



Regione Umbria Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE
CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 9506 DEL 12/09/2023

OGGETTO: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010 del Comune di Sellano. "Variante Parziale al PRG del comune di Sellano".

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa.

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

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

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

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

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 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 “Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la nota n° 0138940 del 08/06/2023 del Comune di Sellano, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, sulla Proposta di “Variante Parziale al PRG del comune di Sellano”.

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

Visto che, con nota n. 0155983 del 23/06/2023, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, ha richiesto i pareri di competenza 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, la Proposta di “Variante Parziale al PRG del comune di Sellano”.

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

Regione Umbria

- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica-venatoria.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Risorse idriche, Acque pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio.
- Servizio Infrastrutture per la mobilità e politiche del trasporto pubblico.

Altri Enti

Provincia di Perugia

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

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

A.U.R.I. Umbria

Azienda U.S.L. n. 2.

AFOR - Agenzia Forestale Regionale.

Visto i seguenti pareri pervenuti:

ARPA Umbria. Parere prot. n. 0175315 del 11/07/2023 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*”.

SERVIZIO Urbanistica, Riqualificazione urbana e politiche della casa, tutela del paesaggio - Parere prot. n. 0176287 del 12/07/2023 con il quale si comunica che: “*Vista le note regionali protocolli n. 145718 del 14/06/2023 e n. 155983 del 22/06/2023, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha chiesto i pareri di competenza in merito alla necessità o meno di sottoporre a VAS la variante urbanistica in oggetto.*

Esaminati gli atti consultabili al link indicato nella nota regionale sopra richiamata.

Premesso che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto è riferita ad una variante parziale semplificata al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa vigente del Comune di Sellano. 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

Preso atto di quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare VAS ed in tutti gli elaborati cartografici, la variante urbanistica proposta dal Comune di Sellano si sostanzia nei seguenti contenuti:

- *Riduzione e ridefinizione delle aree per attività produttive;*

- *Riduzione delle zone a destinazione residenziale in quasi tutte le macroaree, con rare introduzioni di nuove aree edificabili a completamento di nuclei insediativi esistenti;*
- *Rettifiche a imprecisioni grafiche verificatesi nella perimetrazione delle macroaree o delle aree boscate;*

- *Modifica alla normativa della Parte Operativa per rimuovere incongruenze avvenute a suo tempo nel trasferimento dei contenuti della parte strutturale in quella operativa e per ottenere una migliore attuazione degli obiettivi di piano;*

Modifiche o integrazioni alle tavole del Piano Parte Strutturale per censire trasformazioni avvenute dopo l'entrata in vigore del PRG.

Con riferimento ai tematismi delle Strade Panoramiche e dei Coni Visuali, viene dichiarato che la presente variante riconduce la loro individuazione e la loro disciplina esclusivamente a quella prevista nel PTCP.

In ordine alle fasce di transizione dei boschi, viene proposto di ridurre la loro estensione alla misura di 20 m, come previsto dall'art. 85 comma 2 della L.R. 1/2015. Viene dichiarato che gran parte delle modifiche apportate al PRG, riguarderanno soltanto la parte operativa, identificando le variazioni da apportare alla parte strutturale nella eliminazione/riduzione di alcuni nuclei insediativi per aree produttive e nella migliore definizione di alcune dotazioni territoriali (es. cimiteri). Al punto 2.6 del Rapporto preliminare VAS viene dichiarato che la variante urbanistica sarà proposta ai sensi dell'art. 32 comma 4 lett. a), b), g) e m) della L.R. 1/2015. Dalle tabelle di dimensionamento del consumo di suolo emerge che la presente variante urbanistica comporterà un decremento complessivo di consumo di suolo pari a 94.163 mq, che sarà riconvertito in zona agricola.

Per tutto quanto sopra riportato la scrivente Sezione relaziona quanto segue:

- *In linea di principio si evidenzia che per lo spazio rurale la disciplina applicabile è unicamente quella prevista dalla L.R. n. 1/2015 e dal R.R. n. 2/2015.*

- *Le proposte di variante dovranno rispettare il dimensionamento del piano e rientrare nei limiti disposti dall'art. 32 comma 4 lett. a) della L.R. 1/2015, che sono parametrati ad ambiti, macroaree ed insediamenti previsti dal PRG Parte Strutturale.*

- *Nella successiva fase di adozione della presente variante urbanistica il Comune di Sellano dovrà adeguatamente e chiaramente distinguere i contenuti di variante al PRG Parte Strutturale da quelli inerenti la sola Parte Operativa, redigendo, per ogni ambito interessato, stralci cartografici vigenti e modificati e specificando la relativa tipologia di variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. 1/2015.*

- *La disciplina delle aree boscate e delle fasce di transizione deve essere conforme a quanto disciplinato dall'art. 85 della L.R. 1/2015, per il quale è stabilita la prevalenza rispetto a tutte le normative di PRG parte strutturale.*

- *In merito alla individuazione degli ambiti boscati, si richiama il rispetto di quanto riportato nella nota della Regione Umbria, Servizio Urbanistica e Espropriazioni, prot. 6868 del 16 gennaio 2013, che specifica anche la necessità di verificare tramite l'esame della ortofotocarta e dello stato dei luoghi, l'esatta consistenza dei boschi, per i quali, comunque individuati, vige quanto stabilito dall'art. 85 della L.R. 1/2015 anche in merito alle fasce di transizione.*

- *Dovranno essere certificate dalla competente AFOR, per come previsto dalla DGR 1106/2021, tutte le aree boscate interferenti con le nuove previsioni edificatorie individuate dalla presente variante urbanistica.*

- *Tutti gli interventi previsti all'interno degli insediamenti individuati come centri storici dovranno essere rispettosi di quanto previsto in merito dal Titolo III Capo II della L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.*

- *In merito agli ampliamenti degli ambiti cimiteriali, dovrà essere verificata la corretta estensione della fascia di rispetto e dovrà essere acquisito il parere della ASL competente.*

- *In località Cammoro è prevista l'individuazione di una nuova macroarea caratterizzata da una zona A e da una zona B1, attualmente classificata come zona agricola, sulla quale sono presenti alcuni fabbricati, in parte abitati ed in parte da recuperare. Si ricorda che la L.R. 1/2015 non ammette individuazione di nuovi insediamenti residenziali non contigui ad ambiti o macroaree già previste dallo strumento urbanistico vigente.*

- Non potranno essere individuate nuove previsioni residenziali interferenti con la fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici suinicoli, avicoli e ittigenici di cui all'art. 95 comma 4 della L.R. 1/2015.

- Il Comune dovrà accertare la legittimità degli immobili esistenti presenti all'interno degli ambiti oggetto di variante o, in assenza/differenza dei necessari titoli abilitativi e prima dell'adozione di atti inerenti la variante urbanistica, dovrà portare a completa definizione le eventuali procedure previste dalla normativa vigente.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

La variante parziale semplificata al PRG P.S-p.O. proposta dal Comune di Sellano, intende rivedere nelle previsioni alcune tematiche principali di sviluppo del territorio comunale, per le quali a seguito di mutazioni economiche e sociali come il calo demografico, ma anche a causa di eventi calamitosi sopraggiunti riguardano:

1. Riduzione e ridefinizione delle aree per attività produttive;

a) Eliminazione del nucleo di nuova previsione di Pallara, per specifica richiesta dei proprietari delle aree;

b) Conversione di parte delle zone produttive di Villamagina da zona D a zona F/g, a causa della necessità di ripristino della zona a servizi per la protezione civile in conseguenza del sisma 2016;

c) Conversione da zona a servizi per la protezione civile di Casale Ronchetti (F/g) a zona produttiva per piccole attività (D/c), sfruttando la presenza delle urbanizzazioni presenti.

2. Riduzione delle zone a destinazione residenziale in tutte le macroaree a richiesta di istanze dei proprietari;

3. Rare introduzioni di nuove aree edificabili a completamento di nuclei insediativi esistenti;

4. Rettifiche a imprecisioni grafiche verificatesi nella perimetrazione delle macroaree o delle aree boscate;

5. Modifica alla normativa della Parte Operativa del PRG, per rimuovere incongruenze avvenute a suo tempo nel trasferimento dei contenuti della parte strutturale in quella operativa e per ottenere una migliore attuazione degli obiettivi di piano. Da un punto di vista di sostenibilità paesaggistica, per quanto riguarda la proposta di variante parziale nella parte strutturale del PRG, sono state come di seguito ricondotte le Strade Panoramiche e i Coni Visuali a quelli indicati dal PTCP:

a- cono visuale A.c.1- da Montesanto verso Sellano-Villamagina;

b- strada panoramica coincidente con la SS 319 dall'inizio del territorio comunale in direzione Cerreto di Spoleto fino al valico del Soglio.

Le considerazioni riportate nel Rapporto Preliminare di VAS illustrano come siano state individuate delle direttrici di sviluppo peculiari di questo territorio a forte valenza naturale, rurale e storica nel turismo e nel recupero delle produzioni tipiche e nel loro sviluppo secondo modelli organizzativi e logistici ecosostenibili e, dall'altro, come una occasione di recupero di un ambiente di grande integrità.

Le località dove si prevedono modesti ampliamenti sono: Casale Amici per nuova zona a servizi, Montesanto una zona a servizi e la realizzazione del progetto di un ponte tibetano con finanziamento PNRR, Ottaggi-San Martino è richiesta una nuova previsione per un canile privato e a Casale Ronchetti, alle Vene, a Tribbio e a Cammoro modesti ampliamenti e riconversioni di aree.

C'è anche una diffusa richiesta di ampliamento dei cimiteri nelle varie frazioni, da segnalare come fenomeno sociale di identificazione con i luoghi di nascita, significativo per via delle richieste da parte di cittadini emigrati che desiderano essere seppelliti nei luoghi di origine accanto ai propri familiari.

La variante nel suo complesso è sostenibile paesaggisticamente e ambientalmente perché non comporta un aumento del consumo di suolo ma semmai una sua notevole riduzione a vantaggio:

_ della maggiore permeabilità delle acque meteoriche ai fini del contenimento del rischio idrogeologico;

_ del riutilizzo, recupero e riconversione del, non trascurabile, patrimonio architettonico storico acquisito grazie ai finanziamenti per il sisma del 1997 che sarebbe da indirizzare verso nuove

fruizioni turistiche, ma non solo anche per attività sportive/culturali e attività economiche finalizzate all'incentivazione dei prodotti del territorio enogastronomici e artigianali;
 _ del recupero al fine di una fruizione sostenibile e ricreativa di un ambiente di grande integrità e valore paesaggistico.

AFOR Umbria, Agenzia forestale Regionale. Parere prot. n. 0177115 del 13/07/2023 con il quale si comunica che, "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, RILASCIATA IL SEGUENTE PARERE:

di ritenere che l'adeguamento del PRG del Comune di Sellano di cui all'oggetto non debba essere soggetto a VAS, perché l'adeguamento alle normative vigenti si reputa di impatto non significativo sull'ambiente. Senza prescrizione alcuna. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti Operanti nel settore.

SERVIZIO: Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo. Parere prot. n.0178700 del 17/07/2023 con il quale si comunica che, "Con la presente si comunica che per a le materie di competenza del Servizio non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, nel rispetto delle prescrizioni indicate nei Rapporti istruttori allegati.

Si ricorda, altresì, l'obbligo di rispettare l'art. 96 lett. f) del R.D. n. 523/1904.

SEZIONE PIANIFICAZIONE DELL'ASSETTO IDRAULICO

relativo alla richiesta di parere ai fini idraulici per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS inerente alla variante al PRG parte operativa e Strutturale di alcune aree del P.R.G. di Sellano.

Localizzazione e descrizione dell'intervento

La Variante al PRG parte Strutturale ed operativa prevede l'introduzione di nuove macro-aree, la modifica in alcuni casi del perimetro di quelle esistenti ed alcuni adeguamenti infrastrutturali. Disciplina P.A.I..

L'area oggetto di variante individuata come "Valle di Cammoro" risulta essere interferente con le fasce perimetrate dal P.A.I. (cfr Tav. PB 103) a seguito dell'aggiornamento effettuato dall'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale con Decreto Segretariale n.177del novembre 2020.

Compatibilità dell'intervento rispetto al contesto idraulico

La variante proposta per quanto riguarda la Macroarea Cammoro nella parte relativa alla "Valle di Cammoro" interferente con le fasce A e B del P.A.I. non può essere accolta, in quanto il passaggio da area agricola a residenziale risulta in contrasto 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.

Infatti il principio della normativa è quello di escludere la possibilità di modifiche degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore del P.A.I. che comportano l'introduzione di nuove attività e/o beni esposti con conseguente aggravio delle condizioni di rischio idraulico.

Anche per quanto riguarda la parte del PRG Strutturale dedicata ai con visuali, considerato che tra gli interventi ammessi in tale contesto è prevista la realizzazione di parcheggi, si ritiene che qualora la variante al PRG relativa ai con visuali interferisca con le fasce perimetrate dal P.A.I. di cui alla Tav. PB103, non potranno essere ammessi parcheggi all'interno delle zone a maggiore pericolosità idraulica quali la fascia A e B del P.A.I..

Parere ai fini idraulici

Stante ciò, per quanto concerne la Macroarea Cammoro nella parte relativa alla "Valle di Cammoro" interferente con le fasce A e B del P.A.I. non può essere accolta in quanto il passaggio da area agricola a residenziale risulta in contrasto 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.

Si fa presente infine che per quanto riguarda la parte del PRG Strutturale dedicata ai coni visuali, considerato che tra gli interventi ammessi in tale contesto è prevista la realizzazione di parcheggi, si ritiene che qualora la variante al PRG relativa ai coni visuali interferisca con le fasce perimetrate dal P. A.I. di cui alla Tav. PB103, non potranno essere ammessi parcheggi all'interno delle zone a maggiore pericolosità idraulica quali la fascia A e B del P.A.I..

SEZIONE DIFESA E GESTIONE IDRAULICA

Con riferimento all'intervento in oggetto, esaminati gli elaborati allegati, si comunica che non essendo direttamente interessati corsi d'acqua appartenenti al Demanio idrico dello Stato ai sensi del R.D. n. 523/1904, la variante non comporta impatti ambientali rilevanti.

Infine si ricorda l'obbligo di rispettare l'art. 96 lett. f) del R.D. n. 523/1904.

SEZIONE GEOLOGICA

Le modifiche introdotte dalle varianti sono richiamate ad un coordinamento con i finanziamenti di Rigenerazione Urbana che saranno resi disponibili con l'attivazione del PNRR. Le località interessate dalla variante sono suddivise secondo degli ambiti di appartenenza: Orsano; Montesantese, Cammoro, Sellano-Villamagina. Sono previsti degli ampliamenti di aree cimiteriali.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 324-110 e 324-120 della Regione Umbria :

- *Banche dati geologiche regionali;*
- *Banche dati della pericolosità sismica locale;*

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;*
- *Inventario dei movimenti franosi tav. 201 e 202 dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Centrale.*

Si osserva che alcune revisioni e modifiche nelle località :

- *Postignano (zone n. 2, 3 e 4);*
- *Sellano (zone 1, 2, 3 e 4);*
- *Montesanto (zona 1);*

sulla base della documentazione inerente la cartografia geologica regionale e gli studi di pericolosità sismica locale, sono ricadenti in aree con depositi di frana attivi e quiescenti o in aree individuate come potenzialmente franose ed a rischio di frana.

Preso atto delle criticità geologiche del territorio, si valuta che la "Variante Parziale al PRG del comune di Sellano possa essere esclusa dalla procedura di Assoggettabilità a VAS, subordinandola alla seguente prescrizione:

1) Per le zone delle località Postignano, Sellano e Montesanto siano eseguite delle adeguate indagini geognostiche, geofisiche e geotecniche mirate ad accertare e ad approfondire le condizioni di stabilità del modello geologico che interferisce con le zone soggette a variante con destinazione edificatoria. A tale proposito si ricorda che la Regione Umbria ha adottato, con DGR n. 1232 del 23/10/17, le linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da instabilità di versante sismoindotte.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. *Parere prot. n.0183524 del 24/07/2023 con il quale si comunica che, "Con riferimento alla nota pervenuta in data 23/06/2023 prot. n. 11977 con la quale si richiede il parere di competenza relativo alla necessità di sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS per l'intervento in oggetto.*

ESAMINATA la documentazione progettuale trasmessa.

CONSIDERATO che il rapporto preliminare presentato (parte strutturale e operativa) si può sinteticamente riassumere:

VARIAZIONE PRG parte STRUTTURALE

1) Riduzione e ridefinizione delle aree per attività produttive (zone D)

- *Eliminazione del nucleo di nuova previsione di Pallara,*
- *Conversione di parte delle zone produttive di Villamagina da zona D a zona F/g*

- *Conversione da zona a servizi per la protezione civile di Casale Ronchetti (F/g) a zona produttiva per piccole attività (D/c)*

2) *Riduzione delle zone a destinazione residenziale in pressoché tutte le macroaree*

3) *Rare introduzioni di nuove aree edificabili a completamento di nuclei insediativi esistenti*

4) *Rettifiche a imprecisioni grafiche verificatesi nella perimetrazione delle macroaree o delle aree boscate*

5) *Modifica alla normativa della Parte Operativa per rimuovere incongruenze avvenute a suo tempo nel trasferimento dei contenuti della parte strutturale in quella operativa e per ottenere una migliore attuazione degli obiettivi di piano*

6) *Modifiche o integrazioni alle tavole del Piano Parte Strutturale per censire trasformazioni avvenute dopo l'entrata in vigore del PRG*

VARIAZIONE PRG parte OPERATIVA

1) *per adeguarle alle disposizioni di cui al TU LR 1/2015 e soprattutto al RR 2/2015;*

2) *per inserire contenuti riferiti alle variazioni introdotte nella articolazione delle macroaree nelle diverse zone omogenee, e aree funzionali/disegno di suolo;*

3) *per rimuovere incongruenze verificatesi nel trasferimento dei contenuti della parte strutturale in quella operativa. In particolare si evidenzia il caso dell'insediamento esistente in località di Croce di Sterpare, elencato e normato nella tabella 5, riportata delle NTA del PRG Parte Strutturale vigente.*

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) preadottato con DGR n. 43 del 23 gennaio 2012, successivamente integrata con DGR n. 540 del 16 maggio 2012, la sola parte I "Quadro Conoscitivo e Quadro Strategico del Paesaggio Regionale" che, in ogni caso, costituisce un adeguato strumento di base delle conoscenze del territorio sia sotto l'aspetto del Paesaggio, in termini di valori, scenari di rischio e provvedimenti di tutela ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/04 e s.m.ei., che del repertorio dei BB.CC., comprensivo della ricognizione dei Centri Storici tutelati ai sensi della Parte II del d.lgs. 42/04 e s.m.ei.;

VISTO il PTCP della Provincia di Perugia approvato con D.C.P. n.59 del 23 luglio 2002 in funzione dell'ex L.r. 27/2000 "PUT", sostituita con il Testo Unico L.r.1/2015 e dalla D.G.R. 598/15;

VERIFICATO che parte delle aree oggetto di variante sono sottoposte a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 e art. 142 del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i.;

VERIFICATO, inoltre, che parte delle aree oggetto di variante vanno ad interessare zone delimitate come A –centro storico per le quali si evidenzia che le pubbliche piazze, vie, strade, e altri spazi urbani sono sottoposti alle disposizioni di cui all'art. 10, laddove rientranti nell'ambito dei Centri Storici, ai sensi del comma 1 e del comma 4, lettera g), dell'articolo 10 del D. Lgs. n. 42/2004;

VISTA la necessità di un aggiornamento del quadro delle presenze archeologiche, fermo ormai all'approvazione dell'attuale PRG, relativamente ai comparti geografici interessati e più propriamente a tutto il territorio comunale. Per un aggiornamento del quadro delle presenze archeologiche ad oggi note, i cui rinvenimenti sono avvenuti in corso dei lavori pubblici e privati dalla approvazione dell'ultima versione del PRG alla fase attuale, anche nell'ottica di una revisione generale del PRG per la materia beni culturali_ aree archeologiche ,che si rende quanto mai necessaria, quale strumento urbanistico di tutela sotto il profilo archeologico, si ritiene indispensabile la presentazione di un elenco dei nuovi siti archeologici ricadenti nell'area oggetto di variante, che dovranno essere inseriti nel elaborato progettuale proposto, ai fini della loro considerazione sul piano autorizzativo al momento della presentazione di successivi puntuali interventi;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, considerata la necessità di dover tutelare i valori ambientali e panoramici, nonché dei caratteri storico-artistici e archeologici dell'ambito d'intervento e il loro pubblico godimento, ritiene necessario che il progetto in esame debba approfondire la verifica dell'effettiva compatibilità tra le previsioni progettuali e i principi di tutela del paesaggio e dei beni culturali e, dunque, essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica.

Visto che, con nota n. 0184885 del 25/07/2023, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, ha trasmesso i pareri pervenuti dai Soggetti con competenze ambientali, al Comune di Sellano, a seguito delle criticità evidenziate.

Vista la nota n° 0200770 del 24/08/2023 del Comune di Sellano, con la quale è stata trasmessa una relazione integrativa rispetto al contenuto dei pareri pervenuti.

Visto la nota n. 0203544 del 30/08/2023, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, ha trasmesso la relazione pervenuta dal Comune di Sellano ai Soggetti con competenze ambientali a seguito della quale sono pervenute le seguenti ulteriori note:

SERVIZIO Urbanistica, Riqualficazione urbana e politiche della casa, tutela del paesaggio - Parere prot. n. 0204659 del 31/08/2023 con il quale si comunica che: *“Vista la nota regionale prot. n. 203544 del 30/08/2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha trasmesso la documentazione integrativa prodotta dal Comune di Sellano relativa alla procedura in oggetto. Preso atto di quanto dichiarato nell’elaborato “Controdeduzioni ai pareri pervenuti”.*

Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione “Urbanistica”.

Parere della Sezione Urbanistica

Vista la documentazione integrativa trasmessa con la sopra richiamata nota, si prende atto delle controdeduzioni apportate dal Comune di Sellano al punto 3 del richiamato elaborato integrativo. Per la successiva fase di approvazione della variante urbanistica si confermano ad ogni modo tutte le osservazioni e le prescrizioni contenute nel parere di competenza precedentemente espresso dalla scrivente Sezione di cui alla nota protocollo regionale n. 176287 del 12/07/2023.

Comune di Sellano - comunicazione loro protocollo n.0004771 del 11/09/2023 con la quale si fa presente di aver attivato una interlocuzione con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell’Umbria ad esito della quale il Comune di Sellano attesta che nel proseguo procedurale di formazione e adozione del PRG provvederà di concerto con la Soprintendenza a corredare il PRG di un aggiornato quadro delle conoscenze e dei vincoli, soprattutto per gli aspetti archeologici, avviando in tal modo alla richiesta della Soprintendenza di sottoporre a VAS la variante proposta.

Rilevato che:

la variante urbanistica proposta dal Comune di Sellano si sostanzia nei seguenti contenuti:

- Riduzione e ridefinizione delle aree per attività produttive.
- Riduzione delle zone a destinazione residenziale in quasi tutte le macroaree, con rare introduzioni di nuove aree edificabili a completamento di nuclei insediativi esistenti.
- Rettifiche a imprecisioni grafiche verificatesi nella perimetrazione delle macroaree o delle aree boscate.
- Modifica alla normativa della Parte Operativa per rimuovere incongruenze avvenute a suo tempo nel trasferimento dei contenuti della parte strutturale in quella operativa e per ottenere una migliore attuazione degli obiettivi di piano.
- Modifiche o integrazioni alle tavole del Piano Parte Strutturale per censire trasformazioni avvenute dopo l’entrata in vigore del PRG.
- Con riferimento ai tematismi delle Strade Panoramiche e dei Coni Visuali, viene dichiarato che la presente variante riconduce la loro individuazione e la loro disciplina esclusivamente a quella prevista nel PTCP.
- In ordine alle fasce di transizione dei boschi, viene proposto di ridurre la loro estensione alla misura di 20 m, come previsto dall’art. 85 comma 2 della L.R. 1/2015. Viene dichiarato che gran parte delle modifiche apportate al PRG, riguarderanno soltanto la parte operativa, identificando le variazioni da apportare alla parte strutturale nella eliminazione/riduzione di alcuni nuclei insediativi per aree produttive e nella migliore definizione di alcune dotazioni territoriali (es. cimiteri). Al punto 2.6 del Rapporto preliminare VAS viene dichiarato che la variante urbanistica sarà proposta ai sensi dell’art. 32 comma 4 lett. a), b), g) e m) della L.R. 1/2015. Dalle tabelle di dimensionamento del consumo di suolo emerge che la presente

variante urbanistica comporterà un decremento complessivo di consumo di suolo pari a 94.163 mq, che sarà riconvertito in zona agricola.

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che i possibili interventi derivanti dalla variante vanno ad inserirsi in un contesto di elevata qualità naturalistica e paesaggistica, per cui pur non essendo necessario che la proposta di Variante, sia sottoposta a VAS, è tuttavia opportuno dettare adeguate raccomandazioni, ai sensi del comma 3-bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i, che indirizzino la successiva fase progettuale.

Atteso che nei confronti dei sottoscritti del presente atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6 bis della L. 241/1990.

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 non necessità di sottoporre a VAS, la proposta di "Variante Parziale al PRG del comune di Sellano".
2. Nella successiva definizione progettuale dovranno tenute in considerazione le seguenti raccomandazioni, ai sensi del comma 3-bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006:

Aspetti Urbanistici

- per lo spazio rurale la disciplina applicabile è unicamente quella prevista dalla L.R. n. 1/2015 e dal R.R. n. 2/2015;
- le proposte di variante dovranno rispettare il dimensionamento del piano e rientrare nei limiti disposti dall'art. 32 comma 4 lett. a) della L.R. 1/2015, che sono parametrati ad ambiti, macroaree ed insediamenti previsti dal PRG Parte Strutturale;
- nella successiva fase di adozione della presente variante urbanistica il Comune di Sellano dovrà adeguatamente e chiaramente distinguere i contenuti di variante al PRG Parte Strutturale da quelli inerenti la sola Parte Operativa, redigendo, per ogni ambito interessato, stralci cartografici vigenti e modificati e specificando la relativa tipologia di variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. 1/2015;
- la disciplina delle aree boscate e delle fasce di transizione deve essere conforme a quanto disciplinato dall'art. 85 della L.R. 1/2015, per il quale è stabilita la prevalenza rispetto a tutte le normative di PRG parte strutturale;
- in merito alla individuazione degli ambiti boscati, si richiama il rispetto di quanto riportato nella nota della Regione Umbria, Servizio Urbanistica e Espropriazioni, prot. 6868 del 16 gennaio 2013, che specifica anche la necessità di verificare tramite l'esame della ortofotocarta e dello stato dei luoghi, l'esatta consistenza dei boschi, per i quali, comunque individuati, vige quanto stabilito dall'art. 85 della L.R. 1/2015 anche in merito alle fasce di transizione;
- dovranno essere certificate dalla competente AFOR, per come previsto dalla DGR 1106/2021, tutte le aree boscate interferenti con le nuove previsioni edificatorie individuate dalla presente variante urbanistica;
- tutti gli interventi previsti all'interno degli insediamenti individuati come centri storici dovranno essere rispettosi di quanto previsto in merito dal Titolo III Capo II della L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015;
- in merito agli ampliamenti degli ambiti cimiteriali, dovrà essere verificata la corretta estensione della fascia di rispetto e dovrà essere acquisito il parere della ASL competente;
- In località Cammoro è prevista l'individuazione di una nuova macroarea caratterizzata da una zona A e da una zona B1, attualmente classificata come zona agricola, sulla quale sono presenti alcuni fabbricati, in parte abitati ed in parte da recuperare. Si ricorda che la L.R. 1/2015 non ammette individuazione di nuovi insediamenti residenziali non contigui ad ambiti o macroaree già previste dallo strumento urbanistico vigente.

- non potranno essere individuate nuove previsioni residenziali interferenti con la fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici suinicoli, avicoli e ittiogenici di cui all'art. 95 comma 4 della L.R. 1/2015;
- il Comune dovrà accertare la legittimità degli immobili esistenti presenti all'interno degli ambiti oggetto di variante o, in assenza/difformità dei necessari titoli abilitativi e prima dell'adozione di atti inerenti la variante urbanistica, dovrà portare a completa definizione le eventuali procedure previste dalla normativa vigente.

Aspetti Archeologici

Per un aggiornamento del quadro delle presenze archeologiche ad oggi note, i cui rinvenimenti sono avvenuti in corso dei lavori pubblici e privati dalla approvazione dell'ultima versione del PRG alla fase attuale, anche nell'ottica di una revisione generale del PRG per la materia beni culturali_ aree archeologiche, che si rende quanto mai necessaria, quale strumento urbanistico di tutela sotto il profilo archeologico, si ritiene indispensabile la presentazione di un elenco dei nuovi siti archeologici ricadenti nell'area oggetto di variante, che dovranno essere inseriti nel elaborato progettuale proposto, ai fini della loro considerazione sul piano autorizzativo al momento della presentazione di successivi puntuali interventi;

Aspetti Idraulici

Per quanto concerne la Macroarea Cammoro nella parte relativa alla "Valle di Cammoro" interferente con le fasce A e B del P.A.I. non può essere accolta in quanto il passaggio da area agricola a residenziale risulta in contrasto 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.

Si fa presente infine che per quanto riguarda la parte del PRG Strutturale dedicata ai coni visuali, considerato che tra gli interventi ammessi in tale contesto è prevista la realizzazione di parcheggi, si ritiene che qualora la variante al PRG relativa ai coni visuali interferisca con le fasce perimetrate dal P. A.I. di cui alla Tav. PB103, non potranno essere ammessi parcheggi all'interno delle zone a maggiore pericolosità idraulica quali la fascia A e B del P.A.I.

Aspetti Geologici

Per le zone delle località Postignano, Sellano e Montesanto siano eseguite delle adeguate indagini geognostiche, geofisiche e geotecniche mirate ad accertare e ad approfondire le condizioni di stabilità del modello geologico che interferisce con le zone soggette a variante con destinazione edificatoria. A tale proposito si ricorda che la Regione Umbria ha adottato, con DGR n. 1232 del 23/10/17, le linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da instabilità di versante sismo indotte.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Sellano.
4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.
5. L'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 12/09/2023

L'Istruttore

- Graziano Caponi

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

Perugia lì 12/09/2023

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

Sandro Costantini

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

Perugia lì 12/09/2023

Il Dirigente

Sandro Costantini

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