostici a carotaggio continuo con profondità di 10,0 m. dal p.c.;

N.ro 1 stendimenti geofisici di tipo MASW.

La falda acquifera è stata intercettata alla profondità di – 8,0 m. dal p.c.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 299/080:

- Le Banche dati geologiche regionali;
- La Banca dati della pericolosità sismica locale;
- La 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;
- Gli studi di Microzonazione sismica del Comune di Montone (livello 3);
- La Tavola n. 14 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Umbria (2° parte).

L'area è contraddistinta da depositi alluvionali terrazzati di fondovalle. Gli studi di microzonazione sismica di 3° livello hanno individuato un bed rock sismico intorno ai – 33,0 m. dal p.c.. Non sono segnalate situazioni di rischio e di pericolosità geologica da frana. L'area inoltre non è individuata come zona di attenzione per instabilità.

Si ritiene che il Piano attuativo di iniziativa privata della zona C4 in loc. S.Maria di Sette del Comune di Montone, non necessiti di essere sottoposto alla procedura di Assoggettabilità a VAS.

SEZIONE DIFESA E GESTIONE IDRAULICA

Vista la documentazione tecnica relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS riguardante il Piano di Attuazione di iniziativa privata – Macroarea 6.1.T S.M. Sette Comparto 4S.M. di Sette. Zona "C4", inoltrata dal Comune di Montone – Proponente SIMO srl, acquisita al protocollo della Regione Umbria n. 53173 del 18.03.2025, si rappresenta che dal punto di vista idraulico a i sensi del R.D. 523/1904 non si rilevano criticità specifiche inerenti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Pur tuttavia si pone in evidenza che dal punto di vista del buon regime idraulico l'attuatore è tenuto inderogabilmente a garantire l'invarianza idraulica dell'intero comparto oggetto della lottizzazione, prevedendo opportune "azioni compensative" tese a far sì che le massime portate di deflusso meteorico provenienti dalle aree oggetto delle trasformazioni e recapitate nei corpi idrici recettori di

valle non risultino maggiori delle massime portate di deflusso meteorico preesistenti alla suddetta trasformazione.

Inoltre, necessita che qualsiasi eventuale opera interferente con il reticolo idrografico dovrà essere preventivamente autorizzata dallo scrivente Servizio regionale ai sensi del R.D. 523/1904. Necessita altresì che le opere di qualsiasi natura, anche accessoria, siano realizzate nel rispetto assoluto delle distanze minime dai corsi d'acqua previste dall'art. 96/f del R.D. 523/1904.

SEZIONE PIANIFICAZIONE DELL'ASSETTO IDRAULICO

Con riferimento alla procedura di VAS citata in oggetto, analizzata la documentazione trasmessa, si comunica che non risulta necessario il nulla osta ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in quanto la zona in esame risulta essere ubicata al di fuori delle aree perimetrate (Pb 92) dal vigente P.A.I. dell'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale.

Si fa presente pertanto che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS".

AFOR Umbria. Prot. n. 0076877 del 17/04/2025. "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° 7 del 17/01/2025, è stato nominato il sottoscritto quale Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali.

- Con Decreto A.U. n. 36 del 06/02/2025 è stato nominato il sottoscritto quale Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle Conferenze dei Servizi convocate dalla Regione Umbria.

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 nel link contenuto nella nota della Regione Umbria di indizione della Conferenza di Servizi in oggetto;

Il processo di VAS riguarda Piano di Attuazione di iniziativa privata – Macroarea 6.1.T S.M. Sette Comparto 4S.M. di Sette. Zona "C4" Per insediamenti Residenziali in Comune di Montone; Considerato che:

- L'area di cui all'oggetto 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;

- L'area non è classificata come Agricola al PRG del Comune di Montone;

- A seguito dell'entrata in vigore delle L.R. 25/2024 art. 5 sono disapplicati gli articoli del Regolamento Regionale n. 07/2002 smi dal 58 al 65 escluso il 60bis, per cui, al momento non si hanno competenze per i movimenti terra;

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze, sugli aspetti necessari alla emanazione del parere per quanto in esame, che sono normate 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, in relazione a quanto sopra, al momento, non risultano attribuite dalle leggi regionali alla intestata Agenzia competenze afferenti all'oggetto. 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, in relazione a quanto sopra, al momento, non risultano attribuite dalle leggi regionali alla intestata Agenzia competenze afferenti all'oggetto. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore".

Con nota n. 000065481 del 02/04/2025, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso al Comune di Montone il Parere ricevuto da ARPA Umbria in cui si richiedono delle integrazioni per poter esprimere il parere di competenza.

Il Comune di Montone con nota n°0097360 del 21/05/2025 ha trasmesso le integrazioni richieste.

Con nota n. 0097967 del 21/05/2025, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso le integrazioni ricevute, a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni finali da parte di tali Soggetti.

Visti i seguenti pareri ricevuti:

ARPA Umbria. Prot. n.0099106 del 22/05/2025. *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta e le successive integrazioni, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all’attuazione dell’intervento descritto in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi.*

Infatti in merito alla relazione del proponente per la valutazione preliminare del clima acustico si considera che:

- I punti di misura scelti sono rappresentativi dell'area in esame ai fini della caratterizzazione acustica.

- Le misure sono state svolte in continuo per una durata superiore a 24 ore e quindi si può affermare che i risultati descrivono adeguatamente il clima acustico dell'area.

- Dai risultati, numerici e grafici, non si evidenziano situazioni critiche.

- Non sussistono ulteriori osservazioni”.

Provincia di Perugia Prot. n. 0106659 del 04/06/2025. *“Preso atto della documentazione resa disponibile dal Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria, pervenuta con protocollo provinciale n. 10022 del 19/03/2025, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza dello scrivente Servizio.*

Descrizione intervento

L'area che interessa il Piano Attuativo di Iniziativa Privata in oggetto è ubicata a sud ovest del Comune di Montone, zona Santa Maria di Sette.

Tale zona, di recente espansione, si presenta costituita da fabbricati a carattere residenziale, industriale - artigianale e commerciale.

Dalla documentazione a corredo della presente, si evince che, allo stato attuale, il comparto è ubicato ai margini della zona residenziale di nuova espansione, denominata Santa Maria di Sette.

L'intervento in oggetto, viene pertanto inquadrato come completamento dell'area residenziale di nuova espansione di cui sopra, mediante l'inserimento di edifici a totale destinazione abitativa.

Il piano attuativo in oggetto riguarda il sub-comparto A (proprietà SIMO S.r.l.) del comparto C4, che sarà attuato mediante due diversi stralci funzionali:

- n. 1 che comprende i lotti dal n. 1 al 6;

- n. 2 che comprende il lotto n. 7. (nella futura attuazione, sarà suddiviso ulteriormente in 5 porzioni di lotto (7a-7b-7c-7d-7e).

All'interno dei lotti saranno realizzati edifici con tipologia unifamiliari, bifamiliari o trifamiliari ad uno o più piani con destinazione residenziale (H = max. ml 6.50), tutti collegati alla strada interna di lottizzazione e da questa a quella comunale di comparto che collega alla pubblica viabilità.

Ambiti del vigente PTCP interessati dal piano attuativo di iniziativa privata

Aree di interesse naturalistico - ambientale

- Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale, disciplinati dall'art. 39 comma 4, del PTCP.

Aree e siti di interesse archeologico

Disciplinati dall'art. 39 comma 10, del PTCP e riportati nell'elaborato A.3.2. "Aree e Siti Archeologici".

Aree archeologiche definite:

- codice n. 160, loc. Santa Maria di Sette, "villa rustica romana e necropoli". (l'ambito archeologico, è rilevato a circa 200 ml a sud – ovest, rispetto al comparto in lottizzazione, e a 100 ml dal lotto n.11, compreso nel secondo stralcio)

Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - art. 32, 33 del PTCP

- n. 19, "Valle del Tevere, Umbertide", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione.

Sistema insediativo di riferimento

- Policentrismo lineare.

Considerazioni e relativo parere sulla base della documentazione pervenuta

In riferimento alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico - ambientali di competenza, si osserva che l'area d'intervento si trova all'interno della UdP n.19, con indirizzi normativi di "Qualificazione".

Di seguito, si riporta una sezione dell' art. 33 del PTCP, relativo ai suddetti indirizzi normativi:

- *" Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio, possono esplicarsi in tali ambiti in due diverse modalità: o interpretare le preesistenze residuali, o proporre una nuova immagine, pervenendo quindi alla definizione di nuovi paesaggi, dimostrandone però, in tal caso, la coerenza con il contesto in cui si inseriscono. In ogni caso, gli interventi di trasformazione ammessi, devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi da essi interessati. In tali ambiti, sono tassativamente tutelati i boschi e le macchie di vegetazione per i quali sono consentite solamente le operazioni silvo - colturali e ne è vietato il completo taglio a raso. In tali aree sono tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto, nonché le siepi di divisione tra i campi. In tali ambiti, le nuove previsioni del P.R.G. dovranno evitare che si realizzi il collegamento di aree già edificate, mentre dovranno essere previste aree libere dall'edificazione, aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino il collegamento di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate ".*

Come sopra citato, nella sezione "Aree e siti di interesse archeologico", il primo stralcio del progetto comparto C4 in oggetto non viene interessato dall'ambito rappresentato dal vigente PTCP nell'elaborato A.3.2. n. 160, loc. Santa Maria di Sette, "villa rustica romana e necropoli".

Viceversa si rileva che il secondo stralcio e precisamente i lotti nn.10, 11, vengono interessati dal tematismo "aree archeologiche indiziate", contenuto nell'elaborato di PRG-ps, "Tavola 16-sud": l'area archeologica, composta da ambiti con vincolo diretto e indiretto, si trova a circa 100 ml dai lotti appena citati.

Anche il "Ministero per i Beni e le Attività Culturali" e precisamente la Soprintendenza Beni Archeologici dell'Umbria, elencano e rappresentano tale area archeologica in località Santa Maria di Sette.

Si rimanda al parere degli enti competenti, per la compatibilità dell'ambito in oggetto di verifica, rispetto allo sviluppo degli stralci funzionali del "Progetto Comparto C4".

Riguardo gli ambiti di visibilità della lottizzazione in esame, considerato il parametro di altezza massima assegnato ai fabbricati dalle NTA di Piano ($H=\max 6.50$ ml.), si riferisce che l'edificazione sarà percepibile:

- *percorrendo la E45 che si snoda da nord a sud verso ovest, a circa 350 ml dalla lottizzazione;*
- *percorrendo la SR.416 nel tratto che dalla località Niccone arriva fino all'abitato di Umbertide;*
- *da alcune emergenze storico architettoniche (disciplinate dal vigente PTCP all'art. 35) poste ad un raggio inferiore ai 2 km rispetto al comparto C4 in oggetto, rilevate nei comuni di Montone e Umbertide.*

Esaminata la documentazione e valutato l'intervento nel suo insieme, causa della variante al piano regolatore comunale, si rileva che, per le sue caratteristiche e l'individuazione del sito in relazione all'adiacente zona industriale, come ampiamente descritto nell'analisi della vincolistica sopracitata, soprattutto in relazione alle Unità di Paesaggio e all'articolo 39, lo stesso non sia da considerarsi in linea con le tematiche descritte nelle NTA del PTCP. La mescolanza di diverse destinazioni urbanistiche necessitano di un ulteriore approfondimento anche se determinate da un piano attuativo vigente".

USL1 Regione Umbria. Prot. n. 0104691 del 03/06/2025. *"In riferimento al procedimento in oggetto, tenuto conto che la zona residenziale in progetto è ubicata in adiacenza alla zona industriale del Comune di Montone nonché a circa 400 metri in linea d'aria dalla strada E45.*

Fermo restando quanto contenuto nella relazione integrativa sulla valutazione previsionale di impatto acustico prodotta dalla Ditta SIMO srl dalla quale fatte salve le verifiche sulla stessa da parte del Comune e di ARPA, competenti in materia acustica, risulta in previsione il rispetto dei limiti di emissione e di immissione del rumore previsti secondo la classificazione acustica del territorio adottata dal Comune di Montone.

Si ritiene opportuno che venga garantita una zona verde di separazione tra zona industriale e zona residenziale di progetto, avente funzione di filtro/protezione da rumore, emissioni varie, comprese le odorigene, potenzialmente derivanti dalle attività industriali".

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Ai sensi dell'art. 12 c.3 del D.Lgs 152/06, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda – *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12* – si evidenzia che:

- la proposta di Piano di Attuazione di iniziativa privata, non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti alla proposta di Piano di Attuazione;
- la proposta di Piano di Attuazione di iniziativa privata, non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che possono essere interessate dalla proposta di Piano di Attuazione di iniziativa privata in riferimento specificatamente a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che la proposta di Piano di Attuazione del Comune di Montone non presenta elementi di criticità e non comporta impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Ai fini della pertinenza del Piano di attuazione per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il comune dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla **Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile di cui alla DGR n. 174/2023**.

Si dovranno osservare, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti urbanistici:

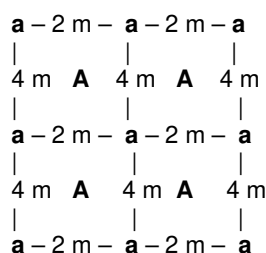
- l'attuazione del piano dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'art. 54 della L.R. 1/2015 e che il dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio del nuovo insediamento residenziale sia conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015.

Aspetti Naturalistici:

- si dovranno prevedere i seguenti interventi di mitigazione:
 - la fascia di vegetazione prevista lungo il lato nord del comparto dovrà essere prolungata lungo i due lati confinanti con l'area A in alto a destra (TAV 7 del progetto) e realizzata secondo lo schema in figura 1;
 - si dovranno prevedere due fasce di vegetazione o due filari alberati lungo tutto il lato Ovest e il lato Est del comparto;
 - le aree di parcheggio dovranno essere realizzate in grigliato inerbito e quindi permeabile e dovranno essere messe a dimora individui arborei in un numero minimo di 1 ogni 2 posti macchina;
 - nelle aree destinate a verde, nei parcheggi e per la realizzazione di tutte le fasce di vegetazione e dei filari le specie di individui arborei devono essere individuate tra quelle dell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001 e scelte in coerenza con le fitocenosi presenti;
 - le specie arbustive saranno scelte tra quelle autoctone e coerenti con le fitocenosi presenti ed in particolare prediligendo le seguenti specie:
 - Viburni (*Viburnum* spp.)
 - Corbezzolo (*Arbutus unedo*)
 - Biancospino (*Crataegus monogyna*)

- Ligustri (*Ligustrum* spp.)
- Alloro (*Laurus nobilis*)
- Berretta del prete (*Euonymus europaeus*)
- Sambuco (*Sambucus nigra*)
- Sanguinella (*Cornus sanguinea*)

Figura 1: schema a quinconce, nel quale sia prevista l'alternanza albero (**A**) arbusto (**a**), con distanza massima tra gli arbusti di 2 m sul lato corto e 4 m sul lato lungo, con gli individui arborei posti al centro del rettangolo formato dagli arbusti, così come di seguito indicato, modulando le singole unità in relazione all'ampiezza della fascia di vegetazione da realizzare;



Salute pubblica

- dovrà essere garantita una zona verde di separazione tra zona industriale e la zona residenziale di progetto, avente funzione di filtro/protezione da rumore, emissioni varie, comprese le odorigene, potenzialmente derivanti dalle attività industriali.

Aspetti paesaggistici:

- dovranno essere presi in considerazione eventuali interventi di mitigazione degli impatti derivanti dagli ambiti di visibilità della lottizzazione, considerato il parametro di altezza massima assegnato ai fabbricati dalle NTA di Piano ($H = \max 6.50 \text{ ml.}$), in quanto l'edificazione sarà percepibile:
 - percorrendo la E45 che si snoda da nord a sud verso ovest, a circa 350 ml dalla lottizzazione;
 - percorrendo la SR.416 nel tratto che dalla località Niccone arriva fino all'abitato di Umbertide;
 - da alcune emergenze storico architettoniche (disciplinate dal vigente PTCP all'art. 35) poste ad un raggio inferiore ai 2 km rispetto al comparto C4 in oggetto, rilevate nei comuni di Montone e Umbertide;
- al fine di non alterare la morfologia del suolo, laddove possibile si raccomanda:
 - di contenere gli scavi e rinterri;
 - provvedere a rivestire le aree esterne con pavimentazioni di tipo drenante;
 - studiare in particolar modo il sistema drenante del comparto, al fine di scongiurare fenomeni di allagamento in occasione di eventi climatici estremi;
- dotare l'area di percorsi ciclo-pedonali che siano connessi con la viabilità delle zone limitrofe della città.

Aspetti Archeologici:

- si chiede il rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni già comunicate dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, con nota Prot. 11508 del 07/06/2022 nell'ambito della Conferenza dei Servizi convocata dal Comune di Montone e richiamate di seguito in ordine a;

"TUTELA ARCHEOLOGICA

- 1 tutte le attività di scavo e movimento terra a qualsiasi titolo eseguite dovranno essere eseguite con la Direzione scientifica di questo Ufficio e con il controllo in cantiere di professionista archeologo che, con oneri a carico del Committente, segua con continuità l'intervento;
- 2 il professionista incaricato prenderà accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento dei lavori, ne renderà conto comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e accompagnerà l'andamento dei lavori con adeguata documentazione testuale, grafica e fotografica; Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria Piazzetta della Sinagoga 2, già via Ulisse Rocchi, 71 – 06123 – PERUGIA - TEL. 07557411 - FAX 0755728221 Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it - PEO: sabap-umb@beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it
- 3 la data di avvio dei lavori ed il nominativo del professionista incaricato, nonché, se non già noto per precedenti collaborazioni, il relativo curriculum dovranno essere comunicati a questo Ufficio con un preavviso di almeno 10 gg.;

- 4 il professionista incaricato, se necessario ad una migliore comprensione della situazione archeostratigrafica, potrà chiedere in corso d'opera limitati ampliamenti e/o approfondimenti dell'area di scavo;
- 5 in caso di rinvenimenti di interesse archeologico, le modalità di prosecuzione del lavoro dovranno essere concordate con questo ufficio, che si riserva, ai sensi del D.Lgs 42/2004, il diritto di chiedere (se necessario) modifiche e varianti anche sostanziali al progetto;
- 6 si rammenta l'obbligo di ottemperare all'art. 90, D.Lgs. 42/2004, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza".

Aspetti Idraulici:

- dal punto di vista del buon regime idraulico l'attuatore è tenuto inderogabilmente a garantire l'invarianza idraulica dell'intero comparto oggetto della lottizzazione, prevedendo opportune "azioni compensative" affinché le massime portate di deflusso meteorico provenienti dalle aree oggetto delle trasformazioni e recapitate nei corpi idrici recettori di valle non risultino maggiori delle massime portate di deflusso meteorico preesistenti alla suddetta trasformazione;
- qualsiasi eventuale opera interferente con il reticolo idrografico dovrà essere preventivamente autorizzata dal Servizio regionale competente ai sensi del R.D. 523/1904;
- le opere di qualsiasi natura, anche accessoria, dovranno essere realizzate nel rispetto assoluto delle distanze minime dai corsi d'acqua previste dall'art. 96/f del R.D. 523/1904.

Energia:

- si raccomanda che le nuove edificazioni rispondano a quanto richiesto dal DLgs n. 199/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili";
- il dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente, anche in linea con la strategia regionale, tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento domestico.

Terni, 06/06/2025

L'istruttore Graziano Caponi