

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE
CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR
Servizio Transizione energetica e Sviluppo sostenibile

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 L.R. 12/2010, variante PRG Parte Operativa, art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 per ampliamento di edificio produttivo ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in via Madonna del Moro nel Comune di Umbertide.

Relazione istruttoria

Premessa

Il Comune di Umbertide, con nota prot. n. 0086924 del 31.03.2026, ha presentato richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art.12 del D.lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 L.R.12/2010, volta a verificare impatti significativi sull'ambiente dalla variante al PRG Parte Operativa art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 per ampliamento di un edificio produttivo esistente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in via Madonna del Moro nel Comune di Umbertide.

Descrizione

La procedura è riferita ad una variante al PRG Parte Operativa resa necessaria per l'adeguamento di alcuni parametri edilizi. In particolare viene modificato il rapporto di copertura e ridotto l'indice di permeabilità, mantenendo invariata la destinazione produttiva dell'area e senza introdurre nuove funzioni urbanistiche.

Il progetto riguarda l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente ubicato in via Madonna del Moro del Comune di Umbertide, individuato catastalmente al Foglio n. 74, Particelle 130 e 320, motivato da esigenze strettamente connesse all'attività produttiva metalmeccanica. Il progetto prevede il collegamento, con un nuovo corpo di fabbrica, dei due edifici, lo stabilimento attualmente in esercizio e un edificio produttivo già autorizzato ma non ancora realizzato. Tale collegamento è funzionale alla riorganizzazione degli spazi interni e dei flussi produttivi, consentendo l'installazione e l'utilizzo di macchinari di grandi dimensioni, quali presse e sistemi di sollevamento, non compatibili con l'attuale configurazione degli edifici. L'area su cui insistono gli immobili è classificata dal vigente PRG come zona "D1 – Tessuto produttivo TCP/MIA a mantenimento industriale e artigianale", i cui parametri sono riportati all'interno dell'art. 34 delle NTA di PRG parte operativa.

La variante urbanistica è pertanto riferita alla sola modifica dei parametri di cui al richiamato art. 34 delle NTA di PRG PO in ordine al rapporto di copertura, attualmente previsto per tale zona nella misura del 50%, e dell'indice di permeabilità ora previsto al 25%. Per la realizzazione dell'ampliamento è necessario aumentare il rapporto di copertura al 60% e diminuire l'indice di permeabilità al 5%, data la necessità di realizzare piazzali pavimentati che consentano la movimentazione anche all'esterno di grandi carichi.

L'ampliamento previsto ha una consistenza limitata e puntuale, legata alla realizzazione del corpo di collegamento tra i due edifici. Dal punto di vista quantitativo, l'incremento di superficie utile coperta (SUC) è pari a 347,09 mq, che porta la SUC complessiva da 6.910,23 mq a 7.257,32 mq. La superficie fondiaria complessiva del lotto, derivante dall'unione delle particelle, è pari a 11.290 mq.

Per quanto riguarda la configurazione planimetrica del nuovo volume, questo si articola in due parti: una porzione in ampliamento dell'edificio autorizzato con una profondità di circa 8,65 m, e un corpo di collegamento con dimensioni pari a 21,09 × 6,04 m e altezza di circa 6,30 m.

L'intervento si inserisce in un contesto già urbanizzato e consolidato, caratterizzato dalla presenza di edifici industriali e infrastrutture a servizio delle attività produttive.

Ricorrendo la condizione di inadeguatezza dell'area, accertata dall'ufficio tecnico comunale, il progetto di ampliamento viene proposto con procedura SUAP in variante allo strumento urbanistico operativo ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010 e dell'art. 32 co. 6 della L.R. 1/2015.

Con nota prot.n. 0093795 del 09/04/2026, il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile, ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre la proposta di variante a Valutazione Ambientale Strategica.

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 idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.
- Servizio Rischio sismico, Geologico, Dissesti e Attività estrattive.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.

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 acquisiti:

Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive. Prot.n.0108008 del 09.04.2026.

Sezione Geologica

OGGETTO: PEC n. 93795 del 09/04/2026. Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 L.R. 12/2010 Variante PRG Parte Operativa, art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 per ampliamento di edificio produttivo ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in via Madonna del Moro nel Comune di Umbertide.

Viste le banche dati e le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate:

- *Banche dati geologiche regionali;*
- *Banca dati della pericolosità sismica locale;*
- *Idrogeo (piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico);*
- *Cartografia AUBAC;*
- *Cartografie PUT;*
- *Carta Geologica 1:50.000 foglio 299 "Umbertide"*

Esaminati gli studi di microzonazione sismica del Comune di Umbertide.

Considerato che le indagini di microzonazione sismica approvate nonché i contenuti del Piano regolatore generale del Comune di Umbertide descrivono le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato in quanto hanno tenuto conto di tutti gli studi ed indagini fatte dopo gli eventi sismici del 2016 e delle banche dati geotematiche del Servizio Geologico regionale;

Si ritiene che la proposta di Variante PRG Parte Operativa, art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 per ampliamento di edificio produttivo ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in via Madonna del Moro nel Comune di Umbertide non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS."

Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot. n.0099072 del 16.04.2026.

"Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione, lo scrivente Servizio, per le materie di competenza della Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria, non rileva criticità specifiche inerenti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Contestualmente, nelle successive fasi di progettazione, finalizzate all'ottenimento dei titoli abilitativi, si raccomanda che si approfondiscano i temi in ordine al rispetto di quanto richiesto:

- il proponente effettui la Valutazione previsionale di impatto acustico del progetto della nuova opera, completa di tutte le sorgenti presenti, compreso il traffico indotto, e la misurazione dei livelli di rumore esistenti nell'area presso i recettori, per valutare il rispetto della normativa e della classificazione acustica comunale. In presenza di situazioni critiche dovranno essere attuate azioni di mitigazione ricordando che il Regolamento Regionale n. 2/2015, tra l'altro, precisa che:*

Capo IX Piani di risanamento acustico delle imprese - Art. 133 Piano di risanamento acustico.

1. I titolari di imprese esercenti attività produttive e servizi che producono livelli di rumorosità eccedente i limiti stabiliti dalla normativa vigente sono tenute a presentare al comune competente, entro il termine di sei mesi dall'approvazione del Piano comunale di classificazione acustica, apposito Piano di risanamento acustico.

2. Il termine temporale di cui al comma 1 viene esteso a dodici mesi per le imprese che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del Regolamento UE n. 1221/2009 del 25 novembre 2009 (EMAS).

- i nuovi fabbricati, ove previsto, rispondano a quanto richiesto dal D. Lgs. 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 per nuovi edifici, 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;*
- l'impianto di illuminazione ove previsto, risponda alla disciplina della L.R. n. 20/2005 e al relativo regolamento regionale di attuazione.*

Infine, per gli impatti acustici e in atmosfera nella fase di cantiere si richiama a porre particolare rigore nella messa in atto di tutte le possibili misure di mitigazione, con particolare attenzione ai recettori più vicini."

ARPA Umbria. Prot. n.0102316 del 21.04.2026.

"Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all'attuazione della variante descritta in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi.

Si raccomanda in ogni caso di richiedere, previa valutazione del rispetto della classificazione acustica dell'area, l'adozione di misure di mitigazione, non esplicitate dal proponente, per il contenimento delle possibili emissioni acustiche collegate all'impiego dei macchinari introdotti con l'attuazione dell'intervento di ampliamento (ad es. insonorizzazioni, schermature, orari di lavorazione della pressa)."

Provincia di Perugia. Servizio Pianificazione Territoriale. Prot.n.0110231 del 029.04.2026.

"In relazione alla nota pervenuta al protocollo provinciale n. 13206 del 09/04/2026, con la quale la Regione Umbria ha chiesto agli Enti competenti di esprimere valutazioni e pareri, la Provincia di Perugia si esprime sulla base della documentazione pervenuta riguardo quanto in oggetto.

Dati progettuali e collocazione dell'intervento

Il progetto riguarda l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente ubicato nel Comune di Umbertide (PG), in via Madonna del Moro, all'interno di un'area classificata dal PRG vigente come zona produttiva. L'intervento si inserisce in un contesto già urbanizzato e consolidato,

caratterizzato dalla presenza di edifici industriali e infrastrutture a servizio delle attività produttive.

L'operazione prevede la realizzazione di un nuovo corpo edilizio destinato a collegare due fabbricati: lo stabilimento attualmente in esercizio e un edificio produttivo già autorizzato ma non ancora realizzato. Tale collegamento è funzionale alla riorganizzazione degli spazi interni e dei flussi produttivi, consentendo l'installazione e l'utilizzo di macchinari di grandi dimensioni, quali presse e sistemi di sollevamento, non compatibili con l'attuale configurazione degli edifici. L'ampliamento previsto ha una consistenza limitata e puntuale, legata alla realizzazione del corpo di collegamento tra i due edifici. Dal punto di vista quantitativo, l'incremento di superficie utile coperta (SUC) è pari a 347,09 mq, che porta la SUC complessiva da 6.910,23 mq a 7.257,32 mq. La superficie fondiaria complessiva del lotto, derivante dall'unione delle particelle, è pari a 11.290 mq.

Per quanto riguarda la configurazione planimetrica del nuovo volume, questo si articola in due parti: una porzione in ampliamento dell'edificio autorizzato con una profondità di circa 8,65 m, e un corpo di collegamento con dimensioni pari a 21,09 × 6,04 m e altezza di circa 6,30 m.

Dal punto di vista urbanistico, l'intervento comporta una variante alla parte operativa del PRG, resa necessaria per l'adeguamento di alcuni parametri edilizi. In particolare, viene modificato il rapporto di copertura e ridotto l'indice di permeabilità, mantenendo invariata la destinazione d'uso produttiva dell'area e senza introdurre nuove funzioni urbanistiche.

L'intervento ricade in un'area soggetta ai seguenti vincoli:

- Aree di studio (D.P.G.R. 61/98. PTCP art.38, comma 7);
- Zone di salvaguardia paesaggistica corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale (PTCP art.39, comma 4, rif 7.b);
- Unità di Paesaggio n. 19, Ambiti di compensazione degli elementi di criticità paesaggistica, Direttive di qualificazione del paesaggio in alta trasformazione, Sistema di pianura e di valle, (PTCP Artt. 32 - 33).

L'intervento ricade in un ambito disciplinato dal PTCP quale Unità di Paesaggio n. 19, caratterizzata da condizioni di elevata trasformazione e da specifiche direttive volte al contenimento dei processi di artificializzazione e alla compensazione delle criticità paesaggistiche, nonché in area di salvaguardia dei corsi d'acqua di rilevanza territoriale. In tale contesto, l'incremento delle superfici impermeabilizzate previsto dalla variante genera un consumo di suolo che assume rilievo rispetto agli obiettivi di contenimento delle criticità paesaggistico-ambientali e di salvaguardia della funzionalità idrologica del territorio.

Le sistemazioni esterne proposte, basate prevalentemente su pavimentazioni in conglomerato bituminoso e su una limitata dotazione di superfici verdi, determinano un ulteriore incremento dell'impermeabilizzazione, con possibili effetti sul deflusso superficiale e sulla capacità di infiltrazione delle acque meteoriche.

Il parere è pertanto favorevole, subordinatamente all'introduzione di specifiche prescrizioni progettuali coerenti con le direttive dell'Unità di Paesaggio n. 19, finalizzate al contenimento del consumo di suolo e alla mitigazione degli effetti idraulici. In particolare, si chiede che:

- le sistemazioni esterne siano ripensate privilegiando soluzioni che riducano l'impermeabilizzazione complessiva, mediante l'utilizzo, dove tecnicamente possibile, di materiali drenanti o semipermeabili per le superfici destinate alla viabilità interna e alle aree di manovra, limitando il ricorso al conglomerato bituminoso alle sole porzioni strettamente necessarie;
- sia garantito un incremento effettivo e funzionale delle superfici permeabili e a verde, evitando la loro frammentazione e favorendo configurazioni continue, in grado di contribuire anche alla qualità ecologica del sito.

Tali condizioni risultano necessarie per assicurare la coerenza dell'intervento con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di qualificazione paesaggistica propri dell'ambito territoriale di riferimento."

U.S.L. Umbria 1. Prot.n.0109584 del 04.05.2026.

"In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto si rimette il parere pervenuto dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica n.0084947 del 23.04.2026.

In riferimento al procedimento in oggetto, vista la documentazione allegata all'istanza pervenuta in data 09.04.2026 nostro prot. n.0074103, per quanto di competenza rispetto agli aspetti ambientali con risvolti nei confronti della salute pubblica, considerato che non si

ravvedono impatti ambientali tali che possano determinare effetti negativi per la salute della popolazione, si ritiene che può essere escluso dall'assoggettabilità della procedura VAS."

AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot.n.0113270 del 07.05.2026.

"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 in allegato alla nota della Regione Umbria di indizione della conferenza di servizi in oggetto ricevuta al prot. n. 20755/2026 del 09/04/2026; Il processo di VAS riguarda la variante al PRG PO del Comune di Umbertide per l'ampliamento di edificio produttivo ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in via Madonna del Moro;

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 Umbertide;

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."

Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot. n.0113556 del 07.05.2026.

Si comunica che, per quanto riguarda le materie di competenza del Servizio, non sono state riscontrate criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, come dettagliato nei Rapporti Istruttori allegati.

Tuttavia, si precisa che per le successive fasi di lavoro sarà necessario procedere alla richiesta di "...autorizzazione a realizzare quanto proposto in regime di invarianza idraulica ...", come specificato nel Rapporto istruttorio redatto ai sensi del R.D. 523/1904.

Sezione Pianificazione Assetto idraulico

"Con riferimento alla procedura di Assoggettabilità 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 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."

Sezione difesa e Gestione idraulica

"In riferimento alla procedura in oggetto.

Tenuto conto degli elaborati trasmessi, che fanno parte integrante del presente parere.

Tenuto conto che il sito industriale in oggetto è antistante al Fiume Tevere.

Si comunica quanto segue.

Per l'ottenimento della variante del PRG in oggetto il Richiedente dovrà ottenere dall'Autorità idraulica scrivente l'autorizzazione a realizzare quanto proposto in regime di invarianza idraulica.

A tale scopo il Richiedente dovrà trasmettere all'Autorità idraulica scrivente uno studio idraulico di dettaglio, elaborato sulla base dei recenti studi delle piogge in Umbria (<https://servizioidrografico.regione.umbria.it/regionalizzazione-piogge-intense/>), che dimostri nel post operam l'invarianza idraulica per i corsi d'acqua pubblici su cui verranno recapitate le acque meteoriche provenienti dall'area in oggetto o l'eventuale necessità di una o più vasche di laminazione che in tal caso dovranno essere debitamente posizionate e dimensionate. Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento anche tramite la e-mail rpani@regione.umbria.it."

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot. n.0115662 del 08.05.2026.

"Con riferimento alla nota che si riscontra a margine, pervenuta in data 09/04/2026 con la quale la Regione Umbria comunica che è stato dato avvio alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS la cui procedura si svolgerà tramite Conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990, volta a verificare gli impatti significativi sull'ambiente, della Variante al P.R.G nel Comune di Umbertide relativa all'area in località "Via Madonna del Moro" e contestualmente ha invitato a presentare eventuali considerazioni e contributi.

Considerato che l'oggetto, della richiesta della società Piana Gherardo s.r.l – TIBERINA GROUP, riguarda l'ampliamento di un fabbricato industriale di cui al Foglio n. 74, Particelle 130, 320, autorizzato con PDC 278/2025, con la realizzazione di un corpo di ampliamento per collegare la nuova costruzione all'edificio esistente, e tutti gli aspetti impiantistici e autorizzativi. Considerato Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, PTCP approvato con DCP 59/2002 e variato con DCP n. 13 del 03/02/2009, contiene nelle proprie NTA (Art. 32, comma 5) una norma a carattere prescrittivo sulle superfici impermeabili nelle aree produttive, rafforzato anche dagli artt. 15 co. 4, 16 co. 3 e 17 co. 1 lett. b) punto 1) e lett. c) punto 1) della L.R. 1/2015, che stabilisce in modo vincolante che "nelle aree di nuova espansione si dovrà comunque assicurare che le superfici coperte e/o impermeabili (pavimentazioni non permeabili) non dovranno di norma essere complessivamente superiori al 50% del terreno a disposizione; e non superare il 60% nelle nuove previsioni per attività produttive."

Verificato che la variante urbanistica proposta, come descritto nella documentazione, consiste nella modifica di alcuni parametri edilizi dell'art. 34 delle N.T.A. del PRG vigente per la Zona D1, Tessuto TCP/MIA, e in particolare:

- L'incremento del Rapporto di Copertura (RC) massimo dal 50% al 60% della superficie fondiaria. Tale modifica consente un sensibile aumento della densità edilizia e della superficie occupata dagli edifici all'interno del lotto.
- La riduzione dell'Indice di Permeabilità (IP) minimo dal 25% al 5% della superficie fondiaria libera da costruzioni. Questa modifica comporta un conseguente quasi totale sigillamento del suolo, con una riduzione dell'80% della superficie destinata a rimanere permeabile.
- La realizzazione di un corpo edilizio di collegamento tra due edifici industriali esistenti, con conseguente aumento della superficie coperta e della superficie impermeabilizzata del lotto.
- La realizzazione di pavimentazioni esterne con conglomerato bituminoso per i piazzali di manovra e la delimitazione delle zone verdi con cordoli in cemento.

Considerato che il Rapporto Preliminare afferma, che l'area "non interferisca con alcun vincolo di natura paesaggistica", ma riconosce che l'area di intervento ricade all'interno del "Paesaggio Regionale SC 1 Tifernate", per il quale il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) rileva "dominanti valori storico-culturali" in contrasto con "l'immagine caotica degli insediamenti lungo la direttrice infrastrutturale insediativa della E45";

Tutto ciò premesso e considerato questa Soprintendenza ritiene che la Variante al PRG Parte Operativa del Comune di Umbertide, finalizzata all'ampliamento dell'edificio produttivo della ditta Piana Gherardo s.r.l., NON debba essere assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ma in quanto potenzialmente in grado di produrre effetti significativi sul paesaggio in fase esecutiva bisogna necessariamente approfondire, alcuni aspetti di mitigazione e compensazione, osservando le seguenti prescrizioni:

- La valutazione dettagliata dell'inserimento dell'intervento nel contesto del "Paesaggio Regionale Tifernate", con specifico riferimento alle visuali panoramiche e alle relazioni

percettive con gli elementi identitari del paesaggio circostante. Tale analisi dovrà essere supportata da idonea documentazione, comprensiva di simulazioni foto-realistiche (rendering) dell'intervento visto dai principali punti di belvedere e dalle principali vie di comunicazione.

- Analisi degli impatti cumulati derivanti dall'incremento della densità edilizia nell'area industriale, in relazione agli altri insediamenti esistenti e previsti, al fine di evitare un ulteriore degrado della qualità paesaggistica.
- Le finiture esterne dell'ampliamento (rivestimenti, tinteggiatura, copertura) saranno realizzate con materiali e cromie non riflettenti e di tonalità neutre, tali da minimizzare il contrasto visivo con il contesto produttivo consolidato e con il paesaggio circostante;
- Le aree verdi piantumate previste all'interno del lotto saranno effettivamente realizzate e mantenute nel tempo come elemento di mitigazione dell'impatto visivo dell'ampliamento, e non saranno ridotte rispetto a quanto indicato nel progetto presentato, in quanto concorrono al mantenimento della qualità percettiva del contesto.
- La scelta delle essenze vegetali sarà coerente con la flora autoctona del Paesaggio Regionale SC 1 Tifernate, di cui fa parte l'area di intervento, caratterizzato da valori storico-culturali e dalla presenza del Tevere.
- Approfondimento degli effetti derivanti dalla riduzione della superficie permeabile, con individuazione di soluzioni tecniche innovative per la gestione sostenibile delle acque meteoriche, es. pavimentazioni drenanti, sistemi di raccolta e riuso.

Servizio Urbanistica, politiche della casa, paesaggio e rigenerazione urbana. Prot.n.0116779 del 13.05.2026. "Vista la nota regionale protocollo n. 93795 del 09/04/2026, con la quale il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile della Regione Umbria ha indetto la Conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere le valutazioni e i pareri di competenza per la procedura in oggetto.

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

Si trasmette di seguito il parere per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione "Urbanistica" e della Sezione "Programmazione del territorio e qualità del paesaggio regionale".

Sezione Urbanistica.

La procedura in oggetto è finalizzata, per come dichiarato nella documentazione trasmessa, al progetto di ampliamento dell'insediamento industriale di proprietà della società "Piana Gherardo srl", motivato da esigenze strettamente connesse all'attività produttiva metalmeccanica situata in Via Madonna del Moro del Comune di Umbertide. Nello specifico il progetto prevede il collegamento, con un nuovo corpo di fabbrica, dei due edifici di proprietà, di cui l'ultimo autorizzato con permesso di costruire n. 278/2025, il cui completamento per quanto riguarda gli aspetti impiantistici e autorizzativi è anch'esso oggetto della presente procedura.

L'area su cui insistono gli immobili esistenti è classificata dal vigente PRG come zona "D1 – Tessuto produttivo TCP/MIA a mantenimento industriale e artigianale", i cui parametri sono riportati nell'art. 34 delle NTA di PRG parte operativa.

Viene dichiarato che la SUC ammissibile a disposizione dell'insediamento produttivo è pari a mq 7.338, mentre la SUC esistente e autorizzata è pari a mq 6.910,23; l'ampliamento proposto avrà una SUC di mq 347,09, rientrando di fatto nei parametri edificatori ammessi dall'insediamento produttivo.

La variante urbanistica è pertanto riferita alla sola modifica dei parametri di cui al richiamato art. 34 delle NTA di PRG PO in ordine al rapporto di copertura, attualmente previsto per tale zona nella misura del 50%, e dell'indice di permeabilità ora previsto al 25%. Viene dichiarato che per la realizzazione dell'ampliamento è necessario aumentare il rapporto di copertura al 60% e diminuire l'indice di permeabilità al 5%, data la necessità di realizzare piazzali pavimentati che consentano la movimentazione anche all'esterno di grandi carichi.

La variante urbanistica è proposta dal Comune di Umbertide secondo la procedura prevista dall'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 e dall'art. 8 del DPR n. 160/2010.

In merito alle dotazioni territoriali viene dichiarato che i parcheggi risultano reperiti nella misura di mq 1.556,48, mentre non è fatta menzione del verde pubblico.

- Per tutto quanto sopra relazionato, la scrivente Sezione esprime parere favorevole in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, ferma restando la competenza del Comune in merito alla verifica di congruità con il PRG parte strutturale, in virtù della procedura di variante proposta.
- Si ricorda che i procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010 sono strettamente correlati al progetto edilizio, pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art. 32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015; la destinazione e la disciplina urbanistica di tutta l'area interessata dal progetto deve essere espressamente correlata esclusivamente a tale procedura e pertanto vale solo per tale ambito.
- Il dimensionamento delle dotazioni territoriali per la zona interessata dalla variante urbanistica è disciplinato dall'art. 86 del R.R. 2/2015, mentre l'eventuale monetizzazione è disciplinata dall'art. 88 del medesimo regolamento regionale.
- L'intervento proposto dovrà garantire il rispetto di quanto previsto alla Sez. VII, Capo I del R.R. 2/2015, in merito all'edilizia sostenibile, prevedendo almeno una piantumazione di alberature nell'area a verde prevista verso Via Madonna del Moro.

Sezione Qualità del paesaggio regionale

La variante urbanistica in oggetto riguarda l'ampliamento di un edificio produttivo nel lotto che si trova nel territorio comunale di Umbertide, in via Madonna del Moro e individuato catastalmente al Foglio n. 74, Particelle 130 e 320.

Il progetto prevede la realizzazione di un corpo in ampliamento per collegare una nuova costruzione all'edificio esistente nel lotto adiacente, ciò è finalizzato a soddisfare le nuove esigenze produttive della società committente.

La nuova costruzione sarà articolata in due blocchi aventi caratteristiche differenti. La parte in adiacenza all'Edificio B si configura infatti come l'ampliamento della di una campata del telaio strutturale di quest'ultimo per una profondità di 8,65 m e ha dunque la stessa altezza e le stesse caratteristiche costruttive. Il blocco adiacente all'Edificio A, invece, funge da collegamento tra le due strutture e presenta delle dimensioni planimetriche di 21,09 m x 6,04 m per un'altezza di 6,30 m.

L'edificio sarà realizzato con carpenteria metallica con fondazioni profonde con pali di diametro 50 cm e lunghezza pari a 10,50 m. La tamponatura laterale è prevista in pannelli sandwich RAL 9006 e la copertura sarà del tipo a falda monopendenza realizzata con pannelli sandwich in alluminio e lamiera aggraffata con superfici trasparenti in policarbonato per la realizzazione dei lucernari in copertura.

L'ambito di intervento ricade nei seguenti tematismi e Unità di paesaggio di cui al PTCP della Provincia di Perugia:

- Unità di Paesaggio n. 19 – Valle del Tevere, Umbertide - Ambiti di compensazione degli elementi di criticità paesaggistica, facente parte di un Sistema di paesaggio di pianura e di valle, cui si applicano gli artt. 32 e 33 della Normativa di riferimento, riguardante un ambito soggetto alle Direttive di qualificazione del paesaggio in alta trasformazione.

Rispetto al preadottato Piano Paesaggistico regionale Volume 1 "Per una maggiore consapevolezza del valore del paesaggio. Conoscenze e convergenze cognitive" l'ambito oggetto d'intervento:

- riguarda il Paesaggio Regionale "1_SC_Tifernate", i cui caratteri identitari sono a dominante di tipo fisico-naturalistica;
- ricade all'interno della Struttura Identitaria "SC_1 Tifernate_ "Umbertide e la Rocca, i castelli e i borghi, il castello di Montecastelli e Montone a presidio della valle" e riguarda un ambito avente rilevanza classificata come rilevanza R2 – rilevanza accertata, integrità I3 –integro, valore V2-valore diffuso.

Si rende noto che l'area oggetto di variante risulta, ai sensi del Dlgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio:

- esterna alle perimetrazioni dei beni paesaggistici di cui all'art. 142
- non sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136.

La realizzazione dell'intervento non è pertanto soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica.

A pag. 9 del Rapporto Preliminare Ambientale si legge che "L'uso del suolo è caratterizzato da tessuti produttivi consolidati o in consolidamento. L'intervento pertanto si inserisce in un

contesto già ampiamente edificato che in alcuni casi non risulta sufficiente all'evoluzione dei processi produttivi delle aziende”.

Da un punto di vista della sostenibilità ambientale e paesaggistica l'intervento si colloca quindi in un'area già compromessa a livello estetico/paesaggistico da forte antropizzazione, pertanto si richiede di utilizzare ove possibile, soluzioni che permettano di mitigare l'impatto del nuovo e rilevante inserimento volumetrico, che avrà dimensioni dettate dai macchinari da ospitare (pressa e carroporti).

A tal proposito si chiede di mitigare l'impatto della massa volumetrica di progetto, anche al fine di dare un elemento di interruzione della massa volumetrica, con l'inserimento di verde verticale o rampicanti, che apporta non solo valore estetico ma anche di termoregolazione climatica.

A pag. 9 della Relazione Tecnica illustrativa si riporta che “All'interno del lotto saranno eseguite tutte le opere di pavimentazione necessarie, e le sistemazioni delle zone verdi piantumate.”

Non essendo espresso un maggiore dettaglio a livello progettuale si evidenzia che andrà salvaguardata e implementata la vegetazione esistente di tipo autoctono già posta in sito. Particolare cura e attenzione deve essere rivolta alla piantumazione delle nuove essenze, soprattutto arboree di tipo autoctono e già adulte, che dovranno essere implementate, ove possibile, lungo il perimetro del lotto.

La disposizione della vegetazione, deve essere pensata anche e soprattutto al fine di ottenere una presenza arborea con effetto di schermatura. Si dovrà aver cura inoltre, di disporre le essenze non in modo geometrico e lineare ma in modo da conseguire un effetto di naturalità. È necessario prevedere un apposito programma di manutenzione del verde, al fine di monitorare ciclicamente la corretta crescita delle piante ed il loro consolidamento.

È auspicabile che eventuali percorsi pedonali ed eventuali aree destinate a sosta mezzi e autovetture, siano ombreggiati da pergolati, al fine di evitare l'effetto isola di calore.

Si raccomanda di contenere al massimo eventuali scavi e rinterri, laddove possibile, al fine di non alterare la morfologia del suolo e di mantenere la buona qualità dello stesso, con buone pratiche riferite all'accantonamento dell'humus superficiale che deve essere integralmente riutilizzato per opere verdi e non per impiego nei rinterri.

Seppur vero quanto espresso a pag. 7 Rapporto Preliminare Ambientale circa “la necessità di piazzali pavimentati che consentano la movimentazione anche all'esterno di grandi carichi, considerando anche che un'eccessiva permeabilità delle aree pertinenziali potrebbe comportare un maggior rischio di inquinamento ambientale”, si raccomanda, laddove possibile, di adoperare pavimentazione di tipo drenante e di curare il corretto drenaggio delle acque piovane.

Si raccomanda di integrare l'impianto fotovoltaico previsto, sia architettonicamente che paesaggisticamente nell'edificio da realizzare.”

A.U.R.I. Umbria. Prot.n.0120768 del 18.05.2026.

“Con riferimento alla procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS indicata in oggetto, si trasmette il parere, con valutazioni e prescrizioni, rilasciato dal Gestore del Servizio Idrico Integrato Umbra Acque Spa:

Con riferimento alla procedura in oggetto, sulla base della documentazione tecnica, la Scrivente ha verificato le aree interessate dall'intervento e, non avendo rilevato interferenze con infrastrutture idrico-fognarie in gestione, esprime fin da ora il proprio Nulla Osta all'approvazione del progetto, subordinatamente alle prescrizioni di seguito indicate.

Nel caso di nuove forniture idriche o un potenziamento di quelle esistenti, queste dovranno essere preventivamente valutate al fine di verificare l'adeguatezza della rete idrica attuale. In ogni caso dovrà comunque essere effettuata una richiesta di preventivo per nuovi allacciamenti.

Anche nel caso di allacciamento al collettore comunale delle sole acque nere, questo dovrà essere oggetto di apposita richiesta da presentare a questa Società in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato. Saranno accettati in fognatura solamente reflui civili domestici o assimilabili, evidenziando che qualora per la tipologia di scarico si configuri una classificazione diversa da quella di acque reflue domestiche ovvero da quelle previste dall'articolo 9 comma 2 punti “a-b-c-d-e” ovvero dall'articolo 9 comma 2 punto “f” lettera “b” della d.g.r. 627/2019, il titolare dello scarico dovrà, in funzione dell'effettiva tipologia e quantità di refluo, presentare agli organi competenti la dichiarazione di assimilazione piuttosto che la domanda

autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura così come previsto dalla normativa vigente in materia”.

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Ai sensi dell'art. 12 comma 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 variante 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 variante;
- la realizzazione della variante 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 variante 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 variante incrementa le superfici impermeabilizzate e genera un consumo di suolo che assume rilievo rispetto agli obiettivi di contenimento delle criticità paesaggistico-ambientali e di salvaguardia della funzionalità idrologica del territorio. Tale criticità opportunamente mitigata non comporterà impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, Pertanto si chiede di osservare le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006:

Rumore ed emissioni acustiche e luminose

- dovrà essere effettuata la Valutazione previsionale di impatto acustico del progetto della nuova opera, completa di tutte le sorgenti presenti, compreso il traffico indotto, e la misurazione dei livelli di rumore esistenti nell'area presso i recettori, per valutare il rispetto della normativa e della classificazione acustica comunale.
- in merito a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 2/2015, si precisa che:
 - *Art. 133 Piano di risanamento acustico.*
 1. *I titolari di imprese esercenti attività produttive e servizi che producono livelli di rumorosità eccedente i limiti stabiliti dalla normativa vigente sono tenute a presentare al comune competente, entro il termine di sei mesi dall'approvazione del Piano comunale di classificazione acustica, apposito Piano di risanamento acustico.*
 2. *Il termine temporale di cui al comma 1 viene esteso a dodici mesi per le imprese che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del Regolamento UE n. 1221/2009 del 25 novembre 2009 (EMAS).*
- i nuovi fabbricati, ove previsto, rispondano a quanto richiesto dal D. Lgs. 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 per nuovi edifici, 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;
- l'impianto di illuminazione ove previsto, risponda alla disciplina della L.R. n. 20/2005 e al relativo regolamento regionale di attuazione;

- per gli impatti in atmosfera nella fase di cantiere si richiama a porre particolare rigore nella messa in atto di tutte le possibili misure di mitigazione, con particolare attenzione ai recettori più vicini;
- si raccomanda di richiedere, previa valutazione del rispetto della classificazione acustica dell'area, l'adozione di misure di mitigazione, non esplicitate dal proponente, per il contenimento delle possibili emissioni acustiche collegate all'impiego dei macchinari introdotti con l'attuazione dell'intervento di ampliamento (ad es. insonorizzazioni, schermature, orari di lavorazione della pressa).

Aspetti urbanistici

- il Comune dovrà verificare la congruità con il PRG parte strutturale, in virtù della procedura di variante da attivare;
- i procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010 sono strettamente correlati al progetto edilizio, pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art. 32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015; la destinazione e la disciplina urbanistica di tutta l'area interessata dal progetto deve essere espressamente correlata a tale procedura;
- l'intervento proposto dovrà garantire il rispetto di quanto previsto alla Sez. VII, Capo I del R.R. 2/2015, in merito all'edilizia sostenibile, prevedendo almeno una piantumazione di alberature nell'area a verde prevista verso Via Madonna del Moro.

Aspetti Paesaggistici

In fase esecutiva bisogna approfondire, alcuni aspetti di mitigazione e compensazione, osservando le seguenti prescrizioni:

- valutazione dettagliata dell'inserimento dell'intervento nel contesto del "Paesaggio Regionale Tifernate", con specifico riferimento alle visuali panoramiche e alle relazioni percettive con gli elementi identitari del paesaggio circostante. Tale analisi dovrà essere supportata da idonea documentazione, comprensiva di simulazioni foto-realistiche (rendering) dell'intervento visto dai principali punti di belvedere e dalle principali vie di comunicazione;
- analisi degli impatti cumulati derivanti dall'incremento della densità edilizia nell'area industriale, in relazione agli altri insediamenti esistenti e previsti, al fine di evitare un ulteriore degrado della qualità paesaggistica;
- le sistemazioni esterne siano ripensate privilegiando soluzioni che riducano l'impermeabilizzazione complessiva, mediante l'utilizzo, dove tecnicamente possibile, di materiali drenanti o semipermeabili per le superfici destinate alla viabilità interna e alle aree di manovra, limitando il ricorso al conglomerato bituminoso alle sole porzioni strettamente necessarie;
- le finiture esterne dell'ampliamento (rivestimenti, tinteggiatura, copertura) saranno realizzate con materiali e cromie non riflettenti e di tonalità neutre, tali da minimizzare il contrasto visivo con il contesto produttivo consolidato e con il paesaggio circostante;
- approfondimento degli effetti derivanti dalla riduzione della superficie permeabile, con individuazione di soluzioni tecniche innovative per la gestione sostenibile delle acque meteoriche, es. pavimentazioni drenanti, sistemi di raccolta e riuso.
- le aree verdi piantumate previste all'interno del lotto saranno effettivamente realizzate e mantenute nel tempo come elemento di mitigazione dell'impatto visivo dell'ampliamento, e non saranno ridotte rispetto a quanto indicato nel progetto presentato, in quanto concorrono al mantenimento della qualità percettiva del contesto;
- andrà salvaguardata e implementata la vegetazione esistente di tipo autoctono già posta in sito e le nuove essenze, arboree di tipo autoctono e già adulte, dovranno essere implementate, ove possibile, lungo il perimetro del lotto. Si dovrà aver cura inoltre, di disporre le essenze non in modo geometrico e lineare ma in modo da conseguire un effetto di naturalità;
- la scelta delle essenze vegetali sarà coerente con la flora autoctona del Paesaggio Regionale SC 1 Tifernate, di cui fa parte l'area di intervento, caratterizzato da valori storico-culturali e dalla presenza del Tevere;

- sia garantito un incremento effettivo e funzionale delle superfici permeabili e a verde, evitando la loro frammentazione e favorendo configurazioni continue, in grado di contribuire anche alla qualità ecologica del sito;
- si chiede di utilizzare ove possibile, soluzioni che permettano di mitigare l'impatto del nuovo e rilevante inserimento volumetrico con l'inserimento anche di verde verticale o rampicanti, che apporta non solo valore estetico ma anche di termoregolazione climatica;
- eventuali percorsi pedonali ed eventuali aree destinate a sosta mezzi e autovetture, dovranno essere ombreggiati da pergolati, al fine di evitare l'effetto isola di calore;
- si raccomanda di contenere al massimo eventuali scavi e rinterrati, laddove possibile, al fine di non alterare la morfologia del suolo e di mantenere la buona qualità dello stesso, con buone pratiche riferite all'accantonamento dell'humus superficiale che deve essere integralmente riutilizzato per opere verdi e non per impiego nei rinterrati;
- si raccomanda di integrare l'impianto fotovoltaico previsto, sia architettonicamente che paesaggisticamente nell' edificio da realizzare.

Aspetti idraulici

- il richiedente dovrà trasmettere all'Autorità idraulica scrivente uno studio idraulico di dettaglio, elaborato sulla base dei recenti studi delle piogge in Umbria (<https://servizioidrografico.regione.umbria.it/regionalizzazione-pioggie-intense/>), che dimostri nel post operam l'invarianza idraulica per i corsi d'acqua pubblici su cui verranno recapitate le acque meteoriche provenienti dall'area in oggetto o l'eventuale necessità di una o più vasche di laminazione che in tal caso dovranno essere debitamente posizionate e dimensionate.

Aspetti idrici

- Nel caso di nuove forniture idriche o un potenziamento di quelle esistenti, queste dovranno essere preventivamente valutate al fine di verificare l'adeguatezza della rete idrica attuale. In ogni caso dovrà comunque essere effettuata una richiesta di preventivo per nuovi allacciamenti ad Umbra Acque S.p.A.
- Anche nel caso di allacciamento al collettore comunale delle sole acque nere, questo dovrà essere oggetto di apposita richiesta da presentare a Umbra Acque S.p.A. in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato. Saranno accettati in fognatura solamente reflui civili domestici o assimilabili, evidenziando che qualora per la tipologia di scarico si configuri una classificazione diversa da quella di acque reflue domestiche ovvero da quelle previste dall'articolo 9 comma 2 punti "a-b-c-d-e" ovvero dall'articolo 9 comma 2 punto "f" lettera "b" della d.g.r. 627/2019, il titolare dello scarico dovrà, in funzione dell'effettiva tipologia e quantità di refluo, presentare agli organi competenti la dichiarazione di assimilazione piuttosto che la domanda autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura così come previsto dalla normativa vigente in materia".

Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile - DGR n. 174/2023

Al fine di garantire alla variante in oggetto gli elementi di sostenibilità e di promuovere lo sviluppo sostenibile, il Comune di Umbertide dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile* e monitorare in particolare:

- l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
- l'obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio;
- l'obiettivo n. 23 Conservare e valorizzare il patrimonio culturale e promuovere la fruizione sostenibile.

Perugia li 14/05/2026

L'istruttore
Daniela Cavalieri

