



Regione Umbria Giunta Regionale

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 4772 DEL 14/05/2026

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, art. 12 del D.lgs 152/2006 ed art.9 della L.R. 12/2010, relativa alla variante parziale compensativa al vigente P.R.G. PS e PO, ai sensi dell'art. 32, c.4 e 5, della L.R. 1/2015, finalizzata alla delocalizzazione di un comparto produttivo ubicato in loc. Cerreto, con recupero di due aree compromesse in loc. Campagna nel 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. 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 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 nota del Comune di Bettona, prot. n. 0067633 del 10/03/2026 (rif. prot. n. 2576 del 09/03/2026), ha presentato istanza di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell’art. 9 della L.R. 12/2010.

Rilevato che la variante prevede la riclassificazione urbanistica delle suddette aree, attualmente destinate dal vigente P.R.G. Parte Strutturale e Parte Operativa, a MEP (“Macroarea agricola di pregio”), in nuova previsione MED (“Macroarea D – ambito prevalentemente produttivo da consolidare e/o recuperare”), ai sensi dell’art. 22 del R.R. n. 7/2010, in considerazione dello stato di compromissione delle stesse. La superficie complessiva interessata dalla variante è pari a mq 17.800, così articolata:

- foglio 5, particella 23, della superficie di mq 8.550 (Area 1);
- foglio 6, particella 631, della superficie di mq 9.250 (Area 2).

In considerazione dello stato di compromissione delle suddette aree agricole di pregio, la variante prevede la realizzazione di un ambito produttivo; le aree saranno classificate dal P.R.G. Parte Operativa come zone D*, disciplinate dall’art. 35 delle N.T.A. del P.R.G. Parte Operativa., destinate specificamente allo stoccaggio di materiali inerti e prive di edificazione, fatta salva l’installazione di manufatti non costituenti volumetria urbanistica, come di seguito specificato:

- per l’Area 1 – D*102, (un’attività di stoccaggio temporaneo finalizzata al successivo riutilizzo delle terre e rocce da scavo, nonché un’area destinata allo stoccaggio e trattamento di materiali inerti provenienti da demolizioni e attività edilizie, finalizzati al successivo recupero e riutilizzo);
- per l’Area 2 – D*103, (a seguito della sistemazione dell’area, la sostituzione del vecchio impianto autorizzato nel 1982 mediante l’installazione di un impianto per la produzione di misto cementato, con utilizzo di materie prime secondarie riciclate provenienti dalla demolizione di fabbricati e già trattate presso altri impianti).

Alla variante sopra descritta si collega la variante precedentemente adottata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 26 del 29/07/2025, relativa al comparto Dr-01 in località Cerreto (MD3 mq 52.809 e MC1 mq 16.000, per una superficie complessiva pari a mq 68.809), che ha comportato una riduzione degli ambiti di pianificazione come di seguito riportato:

- zona MDE (“Macroarea D – ambito prevalentemente produttivo da consolidare e/o recuperare”) per mq 36.809 in diminuzione;
- completa eliminazione della zona residenziale MC1 per mq 16.000;
- zona MEP (“Macroarea Agricola di Pregio”) per mq 17.833 in aumento;
- zona ME (“Macroarea Agricola”) per mq 34.976 in aumento.

La compensazione urbanistica tra il comparto di località Cerreto e le due aree site in località Campagna risulta pertanto commisurata alla riduzione delle aree agricole di pregio (MEP), mediante la riclassificazione delle aree compromesse in nuova previsione produttiva MED, disciplinata nel P.R.G. Parte Operativa come zone D* per attività produttive (D102 e D103).

Con la nota prot.n. 0073099 del 16/03/2026, 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 Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli;
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale;
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione;
- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria.

Altri Enti

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria;
- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale;
- A.U.R.I. Umbria;
- Agenzia Forestale Regionale Umbria;
- Provincia di Perugia;
- Azienda U.S.L.1.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria prot. n.0080824 del 25/03/2026;
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione prot. n. 0088068 del 01/04/2026;
- ASL 1 prot.n. 0093731 del 09/04/2026 (rif. prot. n. 10073716 del 09/04/2026);
- Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. prot. n. 0098165 del 15/04/2026,
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria prot. n. 0099355 del 17/04/2026 (rif. prot. n. MIC|MIC_SABAP-UMB_UO2|15/04/2026|0008642-P del 15/04/2026);
- AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. prot. n. 0099697 del 17/04/2026 (rif. prot. n. 21883 del 16/04/2026);
- Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. prot. n. 0101871 del 21/04/2026 (rif. 14711 del 20/04/2026);
- ARPA Umbria prot.n. 0102317 del 22/04/2026 (rif. prot. n. 6857 del 21/04/2026);
- Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. prot.n. 0103805 del 23/04/2026;

Atteso che 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.

Considerato che, per tutto quanto rilevato e sulla base dei contributi istruttori e dei pareri pervenuti, si evidenzia che la proposta di variante comporta una modifica dell'uso del suolo, con trasformazione di aree attualmente classificate come "MEP – Macroarea agricola di pregio" in ambiti produttivi D102 e D103. Dall'analisi della documentazione trasmessa emerge la previsione di un'attività all'interno delle aree D* di stoccaggio temporaneo e riutilizzo di terre e rocce da scavo, nonché il trattamento il riutilizzo di materiali inerti, per i quali è necessaria acquisire la dovuta autorizzazione. Questo comporta criticità sotto il profilo ambientale e sanitario, connessi in particolare alle emissioni diffuse di polveri, alle emissioni acustiche, all'incremento del traffico pesante. Alla luce delle suddette considerazioni, nonostante le criticità evidenziate, si ritiene che l'impatto della variante non sia significativo considerata anche la compensazione urbanistica che non produce consumo di suolo e pertanto si ritiene di non dover assoggettare la variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle seguenti raccomandazioni, finalizzate ad evitare o prevenire possibili effetti significativi e negativi sull'ambiente.

Dato atto che il procedimento è stato espletato 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 ai sensi dell'art. 9 comma 1 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta relativa alla variante parziale compensativa al vigente P.R.G. PS e PO, ai sensi dell'art. 32, c.4 e 5, della L.R. 1/2015, finalizzata alla delocalizzazione di un comparto produttivo ubicato in loc. Cerreto, con recupero di due aree compromesse in loc. Campagna nel Comune di Bettona.
2. Di specificare, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti urbanistici

Si evidenzia altresì che, ai fini del perfezionamento della variante urbanistica secondo le procedure previste dall'art. 32, comma 4, della L.R. 1/2015, dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- per lo spazio rurale, la disciplina applicabile è esclusivamente quella prevista dalla L.R. n. 1/2015 e dal R.R. n. 2/2015;
- con riferimento alla modifica delle aree di particolare interesse agricolo, il Comune dovrà dimostrare il rispetto dei criteri previsti dalla D.G.R. n. 3682 del 30/05/1989;
- resta di esclusiva competenza del Comune la verifica della legittimità di tutti i manufatti edilizi presenti all'interno degli ambiti oggetto di variante urbanistica, nonché la verifica della congruità degli stessi rispetto alle nuove destinazioni urbanistiche previste;
- il richiamo all'art. 97 del R.R. n. 2/2015, relativo agli insediamenti produttivi e per servizi dismessi, contenuto nel Rapporto preliminare ambientale, non risulta corretto, in quanto tale fattispecie non trova specifica disciplina nel R.R. n. 2/2015.

Aspetti paesaggistici

In fase attuativa dei previsti interventi a seguito dell'approvazione della variante:

- dovranno essere adottate idonee misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, al fine di limitare gli effetti derivanti dagli interventi previsti ed evitare ulteriori compromissioni del contesto paesaggistico rurale e naturale esistente;
- dovranno essere contenuti al minimo indispensabile gli interventi di scavo e rinterro, al fine di preservare la morfologia originaria dei luoghi e la qualità pedologica dei suoli. A tal fine dovranno essere adottate buone pratiche di gestione del terreno vegetale, con

particolare riferimento all'accantonamento dell'humus superficiale, che dovrà essere integralmente riutilizzato per opere a verde ed escluso dagli interventi di rinterro;

- dovranno essere salvaguardate e implementate le vegetazioni autoctone esistenti nell'area di intervento;
- dovrà essere prevista la messa a dimora di nuove essenze arboree e arbustive autoctone, preferibilmente già sviluppate, lungo tutto il perimetro dei lotti e delle aree di intervento;
- la disposizione della vegetazione dovrà essere progettata anche al fine di favorire la continuità dei corridoi ecologici e dei servizi ecosistemici, mediante la realizzazione di una barriera arborea con funzione di schermatura lungo il perimetro delle aree interessate;
- le essenze vegetali dovranno essere disposte evitando configurazioni geometriche o lineari, privilegiando soluzioni capaci di garantire un adeguato effetto di naturalità;
- dovrà essere predisposto uno specifico programma di manutenzione del verde, finalizzato al monitoraggio periodico dell'attecchimento, della crescita e del consolidamento delle essenze vegetali messe a dimora.

Aspetti archeologici

- in considerazione della presenza, a poche centinaia di metri dall'area individuata al Foglio 6, particella n. 631, di evidenze archeologiche di epoca romana e medievale censite nella Carta Archeologica dell'Umbria (NCT 100540030016), in caso di future progettazioni di lavori pubblici derivanti dalla variante dovranno essere applicate le disposizioni in materia di Archeologia Preventiva previste dall'art. 41, comma 4, e dall'Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023.

Aspetti acustici

In fase attuativa degli eventuali interventi previsti dalla variante si raccomanda che:

- dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di impatto acustico delle attività produttive previste, completa di tutte le sorgenti presenti, compreso il traffico indotto, per valutare i possibili impatti acustici sui recettori presenti nell'area, con particolare attenzione per l'eventuale presenza di siti sensibili, nel rispetto della normativa e della classificazione acustica comunale. In presenza di situazioni critiche dovranno essere attuate azioni di mitigazione prevedendo anche, ove possibile, la realizzazione di barriere vegetali che migliorino l'impatto acustico all'esterno, con particolare attenzione ad eventuali recettori presenti nell'area;
- dovrà essere effettuata una valutazione previsionale dell'impatto in atmosfera delle emissioni prodotte dalle attività produttive, con particolare attenzione alle polveri fini (PM10 e PM2.5 più impattanti sulla salute della popolazione), con una valutazione sulle ricadute al suolo delle suddette emissioni presso i recettori presenti nell'area. In presenza di situazioni critiche dovranno essere attuate azioni di mitigazione prevedendo sistemi di abbattimento e procedure operative atte a ridurre e, ove possibile, eliminare le emissioni, con particolare attenzione ad eventuali recettori presenti nell'area;
- l'impianto di illuminazione dovrà essere conforme alla disciplina della L.R. n. 20/2005 e al relativo regolamento regionale di attuazione;
- dovrà essere privilegiato, al fine di ridurre le emissioni derivanti dal trasporto, (sia di inquinanti atmosferici sia di gas climalteranti), l'utilizzo di mezzi a basse emissioni per la logistica interna ed esterna.
- In fase di cantiere, dovrà essere posta particolare attenzione all'adozione di tutte le possibili misure di mitigazione, con specifico riguardo alla tutela dei recettori più vicini.

Aspetti della gestione idraulica

- dovrà essere verificato il rispetto della distanza minima di 10 metri dai corsi d'acqua per opere di qualsiasi natura; eventuali opere future interferenti con i corsi d'acqua dovranno essere preventivamente autorizzate ai sensi del R.D. 523/1904;
- al fine di garantire il mantenimento del buon regime idraulico, dovrà essere assicurata l'invarianza idraulica dei comparti oggetto del procedimento, prevedendo opportune "azioni compensative" tese a far sì che le massime portate di deflusso meteorico provenienti dalle aree oggetto delle trasformazioni e recapitate nei corpi idrici recettori di

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

Aspetti sanitari

- dovranno essere approfonditi gli effetti derivanti dalla trasformazione urbanistica proposta e dalle attività previste, con particolare riferimento agli impatti sulla salute pubblica connessi alle emissioni diffuse di polveri, alle emissioni acustiche, all'incremento del traffico pesante e ai possibili effetti cumulativi sul contesto ambientale esistente.

Aspetti Procedurali

- ai fini dell'inserimento delle presenti raccomandazioni all' interno della procedura di variante urbanistica, l'amministrazione comunale dovrà necessariamente procedere alla riformulazione della deliberazione di adozione della variante rispetto alla D.C.C. n. 26 del 29/07/2025, affinché il Consiglio comunale possa recepire le prescrizioni e raccomandazioni riferite agli ambiti siti in località Cerreto e località Campagna, ai fini dell'adozione della variante al P.R.G. Parte Strutturale e Parte Operativa.

Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile - DGR n. 174/2023

- Ai fini di acquisire gli elementi di sostenibilità alla variante e di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Bettona 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. 18 Ridurre l'inquinamento atmosferico;
- l'obiettivo n. 20 Riquilibrare e rigenerare i tessuti urbani
- l'obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio

3. Dato atto per quanto sopra, che il presente provvedimento, si ritiene concluso nei termini di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006.

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

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

6. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 14/05/2026

L'Istruttore

- Gina Elisabetta Diotallevi

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

Perugia lì 14/05/2026

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

- Giovanni Roccatelli

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

Perugia li 14/05/2026

Il Dirigente

- Sabrina Scarabattoli

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