



Regione Umbria Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE
CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 10771 DEL 17/10/2023

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità a Vas art.12 D.Lgs.152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010. Realizzazione stabilimento produttivo della TECNOCARTA S.a.s. in variante al P.R.G. Parte operativa con accorpamento comparti D-12 e D1-17 in Loc. Campagna, Comune di Bettona.

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° 0188127 del 31.07.2023 del Comune di Bettona, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla realizzazione di uno stabilimento produttivo della TECNOCARTA S.a.s. in variante al P.R.G. parte operativa con accorpamento comparti D-12 e D1-17 in Loc. Campagna.

Visto che, con nota n. 01911980 del 03.08.2023, 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 la realizzazione di uno stabilimento produttivo della TECNOCARTA S.a.s. in variante al P.R.G. parte operativa con accorpamento comparti D-12 e D1-17 in Loc. Campagna – Comune di Bettona.

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:

USL Umbria 1. Dipartimento di prevenzione. U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica Perugia-Assisano. Prot. n. 0202174 del 28.08.2023 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:*

- *l'intervento proposto è ubicato in Località Campagna e la superficie dell'area oggetto di intervento è pari a mq. 67.650. L'area di intervento risulta prossima ad insediamenti produttivi ed agricoli già esistenti ed in attività, fortemente antropizzati.*
- *l'area in oggetto è classificata in parte come zona "D/12" ed in parte come zona "D1/17" le cui norme sono contenute nell'art. 33 delle NTA del PRG, con piani attuativi già approvati e convenzionati. Ad oggi le previsioni edificatorie dei due comparti non risultano essere state avviate in nessuno dei lotti previsti dai due comparti.*
- *Con il progetto in esame si chiede l'accorpamento dei due comparti in un unico contesto urbanistico denominato "D*", con la realizzazione di un'unica struttura produttiva, mantenendo il limite edificatorio previsto dai singoli comparti industriali approvati. In particolare essendo la SUC ammissibile per il comparto "D/12" pari a 12.302 mq e per il comparto "D1/17" pari a 11.117 mq., ne deriva una SUC ammissibile totale di 23.419 mq.*
- *Preso atto che il progetto prevede nell'area di variante la realizzazione di un nuovo stabilimento produttivo della TECNOCARTA SAS, con aree adibite a produzione, servizi (uffici) e un magazzino verticale automazzato, oltre a viabilità interna al comparto e parcheggi pertinenziali privati.*

Considerato che ai fini degli effetti sulla Salute della popolazione non si individuano criticità correlati alla realizzazione del nuovo insediamento produttivo previsto, si ritiene che la proposta di variante al PRG strutturale ed operativo con accorpamento dei comparti D-12 e D1-17 in Loc. Campagna - Bettona non sia da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità a VAS”.

Provincia di Perugia. Prot. n. 0202856 del 29.08.2023 con il quale si comunica che: “Preso atto della documentazione pervenuta al protocollo provinciale n. 2023/26887 del 03/08/2023, 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 realizzazione dello stabilimento produttivo in oggetto, si elencano le relative valutazioni, elaborate per il parere di competenza dello scrivente Servizio.

L'intervento proposto è ubicato nel comune di Bettona, in località Campagna. La superficie territoriale dell'area oggetto di intervento è pari a mq 67.650 circa. Con il progetto in esame si chiede l'accorpamento dei due comparti attualmente presenti in un unico contesto urbanistico, per la realizzazione di un'unica struttura produttiva che mantenga il limite edificatorio previsto dai comparti industriali approvati, tenendo conto delle avvenute monetizzazioni e/o sostituzioni delle dotazioni territoriali, nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni regionali in materia.

- Le direttive di qualificazione, delineate nelle norme di tutela e sviluppo dell'art. 33 (normativa provinciale vigente) riguardanti l'Unità di Paesaggio dove ricade la zona del nuovo stabilimento produttivo, evidenziano quanto di seguito riportato:

“Rientrano nelle seguenti direttive gli ambiti territoriali che nel tempo hanno subito le maggiori trasformazioni paesaggistiche in termini quantitativi e qualitativi (tipo di trasformazione) e che pertanto non possiedono più l'assetto paesaggistico tradizionale. 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”.

“... 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”.

- Per quanto riguarda la visibilità del nuovo edificio industriale (H = 20 m), si rileva che quest'ultimo è in parte visibile da alcune emergenze storico architettoniche disciplinate dall'art. 35 del PTCP, presso Costano (Bastia Umbra) e Palazzetta (Bettona) e dal Sito Benedettino “Badia di San Crispolto”. Percorrendo invece la SP.400/1-2, che scorre (400 m) ad ovest della zona indagata, si potrà distinguere con chiarezza, una volta edificato, il fabbricato oggetto di verifica.

Di conseguenza, si dovrà scegliere un colore per il fabbricato che ne limiti la percezione visiva, considerato anche il cumulo di detrattori paesaggistici già presenti in loco (allevamenti e impianti smaltimento rifiuti - art. 214, 216, D.L.gs. 152/06). Per quanto appena rilevato, sarà necessario implementare la vegetazione arborea ed arbustiva e tutte le sistemazioni a verde con finalità di mitigazione e di schermatura del nuovo capannone e in particolare, lungo la strada denominata Via Passerella, disciplinata dall'art. 37 del PTCP, in quanto di interesse storico.

-Riguardo il nuovo parcheggio in progetto, la pavimentazione dovrà essere di tipo permeabile con fondo naturale, impiegando materiali drenanti, mentre le altre superfici impegnate nell'intervento, dovranno essere inerbite ed oggetto di piantumazioni di specie arboree autoctone anche al fine dell'ombreggiamento.

-E' necessario cercare soluzioni compatibili riguardo gli impianti di illuminazione artificiale, in modo da evitare nelle ore notturne l'effetto “aeroporto”. Oltre a ciò, al fine di limitare l'inquinamento luminoso, è opportuno utilizzare corpi illuminanti che rivolgano verso il basso le emissioni luminose oltre che a ridurle, in conformità alla L.R. n. 20 del 28.02.2005 e al R.R. n.2 del 05.04.2007.

-Inoltre si invita alla verifica e all'attuazione delle direttive sopra menzionate, l'integrazione con la disciplina riguardante i sistemi paesaggistici di cui agli artt. n. 32, 33, ed il raccordo con i caratteri di tutela, disciplinati dagli articoli della normativa del piano provinciale vigente.

-Per quanto riguarda la conformità urbanistica, dell'accorpamento degli ambiti produttivi D-12 e D-17, in variante allo strumento urbanistico comunale vigente, si rimanda agli Enti competenti in materia”.

Agenzia Forestale Regionale Umbra. Prot. n. 0204691 del 31.08.2023 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 personale 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. 0191980-2023 e recepita al prot. n. 38280/2023 del 04/08/2023.

Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda la variante al PRG strutturale ed operativo con accorpamento comparti D-12 e D1-17 per realizzazione stabilimento produttivo in Loc. Campagna del Comune di Bettona;

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. 0205175 del 01.09.2023 con il quale si comunica che:

Sezione Geologia.

“L'intervento ricade in un'area di 67.650 mq posta in loc. Campagna del Comune di Bettona e prevede la realizzazione di uno stabilimento ad impianto produttivo. La zona è inquadrata

nell'ambito di un territorio con morfologia pianeggiante alla quota assoluta di 188,0 m. s.l.m., attraversato dal fosso denominato "La Cugnoletta".

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 311-100 e 311-140:

- 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;*
- La Carta Idrogeologica della Valle Umbra su sistema GIS.*

L'area in oggetto che è caratterizzata dall'affioramento di depositi alluvionali di fondovalle si presenta stabile e non sono segnalate pericolosità geologiche da frana. Dal punto di vista idrogeologico la zona è individuata nel contesto di un acquitardo olocenico con il livello piezometrico della falda acquifera attestato ad una quota di 180 m. s.l.m.

Si ritiene che la realizzazione di uno stabilimento produttivo della TECNOCARTA S.a.s in loc. Campagna del Comune di Bettona, possa essere esclusa 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 – del Comune di Bastia Umbra relativa alla realizzazione delle nuove strutture della Società TECNOCARTA, acquisita al protocollo della Regione Umbria n. 191980 del 03.08.2023, appare che non vi siano interferenze dirette con il reticolo idrografico e pertanto 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 il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Tuttavia si evidenzia che è presente un corso d'acqua demaniale appartenente al reticolo minore in adiacenza al confine ovest dell'area di progetto e pertanto, in considerazione di ciò, tutte le opere relative al progetto in questione necessitano di essere realizzate tenendo conto delle seguenti indicazioni:

- qualsiasi opera direttamente interferente con il corso d'acqua dovrà essere autorizzata dallo scrivente Servizio regionale (preventivamente alla sua realizzazione) ai sensi dell'art. 93 del RD 523/1904;*
- gli edifici e le opere murarie di qualsiasi altra natura nonché tutte le altre eventuali opere accessorie (recinzioni, cabine, pali, pensiline dei parcheggi, ecc...) dovranno tassativamente rispettare le distanze minime dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine qualora presente, previste dall'art. 96/f del RD 523/1904;*
- ai sensi dell'art. 115 del D.lgs 152/2006 è vietata la copertura dei corsi d'acqua".*

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 l'area in esame non risulta essere perimetrata dal 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.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot. n. 0207208 del 04.09.2023 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 necessità di sottoporre a VAS la Variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa del Comune di Bettona riguardante l'accorpamento dei comparti D1/17 e D/12 in Loc. Campagna, questo Ufficio,*

VISTI gli artt. 146, 142 e 136 del D. Lgs. n. 42/2004 ss. mm. e ii.;

VISTI anche gli artt. 10, 20, 28, 90 e 91 del 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;

VISTO il D. M. 244/2019;

VERIFICATO che l'area oggetto della proposta di variante del PRG PS e PO in oggetto non risulta sottoposta 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), pur essendo la stessa prossima a ovest all'ambito sottoposto a tutela paesaggistica ex Art. 136 c. 1 lett c) e d) (Vincolo Brufa, apposto con D.M. del 15/01/1993) ed ex Art 142 c. 1 lett c) – fascia di rispetto fluviale della Cagnoletta. Lo strumento urbanistico vigente classifica l'area oggetto dell'attuale proposta di Variante parziale al PRG PS e PO in parte come zona "D/12" e in parte come zona "D1/17". L'area è inserita dal PUT tra le 'Aree periurbane di pregio, interagenti con gli insediamenti urbani, con prevalente valore agricolo produttivo' e ricade in base al PPR Umbria nel Paesaggio Regionale SS2 Valle Umbra, con dominante sociale simbolica (Struttura Identitaria prevalente '2SS.7 - La piana bonificata di Assisi e Cannara, la trama agricola con la produzione della "cipolla di Cannara", l'acqua e i centri storici di pianura'; rispetto alla RERU, non risultano presenti elementi costitutivi o corridoi ecologici in essere, e l'area, ricadente nel sistema insediativo della valle umbra, non rientra in 'visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie' del PTCP né in parchi regionali e si trova altresì a grande distanza dai limiti delle aree di rilevante pregio naturalistico incluse nella rete Natura 2000.

DATO ATTO che per le zone sopracitate esistono piani attuativi già approvati e convenzionati e in particolare: – per il Comparto D/12 è stata stipulata la Convenzione Notaio Mario Briganti - Rep. N.227179/2007 e, con Delibera del Commissario Straordinario n.40 del 22.03.2007, è stata monetizzata una parte degli standards e delle dotazioni territoriali; la monetizzazione è stata completata con Delibera della Giunta Comunale n.3 del 26.01.2023; – per il comparto D1/17 è stata stipulata la Convenzione Notaio Federica Buini - Rep. N.131/2014 e, con Delibera della Giunta Comunale n. 10 del 09.02.2021, gli standards a verde e parcheggio pubblici sono stati sostituiti, ex art.88 c. 1 lett.c) del R.R. n.2/2015, con la sistemazione di un tratto della strada Comunale "Via delle Monache" collegante il comparto industriale con la Strada Provinciale "Torgianese".

ESAMINATA la documentazione prodotta, consultabile al Link <https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/T4SpJK4Vh2Oylrj>, da cui risulta che: ad oggi non sono state avviate le previsioni edificatorie in nessuno dei due comparti. Oggetto della Variante al PRG PS e PO in esame è l'accorpamento dei due comparti 'D/12' e 'D1/17' in un'unica area (mq 67.650 circa) 'D*' per realizzare un'unica struttura produttiva, a parità di limite edificatorio (SUC ammissibile: mq 12.302 D/12 + mq 11.117 D1/17 = mq 23.419) previsto per i comparti industriali approvati ed eliminando le dotazioni territoriali e parte della viabilità già monetizzate o sostituite con attrezzature alternative all'esterno dei comparti, per migliorarne il collegamento con la SP Torgianese. Il nuovo stabilimento produttivo della "TECNO CARTA SAS" (m 160x195 oltre ai locali tecnologici m 20x30) comprende aree adibite a produzione, servizi (uffici) e magazzino verticale automatizzato m (50x50x h max 20), con viabilità interna al comparto e parcheggi pertinenziali privati. Si prevede una struttura in pilastri e travi prefabbricati di c.a. precompresso, con pilastri ancorati con tirafondi a plinti collegati da travi su platea di base in c.a.; le tamponature esterne sono in pannelli prefabbricati di cls (h m 10.00 e m 20.00 per il magazzino automatizzato verticale) con finitura fondo cassero di colore grigio 7001, tranne che presso il magazzino automatizzato e il locale tecnico, i cui paramenti esterni avranno colore grigio antracite 7011; il pavimento è in cemento con miscelate fibre plastiche e rifinito al quarzo. Le aperture esterne, con infissi a taglio termico, comprendono aperture per il carico/scarico merci direttamente dai rimorchi, agevolati dal dislivello previsto tra calpestio interno e quota del piazzale; sulle coperture saranno installati moduli fotovoltaici (potenza Tot Min 500 Kw). La parte di edificio destinata ad amministrazione e uffici tecnici ha sviluppo su due livelli fuori terra e copertura piana impermeabilizzata e coibentata, mentre la facciata è caratterizzata da una grande vetrata tesa a garantire un elevato livello di benessere (illuminazione/climatizzazione) dei locali di lavoro; si prevedono impianti per trattamento aria e climatizzazione. Le superfici scoperte pertinenziali destinate alla movimentazione di mezzi e materiali saranno asfaltate e dunque impermeabili, essendo l'area classificata come zona a

rischio elevato per la vulnerabilità degli acquiferi, per consentire la raccolta integrale delle acque meteoriche (provenienti dai tetti e da tutte le superfici scoperte), da convogliare al disoleatore tramite la rete delle acque bianche e recapitare nel fosso esistente a sud-ovest del comparto (come già previsto dai piani attuativi approvati e convenzionati). Parte delle acque meteoriche provenienti dalle coperture verrà, peraltro, convogliato in una grande vasca di raccolta destinata ad alimentare e garantire la tenuta a pressione (min 1 h) dell'anello antincendio che corre perimetralmente ai volumi. Le acque scure saranno invece convogliate in una fossa Imhoff e quindi in un filtro percolatore per poi essere recapitate (come già previsto dai piani attuativi approvati e convenzionati). Lungo i lati sud, est ed ovest dell'area è prevista la realizzazione di un muro di recinzione con funzione anche di muro di contenimento, essendo la quota dei piazzali rialzata (max cm 50) rispetto alla quota di campagna dei terreni limitrofi, per migliorare la fruibilità delle zone scoperte e consentire una corretta regimentazione delle acque meteoriche evitandone la naturale percolazione nei terreni confinanti.

Considerato che dal Rapporto Preliminare Ambientale risulta, relativamente all'intervisibilità dell'area da e verso i più prossimi nuclei urbani storici di Bettona a sud-ovest e di Brufa a nord-ovest, che da lunga distanza dal nucleo urbano storico di Bettona (Loc. Belvedere - distanza circa m 4.000) la visibilità è mitigata dalle distanze, pur essendo la visuale ampia e aperta, mentre dal centro storico di Brufa (Parcheggio - distanza circa m 2.150) la visibilità è ostacolata dal profilo collinare. L'area, sita a nord-ovest della Frazione Passaggio di Bettona in località Campagna, lungo la Via delle Monache, ricade in un territorio dai caratteri agricoli pressoché pianeggiante e con visuali aperte ma già parzialmente antropizzato, con campi coltivati a seminativo semplice e arborato ed edificazioni sparse che si alternano a complessi produttivi di dimensioni medio-piccole e, solo sporadicamente, più grandi. Tale area risulta già destinata dal PRG vigente ad insediamenti produttivi e dunque la fusione dei due comparti potrebbe considerarsi condivisibile, tenuto conto che in base a quanto dichiarato nella documentazione trasmessa la realizzazione della nuova, unica struttura produttiva nella nuova Zona D* non comporterà variazioni al limite edificatorio previsto dai comparti industriali approvati (SUC ammissibile: mq 12.302 D/12 + mq 11.117 D1/17 = mq 23.419).

Tuttavia, questo Ufficio evidenzia che: -- dal Rapporto Preliminare Ambientale la nuova SUC prevista risulta pari a mq 26.325 > mq 23.419 ammissibile; --le nuove ampie superfici scoperte pertinentziali non saranno, come auspicabile, di tipo drenante ma impermeabili, come richiesto dalla classificazione della zona, a rischio elevato per la vulnerabilità degli acquiferi, ma tale impermeabilizzazione è resa necessaria dalla destinazione d'uso, poiché attualmente le acque meteoriche vengono assorbite naturalmente dalle superfici agricole senza rischi di inquinamento degli acquiferi. Fermo restando che la nuova destinazione urbanistica industriale dei due comparti è stata approvata ed è dunque legittima, comunque gli interventi correlati alle opere di urbanizzazione ed alle edificazioni nell'area dovrebbero tenere conto dell'esigenza di conciliare le esigenze produttive con quelle della conservazione delle qualità paesaggistiche esistenti, riducendo al minimo necessario le superfici coperte e il consumo di suolo, prediligendo la frammentazione dei volumi rispetto alla concentrazione in un unico enorme volume e conservando nella maggiore misura possibile le aree verdi/in terreno naturale o prato, funzionali a garantire la permeabilità dei suoli nei tratti non direttamente interessati dalle attività produttive ed a consentire la piantumazione di essenze arboree/arbustive autoctone con funzione schermante rispetto ai nuovi volumi. Dalla Tav. 01 – Planimetria Generale risulta invece che la iniziale frammentazione in n. 3 (Comparto D/12) + n. 6 (Comparto D1/17) lotti viene sostituita da un unico lotto occupato per la maggior parte della sua superficie da un unico volume produttivo, un blocco compatto di dimensioni significative sia relativamente alle superfici che relativamente alle altezze (da m 10.00 a m 20.00 presso il magazzino automatizzato), 'fuori scala' nelle visuali da breve e media distanza (v. Foto nn. 1, 2 e seg.), rispetto ai volumi produttivi presenti all'intorno, alterante lo skyline e dai caratteri inevitabilmente intrusivi stante l'attuale carattere rurale dell'area; le superfici impermeabili sono estese all'intera area pertinentziale, senza una pur schematica valutazione circa le reali superfici necessarie alle movimentazioni di mezzi e materiali e impermeabili sono gli stessi ampi parcheggi, con inserti di verde minimali alle estremità. Si prende comunque atto che nel Rapporto Preliminare Ambientale si precisa che stante l'attuale livello di dettaglio non sono

state individuate forme di mitigazione o compensazioni, ma le stesse si potranno adottare "... in fase di dettaglio ed esecutiva, per ridurre al minimo gli effetti negativi. In merito all'occupazione dell'uso del suolo proposta, ... (omissis) ... è stata contenuta nel corso della progettazione entro i limiti strettamente necessari, compatibilmente con le esigenze tecnico - normative, e di fatto è costituita dal solo sedime dei fabbricati e della viabilità di accesso e di transito interno, mantenendo tutte le superfici non necessarie ai fini suddetti a verde o in condizioni di permeabilità...".

Visti la Carta Archeologica dell'Umbria, gli strumenti di tutela e la documentazione d'archivio; Verificato che all'interno degli immobili oggetto della variante proposta è segnalato un affioramento di frammenti fittili, genericamente riconducibile ad un insediamento rustico databile nell'ambito dell'età romana e che rientra, con ogni probabilità, nel novero delle strutture legate allo sfruttamento delle risorse agricole del distretto.

Tutto ciò premesso e considerato questo Ufficio ritiene che la Variante al PRG PS e PO vigenti con accorpamento dei comparti D-12 e D1-17 sia tale da richiedere l'assoggettabilità a VAS. Rappresenta, per l'ambito di tutela paesaggistica, che, ricadendo l'area in esame al di fuori dell'ambito sottoposto a tutela paesaggistica, 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 si evidenzia inoltre che, qualora la variante venga approvata e il progetto presentato messo in atto, gli interventi di scavo da effettuarsi, senza discriminare di ampiezza e/o profondità, dovranno essere effettuati sotto il controllo e la supervisione di un Archeologo. Poiché questo Ufficio non può assicurare in tempi certi l'intervento di proprio personale tecnico, al fine di ottemperare alle norme del D. Lgs. 42/2004 ss. mm. ii., sarà opportuno provvedere ad incaricare delle attività di sorveglianza suddetta, con oneri a carico della Committenza, un Archeologo professionista in possesso dei requisiti di legge previsti per l'iscrizione agli Elenchi degli Archeologi di I o II Fascia di cui al D. M. 244 del 20.05.2019. Il nominativo del suddetto professionista, che opererà secondo le indicazioni scientifiche della Scrivente, dovrà essere comunicato con ragionevole anticipo per consentire le verifiche di competenza.

Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
Prot. n. 0205729 del 06.09.2023 con il quale si comunica che: *"Vista la nota acquisita al protocollo regionale n. 191980 del 03/08/2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali ha chiesto, ai soggetti con competenze ambientali, di esprimere valutazioni e pareri in merito al procedimento in oggetto.*

Premesso che il procedimento in oggetto è finalizzato all'approvazione di una variante al vigente PRG parte strutturale e parte operativa del Comune di Bettona, finalizzata all'accorpamento degli insediamenti produttivi D1/17 e D12 in località Campagna.

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

Nel Rapporto Preliminare Ambientale viene dichiarato che lo strumento urbanistico vigente classifica l'area in oggetto in parte come zona D/12 ed in parte come zona D1/17, per le quali risultano già essere stati approvati e convenzionati i relativi piani attuativi. Le previsioni edificatorie di detti piani attuativi, per come dichiarato, non risultano ad oggi ancora essere state avviate.

La proposta di variante urbanistica è quella di accorpare i due comparti in un unico contesto urbanistico, al fine di realizzare un'unica struttura produttiva con capacità edificatoria pari alla somma delle SUC ammissibili consentite dalle previsioni vigenti, che risulta essere pari a 23.419 mq (comparto D/12 12.302 mq, comparto D1/17 11.117 mq).

Viene dichiarato che nell'area di variante è prevista la realizzazione di un nuovo stabilimento produttivo della "Tecnocarta Sas", con aree adibite a produzione, uffici, magazzino e viabilità e parcheggi interni al comparto, e la stessa sarà classificata in un unico insediamento produttivo denominato "D". Viene inoltre dichiarato che, rispetto ai piani attuativi approvati, la proposta di attuare un'unica area produttiva comporta la conseguente eliminazione delle dotazioni territoriali e parte della viabilità già monetizzate o sostituite con attrezzature alternative poste*

all'esterno dei comparti, al fine di migliorarne il collegamento con la strada provinciale "via Torgianese".

La variante urbanistica è riferita anche alla modifica dell'altezza massima consentita per la zona in questione, che nel PRG vigente è pari a 10 m. Il progetto prevede la realizzazione di un magazzino verticale automatizzato, con altezza massima pari a 20 m e una superficie in pianta pari a 50 x 50 m.

Per tutto quanto sopra riportato, la scrivente Sezione prescrive quanto segue:

- *il Comune di Bettona dovrà individuare la procedura, ai sensi della L.R. 1/2015, con la quale perfezionare la presente variante urbanistica. Qualora il Comune intenda ricorrere alla procedura prevista ai sensi dell'art. 32, commi 6 e 11 della LR 1/2015 e dell'art. 8 del DPR 160/2010, sarà necessario produrre la dichiarazione prevista all'art. 32, comma 6, LR 1/2015.*
- *Tenuto conto che nel Rapporto Preliminare Ambientale viene dichiarata in più punti una capacità edificatoria discordante, il Comune dovrà verificare adeguatamente tale parametro nella successiva fase progettuale.*
- *dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 86 del RR 2/2015 in merito alla determinazione delle dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio dell'attività produttiva, oltre a quanto eventualmente previsto dall'art. 88 del medesimo regolamento regionale.*
- *Il Comune di Bettona dovrà garantire, per l'area in questione, il rispetto dei requisiti prestazionali e di quelli inerenti alla sostenibilità dell'intervento, in applicazione degli artt. 32, 33, 34, 35 e 82 del RR 2/2015.*
- *La modifica dell'altezza massima consentita dovrà essere adeguatamente valutata con il contesto circostante, e dovrà essere riferita esclusivamente all'immobile destinato a magazzino.*

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

Lo strumento urbanistico vigente, classifica l'area in oggetto in parte come zona "D/12" ed in parte come zona "D1/17" e allo stato attuale le previsioni edificatorie dei due comparti non risultano essere state avviate in nessuno dei lotti previsti dai due comparti. La proposta di accorpamento attraverso la realizzazione di un nuovo stabilimento produttivo, prevede la fusione dei due comparti "D/12" e "D1/17" in un'unica area denominata "D", il soggetto proponente è la "TECNOCARTA SAS", che ha necessità di aree da adibire ad attività di produzione, servizi (uffici), magazzino, viabilità interna al comparto e parcheggi pertinenziali privati. Inoltre, le esigenze aziendali, in linea con le attuali progettazioni logistiche, prevedono la realizzazione di un magazzino verticale automatizzato, con altezza massima pari a 20 m e una superficie in pianta pari a 50 m x 50 m.*

Nella documentazione presentata si dichiara, che l'area non è sottoposta a tutela da un punto di vista paesaggistico e trattandosi di una zona classificata a rischio elevato per la vulnerabilità degli acquiferi, tutte le aree esterne destinate alla movimentazione dei mezzi e dei materiali, avranno finitura in asfalto e saranno quindi impermeabili garantendo così la possibilità di raccolta integrale delle acque piovane e il loro conseguente trattamento mediante idoneo impianto disoleatore.

Anche se l'area non è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Dlgs 42/2004, ci si trova in un contesto che continua ad avere delle connotazioni naturali, rurali e paesaggistiche, nonostante e proprio per la presenza di altri capannoni di dimensioni ragguardevoli, si dovrà porre particolare attenzione ai volumi dei manufatti che vanno da 10 a 20 m di altezza per i quali dovrà essere studiato in sede progettuale il corretto inserimento paesaggistico a seguito di studi d'intervisibilità anche da strade, di manufatti inevitabilmente impattanti sulla percezione

visiva, e pertanto dovranno essere poste in essere misure di mitigazione paesaggistica nella forma, nella scelta dei materiali di rivestimento e nelle cromie da adottare che siano di finitura opaca e in armonia con le colorazioni naturali presenti nel contesto paesaggistico circostante. Si raccomanda comunque nelle fasi progettuali successive, di prevedere laddove possibile di elaborare un inserimento paesaggistico che permetta di considerare il lotto in questione in interrelazione reciproca con il paesaggio circostante.

Un approfondimento particolare dovrà essere dedicato alla vegetazione, mantenendo la vegetazione già presente e incrementando la presenza arborea e arbustiva perimetralmente al

lotto con fasce di vegetazione soprattutto arborea di tipo autoctono nelle sistemazioni esterne e con funzione di ombreggiamento delle aree destinate ai parcheggi. Si dovrà cercare di disporre la vegetazione non in modo regolare per filari compatti ma per fasce in ordine sparso al fine di conseguire un effetto di naturalità e si dovrà aver cura di raccorderla con la vegetazione dei lotti limitrofi in modo da preservarne la biodiversità e i servizi ecosistemici che offre e da favorire la continuità dei corridoi ecologici. Nel piano del verde, per compensare le estese superfici dei prospetti del volume produttivo e mitigare l'effetto isola di calore, prevedere delle pareti verdi e percorsi di collegamento con tettoie ricoperte da vegetazione per mitigare la presenza dei volumi richiesti dall'attività, pensando anche di adottare l'utilizzo del verde verticale. Per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici sugli edifici, si raccomanda di prevedere che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico in modo tale da evitare che siano visibili lateralmente.

Rilevato che: lo strumento urbanistico vigente classifica l'area in oggetto in parte come zona D/12 ed in parte come zona D1/17, per le quali risultano già essere stati approvati e convenzionati i relativi piani attuativi. Le previsioni edificatorie di detti piani attuativi, per come dichiarato, non risultano ad oggi ancora essere state avviate.

La proposta di variante urbanistica è quella di accorpare i due comparti in un unico contesto urbanistico, al fine di realizzare un'unica struttura produttiva con capacità edificatoria pari alla somma delle SUC ammissibili consentite dalle previsioni vigenti, che risulta essere pari a 23.419 mq (comparto D/12 12.302 mq, comparto D1/17 11.117 mq).

Nell'area di variante è prevista la realizzazione di un nuovo stabilimento produttivo della "Tecnocarta Sas", con aree adibite a produzione, uffici, magazzino e viabilità e parcheggi interni al comparto, e la stessa sarà classificata in un unico insediamento produttivo denominato "D*". Rispetto ai piani attuativi approvati, la proposta di attuare un'unica area produttiva comporta la conseguente eliminazione delle dotazioni territoriali e parte della viabilità già monetizzate o sostituite con attrezzature alternative poste all'esterno dei comparti, al fine di migliorarne il collegamento con la strada provinciale "via Torgianese".

La variante urbanistica è riferita anche alla modifica dell'altezza massima consentita per la zona in questione, che nel PRG vigente è pari a 10 m. Il progetto prevede la realizzazione di un magazzino verticale automatizzato, con altezza massima pari a 20 m e una superficie in pianta pari a 50 x 50 m.

Viste le criticità rappresentate da alcuni pareri pervenuti questa Autorità competente ha provveduto a chiedere, con Nota n. 0206483 del 08.09.2023, i dovuti chiarimenti ed approfondimenti necessari ai fini delle decisioni da assumere in merito. Il Comune di Bettona ha provveduto ad inviare all'Autorità competente, con propria nota in data 12.10.2023 le modifiche e le rettifiche richieste rispetto alla soluzione prospettata.

Considerato che per tutto quanto rilevato, è possibile evidenziare, dalle modifiche presentate nella documentazione integrativa, che l'intervento è conforme alla Parte Strutturale del PRG vigente del Comune di Bettona in quanto sono state stralciate le previsioni previste in variante. In particolare è stata stralciata la previsione di innalzamento a 20 metri del magazzino, riportandola alle altezze previste dal PRG Parte Strutturale vigente, riportando quindi la variante alla sola Parte Operativa. Si ritiene pertanto che la variante non comporta ripercussioni negative sull'ambiente, per cui non è necessario che la variante al P.R.G. Parte operativa con accorpamento comparti D-12 e D1-17 in Loc. Campagna, Comune di Bettona sia sottoposta 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 non necessità di sottoporre a VAS la variante al P.R.G. Parte operativa con accorpamento comparti D-12 e D1-17 in Loc. Campagna, Comune di Bettona.

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

Aspetti urbanistici

- il Comune di Bettona dovrà individuare la procedura, ai sensi della L.R. 1/2015, con la quale perfezionare la presente variante urbanistica. Qualora il Comune intenda ricorrere alla procedura prevista ai sensi dell'art. 32, commi 6 e 11 della LR 1/2015 e dell'art. 8 del DPR 160/2010, sarà necessario produrre la dichiarazione prevista all'art. 32, comma 6, LR 1/2015.

- dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 86 del RR 2/2015 in merito alla determinazione delle dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio dell'attività produttiva, oltre a quanto eventualmente previsto dall'art. 88 del medesimo regolamento regionale.

- Il Comune di Bettona dovrà garantire, per l'area in questione, il rispetto dei requisiti prestazionali e di quelli inerenti alla sostenibilità dell'intervento, in applicazione degli artt. 32, 33, 34, 35 e 82 del RR 2/2015.

Aspetti paesaggistici

- per gli interventi correlati alle opere di urbanizzazione ed alle edificazioni nell'area, sarebbe opportuno ridurre al minimo necessario le superfici coperte e il consumo di suolo, prediligendo la frammentazione dei volumi rispetto alla concentrazione in un unico enorme volume e conservando nella maggiore misura possibile le aree verdi/in terreno naturale o prato, funzionali a garantire la permeabilità dei suoli nei tratti non direttamente interessati dalle attività produttive;

- sarà opportuno scegliere per il fabbricato, materiali di rivestimento e cromie di finitura opaca e in armonia con le colorazioni naturali presenti nel contesto paesaggistico circostante limitando così la percezione visiva, considerato anche il cumulo di detrattori paesaggistici già presenti in loco (allevamenti e impianti smaltimento rifiuti);

- sarà necessario implementare la vegetazione arborea ed arbustiva e tutte le sistemazioni a verde per finalità di mitigazione e di schermatura del nuovo capannone e in particolare, lungo la strada denominata Via Passerella, disciplinata dall'art. 37 del PTCP, in quanto di interesse storico, cercando di disporre la vegetazione non in modo regolare per filari compatti ma per fasce in ordine sparso al fine di conseguire un effetto di naturalità e si dovrà aver cura di raccorderla con la vegetazione dei lotti limitrofi in modo da preservarne la biodiversità e da favorire la continuità dei corridoi ecologici;

- nel piano del verde, si propone di prevedere delle pareti verdi (verde verticale) e percorsi di collegamento con tettoie ricoperte da vegetazione per mitigare la presenza dei volumi richiesti dall'attività;

- per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici sugli edifici, si raccomanda che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico in modo tale da evitare che siano visibili lateralmente;

- sarà necessario cercare soluzioni compatibili riguardo gli impianti di illuminazione artificiale, in modo da evitare nelle ore notturne l'effetto "aeroporto". Oltre a ciò, al fine di limitare l'inquinamento luminoso, è opportuno utilizzare corpi illuminanti che rivolgano verso il basso le emissioni luminose oltre che a ridurle, in conformità alla L.R. n. 20 del 28.02.2005 e al R.R. n.2 del 05.04.2007;

- si invita alla verifica e all'attuazione della disciplina riguardante i sistemi paesaggistici di cui agli artt. n. 32, 33, ed il raccordo con i caratteri di tutela, disciplinati dagli articoli della normativa del piano provinciale vigente.

Aspetti idraulici

In merito alla presenza di un corso d'acqua demaniale appartenente al reticolo minore in adiacenza al confine ovest dell'area di progetto, tutte le opere relative al progetto in questione necessitano di essere realizzate tenendo conto delle seguenti indicazioni:

- qualsiasi opera direttamente interferente con il corso d'acqua dovrà essere autorizzata dallo scrivente Servizio regionale (preventivamente alla sua realizzazione) ai sensi dell'art. 93 del RD 523/1904;
- gli edifici e le opere murarie di qualsiasi altra natura nonché tutte le altre eventuali opere accessorie, come, recinzioni, cabine, pali, pensiline dei parcheggi che dovranno tassativamente rispettare le distanze minime dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine qualora presente, previste dall'art. 96/f del RD 523/1904;
- ai sensi dell'art. 115 del D.lgs 152/2006 è vietata la copertura dei corsi d'acqua.

Aspetti archeologici

Successivamente all'approvazione della variante e messo in atto il progetto, gli interventi di scavo da effettuarsi, senza discriminare di ampiezza e/o profondità, dovranno essere effettuati sotto il controllo e la supervisione di un Archeologo.

Al fine di ottemperare alle norme del D. Lgs. 42/2004 ss. mm. ii., sarà opportuno provvedere ad incaricare delle attività di sorveglianza suddetta, con oneri a carico della Committenza, un Archeologo professionista in possesso dei requisiti di legge previsti per l'iscrizione agli Elenchi degli Archeologi di I o II Fascia di cui al D. M. 244 del 20.05.2019.

Il nominativo del suddetto professionista, dovrà essere comunicato con ragionevole anticipo alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Bettona.

4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali.

5. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 17/10/2023

L'Istruttore

- Giovanni Roccatelli

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

Perugia lì 17/10/2023

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 17/10/2023

Il Dirigente

Sandro Costantini

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

