

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

Richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D.Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010, relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata per l'attuazione del comparto CE1_461_A, in Comune di Sigillo.

Relazione istruttoria

Premessa

Il comune di Sigillo con nota n° 0084512 del 24/04/2024 ha trasmesso l'istanza e la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla proposta relativa Piano Attuativo di iniziativa privata per l'attuazione del comparto CE1_461_A, in Comune di Sigillo.

Descrizione

Nella documentazione, è specificato che il nuovo piano di lottizzazione, interesserà un appezzamento di terreno situato nel Comune di Sigillo lungo la Via Flaminia Vecchia e censito al Catasto Terreni al foglio 23, particella 120, di proprietà dei signori committenti. Il terreno risulta classificato nel vigente PRG del Comune di Sigillo, all'interno della zona omogenea "CE1_461_A, definita anche come "Nuova zona prevalentemente residenziale di espansione".

La percentuale minima, prevista per la destinazione d'uso principale "residenziale", è del 60%. Oltre la destinazione residenziale, sono consentite: le attività commerciali di piccola distribuzione, per la ristorazione e pubblici esercizi, le attività terziarie quali studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative ecc.), le attività ricettive (alberghi, ostelli, case di cura), le attrezzature di servizio pubblico (centri di assistenza sociale, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, farmacie, scuole). Il comparto è stato suddiviso in 5 lotti, la cui superficie varia da un minimo di mq. 800.00 a un massimo di mq. 1527. Per i lotti n. 1, 2, 3, 4, la tipologia edilizia è di tipo "a": abitazioni bifamiliari o unifamiliari isolate. Per il lotto n. 5 la tipologia edilizia è di tipo "b": abitazioni unifamiliari, bifamiliari o unifamiliari a schiera. Sono inoltre previsti spazi a verde e parcheggi pubblici. L'altezza massima dei nuovi fabbricati è di 4,50 mt.

L'area ricade all'interno dell'area contigua del Parco del Monte Cucco, come "Zona D – aree di promozione economica sociale e viabilità storica".

Con nota n. 0087925 del 30/04/2024, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a Verifica di assoggettabilità a VAS la proposta relativa Piano Attuativo di iniziativa privata per l'attuazione del comparto CE1_461_A, in Comune di Sigillo.

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

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

Altri Enti

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Provincia di Perugia.
- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. n. 1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

ARPA Umbria. Prot. n.0090818 del 06/05/2024 con il quale si comunica che: *“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”.*

PROVINCIA DI PERUGIA. Servizio Pianificazione Territoriale e Ambiente. Prot.n.0115533 del 24/05/2024 con il quale si comunica: *“Preso atto della documentazione resa disponibile tramite link, nella nota del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria, pervenuta con protocollo provinciale n. 14742 del 02/05/2024, di seguito si comunicano le valutazioni ed il parere di competenza.*

Nella documentazione, è specificato che il nuovo piano di lottizzazione, interesserà un appezzamento di terreno situato nel Comune di Sigillo lungo la Via Flaminia Vecchia e censito al Catasto Terreni al foglio 23, particella 120, di proprietà dei signori committenti. Il terreno risulta classificato nel vigente PRG del Comune di Sigillo, all'interno della zona omogenea "CE1_461_A, definita anche come "Nuova zona prevalentemente residenziale di espansione".

La percentuale minima, prevista per la destinazione d’uso principale "residenziale", è del 60%. Oltre la destinazione residenziale, sono consentite: le attività commerciali di piccola distribuzione, per la ristorazione e pubblici esercizi, le attività terziarie quali studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative ecc.), le attività ricettive (alberghi, ostelli, case di cura), le attrezzature di servizio pubblico (centri di assistenza sociale, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, farmacie, scuole). Il comparto è stato suddiviso in 5 lotti, la cui superficie varia da un minimo di mq. 800.00 a un massimo di mq. 1527. Per i lotti n. 1, 2, 3, 4, la tipologia edilizia è di tipo "a": abitazioni bifamiliari o unifamiliari isolate. Per il lotto n. 5 la tipologia edilizia è di tipo "b": abitazioni unifamiliari, bifamiliari o unifamiliari a schiera. Sono inoltre previsti spazi a verde e parcheggi pubblici. L'altezza massima dei nuovi fabbricati è di 4,50 mt.

Esaminata la documentazione, si elencano gli ambiti del PTCP interessati dalla nuova lottizzazione:

D.LGS. N. 42/2004 art. 142, 1° comma

- *Aree naturali protette, lett. F, “Parco del Monte Cucco”, disciplinate dall’art. 39 comma 6 del PTCP e rappresentate nell’elaborato cartografico A.7.1. “Ambiti della tutela paesaggistica”.*

Aree e siti di interesse archeologico disciplinati dall’art. 39 comma 10, del PTCP e riportati nell’elaborato A.3.2. "Aree e Siti Archeologici".

Presenze archeologiche:

- *codice n. 1075, loc. Madonna del Prato, "area di necropoli". (sito, rilevato a circa 120 mt. ad est, rispetto la nuova lottizzazione)*

Presenza di emergenze storico - architettoniche

(Nuclei Storici, Edifici Religiosi, Chiese, Residenze Rurali, Mulini, Infrastrutture Storiche Civili e Militari), disciplinate dall’art. 35 del PTCP e rappresentate nell’elaborato cartografico A.3.1. “Le emergenze storico - architettoniche”.

Servizio Pianificazione Territoriale e Ambiente, Sistemi Informativi e Comunicazione Ufficio Territorio e Pianificazione

- *codice n. 4243, Chiesa, loc. “Madonna del Prato”. (emergenza, rilevata a circa 120 mt. ad est - all’incrocio tra Via Giacomo Matteotti e Via Flaminia Vecchia - rispetto la nuova lottizzazione)*

Infrastrutture di interesse storico - paesaggistico e panoramico

- *Viabilità storica, disciplinata dall’art. 37 del PTCP, come da elaborato A.3.3. e A.7.1. (Via Flaminia Vecchia)*

Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - art. 32, 34 del PTCP

- *n. 23, "Basse colline tra Costacciaro e Sigillo", paesaggio alto collinare in alta trasformazione, direttive di qualificazione.*

Sistema insediativo di riferimento

- *Area della rarefazione.*

In riferimento alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico - ambientali di competenza della scrivente Provincia, si osserva che l'area d'intervento si trova all'interno della UdP n.23, con indirizzi normativi di "Qualificazione". In tali ambiti, le nuove previsioni del P.R.G. saranno limitate sia nel numero che nelle dimensioni e dovranno, di norma, realizzare solamente dei completamenti ed essere previste in modo da "costruire" un paesaggio edificato coerente sia con le preesistenze edificate che con i segni ambientali specifici di tale paesaggio. In ogni caso gli interventi di trasformazione ammessi devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi da essi interessati. A tutela delle visuali panoramiche, che si godono dal territorio circostante la nuova lottizzazione e dalla limitrofa emergenza storico - architettonica (Chiesa, loc. "Madonna del Prato"), disciplinata dall'art. 35 del vigente PTCP, si inseriscono le seguenti indicazioni:

- dovrà essere posta particolare attenzione ai materiali di rivestimento degli edifici e corredare il progetto con delle tavole che descrivono e rappresentano in maniera qualitativa le puntuali scelte, tese a migliorare le visuali sopra citate. Così, come per le eventuali tinteggiature esterne, dovranno essere utilizzati i colori delle terre, comunque cromie che non entrino in contrasto con le specificità paesaggistiche circostanti;

- riguardo le zone adibite a parcheggio, è preferibile utilizzare un grigliato carrabile, su terreno inerbato;

- dovranno essere messe a dimora specie arboree all'interno dei parcheggi, con il duplice scopo di ombreggiare le auto in sosta e mitigare l'impatto paesaggistico legato alla realizzazione del progetto. Le specie da utilizzare, dovranno essere autoctone e coerenti con le caratteristiche ecologiche dell'area in cui saranno messe a dimora.

Oltre a quanto fino ad ora espresso, al fine di limitare l'impatto visivo dell'intervento presentato, si ritiene opportuno incrementare la vegetazione lungo il perimetro del lotto n.1, al fine di agevolare l'inserimento paesaggistico del progetto, soprattutto lungo il versante est, in adiacenza alla Via Flaminia Vecchia, e lungo tutto il nuovo comparto prevalentemente residenziale versante sud, in adiacenza ad altre abitazioni (Fg. cat. n.23, part.IIa n. 621 - Zona B3).

Riguardo l'impianto di illuminazione della nuova lottizzazione in oggetto, si rimanda alla disciplina della L.R. 28.02.2005 n.20 e al relativo regolamento regionale di attuazione n.2 del 05.04.2007, "Norme in materia di prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico".

AFOR Agenzia Regionale Forestale Umbra. Prot. n. 0116926 del 24/05/2024 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 persona 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 Servizi dell'Ente con nomina del sottoscritto quale Dirigente Vicario del Servizio Agricoltura Gestione 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 al link trasmesso dalla Regione Umbria, con nota avente prot. n. 2024-0087925 del 30/04/2024 recepita al prot. n. 25108/2024 del 30/04/2024:

Il processo di VAS riguarda il Piano/Programma – Piano Attuativo di iniziativa privata per l'attuazione del comparto CE1_461_A, in Comune di Sigillo;

Considerato che:

1. La zona in oggetto non è classificata nel vigente P.R.G. del Comune di Sigillo, come agricola;

2. L'area oggetto di intervento non è al 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 non sono 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, ne sono classificati agricoli al PRG e quindi non sono di competenza. 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 non sono 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, ne sono classificati agricoli al PRG e quindi non sono di competenza. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore".

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

Prot. n. 0117738 del 28/05/2024 con il quale si comunica che: "Vista la nota regionale prot. n. 87925 del 30/04/2024 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali 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.

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

Tenuto conto che la procedura di verifica VAS in oggetto è finalizzata all'attuazione del comparto CE1_461_A, riguardante una zona prevalentemente residenziale di primo impianto nel Comune di Sigillo. 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

Il piano attuativo di iniziativa privata, per come dichiarato, riguarda un progetto di lottizzazione per la realizzazione di n. 5 lotti residenziali, di aree per dotazioni territoriali e funzionali e delle relative reti tecnologiche.

Il vigente strumento urbanistico comunale classifica tale area tra le "Zone prevalentemente residenziali di nuovo impianto", con l'identificativo CE1_461_A, disciplinate dall'art. 27 delle NTA.

La superficie dell'intero comparto è di circa 7.000 mq all'interno del quale è prevista l'edificazione di 5 lotti, di cui 4 con tipologia uni/bifamiliare, mentre un lotto avrà tipologia uni/bifamiliare o unifamiliare a schiera; la SUC complessiva è pari 2.170 mq con altezza massima di 4,50 m.

L'area oggetto di intervento è situata nella zona sud-ovest di Sigillo, confinante su un lato con la strada via Flaminia Vecchia, e sugli altri lati con lotti residenziali edificati e con terreno agricolo.

L'area inoltre ricade all'interno dell'area contigua del Parco del Monte Cucco, come "Zona D – aree di promozione economica sociale e viabilità storica".

Per tutto quanto sopra evidenziato non si riscontrano aspetti di competenza della scrivente Sezione.

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

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

Il nuovo piano di lottizzazione attraverso la realizzazione abitazioni unifamiliari/bifamiliari e a schiera, interessa un appezzamento di terreno situato nel Comune di Sigillo lungo la via Flaminia vecchia, il terreno oggetto d'intervento è censito al catasto terreni al Foglio 13, particella n.120 di proprietà di Bazzucchi-Tognoloni. Il terreno è classificato nel vigente PRG del Comune di Sigillo nella zona omogenea "CEI_461_A definita Nuova zona prevalentemente residenziale di espansione".

La superficie complessiva del comparto 6 di mq 7.000, suddivisa in mq. 1.324 per strade, mq. 396,00 per spazi a verde e mq. 396,00 di parcheggi pubblici. I rimanenti mq.4.868 sono stati suddivisi in n° 5 lotti, la cui superficie varia da un minimo di mq 800.00 a un massimo di mq. 1527.

Le tipologie previste nella lottizzazione avranno le caratteristiche degli insediamenti abitativi già presenti nelle immediate vicinanze, come ad esempio villette singole, villette bifamiliari o villette a schiera, realizzate al massimo su due piani fuori terra di cui almeno un piano seminterrato. La tipologia prevede un:

tipo **a**, costituito da abitazioni bifamiliari o unifamiliari isolate (lotti nn. 1,2,3,4) con superficie coperta massima per ogni lotto di 364,5 mq;

tipo **b**, Abitazione bifamiliari o unifamiliare a schiera, con superficie coperta massima di 790,00 mq. Si prevedono tutte le opere di urbanizzazione primaria; la rete idrica e fognaria, impianti di distribuzione elettrica e rete d'illuminazione stradale per la rete viaria consistente in nuova strada di lottizzazione dalla quale avverranno tutti gli accessi ai lotti. La sede stradale sarà della larghezza di ml 7,50 con un marciapiede su un lato della larghezza di ml 1,50. La nuova strada sarà collegata con la via Flaminia Vecchia. Sono anche previsti parcheggi delle dimensioni 2,50 x 5,50 a posto auto, posti sia lungo la nuova strada, sia in prossimità dell'area verde e del lotto n.5, dove sarà individuato un ampio parcheggio che ospiterà n.24 posti auto con ampie corsie di manovra.

Da un punto di vista delle sostenibilità ambientale e paesaggistica l'area oggetto di lottizzazione ricade in zona D nell'area naturale protetta del parco del Monte Cucco, denominata "area di promozione economica e sociale", e si tratta di area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del DLgs.n.42/2004.

Considerato quanto sopra, in sede di progetto definitivo si chiede di sviluppare un inserimento paesaggistico che permetta di mitigare l'impatto visivo dei nuovi manufatti, in modo da considerare il lotto in questione in interrelazione reciproca con il paesaggio, le visuali dai rilievi circostanti e le emergenze naturali e storico culturali, dagli assi viari principali e panoramici e dall'abitato circostante.

Lo stato attuale dell'appezzamento è prevalentemente incolto, su due lati adiacenti vi è un contesto già prevalentemente edificato e urbanizzato. Si chiede nelle fasi progettuali e realizzative successive di ridurre il più possibile gli scavi e i rinterri, ciò al fine di alterare il meno possibile la morfologia del suolo e di prevedere, per le superfici delle aree circostanti l'edificato, rivestimenti delle pavimentazioni esterne e materiali che favoriscano la permeabilità delle acque meteoriche e tutti gli accorgimenti possibili al fine di agevolare il drenaggio dell'acqua. Per quanto riguarda la compagine vegetazionale, laddove possibile implementarla nelle aree verdi, nei parcheggi nei percorsi ciclopedonali (qualora presenti), nelle aree perimetrali. La vegetazione dovrà essere costituita da impianti arborei e arbustivi di tipo autoctono da disporre, non in modo uniforme per tutta la larghezza, ma in ordine sparso e con essenze di tipo misto in modo da conseguire un effetto di naturalità. Fare in modo che il verde e i percorsi ciclopedonali siano un elemento di qualificazione dell'intero comparto, i percorsi ciclopedonali dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito dalle aree dei lotti limitrofi.

Bisognerà prevedere spazi comuni nelle aree verdi al fine di offrire occasione per svolgere attività comuni e ludico-ricreative. Il verde dovrà avere funzione di ombreggiamento dei parcheggi e lungo i percorsi ciclopedonali. Qualora dovessero essere previsti impianti fotovoltaici sugli edifici da realizzare, si raccomanda di prevedere che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico e paesaggistico".

USL Umbria1. Prot. n.0118906 del 28/05/2024 con il quale si comunica che: "In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, esaminata la documentazione presentata e consultabile sul sito web regionale, si ritiene che il progetto non sia da includere nella Verifica di Assoggettabilità a VAS in considerazione della non evidenza di impatti significativi sull'ambiente che possano ripercotersi sulle popolazioni del vicino abitato di Sigillo"

AURI Umbria. Prot. n.0127762 del 04/06/2024 con il quale si comunica che: "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 S.p.A. (prot. n. 11469 del 28/05/2024)".

Umbra Acque. Prot. n.0118923 del 28/05/2024 con il quale si comunica che: "Con nota protocollo n. 87925 del 30/04/2024, acquisita agli atti con protocollo n. 4590 del 02/05/2024 dell'AURI, la Regione Umbria ha indetto la Conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art.14-bis della L.n.241/90, relativa alla procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS richiamata in oggetto. Auri con nota prot. 4609 del 02/05/2024 acquisita agli atti con protocollo n. 9360/24 del 02/05/2024 della Scrivente società richiedeva il parere di competenza con riferimento alla gestione del Servizio Idrico Integrato.

Nel rappresentare la non partecipazione alla conferenza dei servizi si esprime quanto di seguito:

RETE IDRICO-POTABILE

Allo stato attuale l'acquedotto esistente ed in gestione alla scrivente più prossimo all'area d'intervento e così composto:

- Lungo la banchina stradale (lato comparto) di via Flaminia e presente una condotta in ACC DN80 afferente al serbatoio di Gallinella e che presenta una pressione di esercizio di circa 4 bar. La proposta progettuale che prevede l'allaccio del nuovo comparto lungo Via flaminia risulta corretta e pertanto viene accettata subordinatamente alle prescrizioni di seguito riportate:

La tubazione dorsale da porre in opera dovrà essere in PEAD PE100 DE 63 PN16.

I singoli stacchi utenza dovranno anch'essi essere realizzati in PEAD PE 100 PN 16 avendo cura di porre in opera diametri non inferiore a 32 per singola utenza, 40 per doppia, 50 quadrupla. I singoli stacchi dovranno inoltre essere dotati di presa stradale completa di chiusino in ghisa, tubo protettore, poggiate su mattoni cementati, rubinetto in ghisa evidenziando che qualora debbano attraversare marciapiedi gettati o anche ciabatte/fondazioni di muri di confine dovrà essere posto in opera idoneo contro tubo in corrugato ϕ 150 in maniera tale da consentire successivi interventi manutentivi senza demolizioni.

In corrispondenza dell'intersezione con la distribuzione di via Flaminia dovrà essere realizzato pozzetto di dimensioni interne 80*80 cm con coperchio rotondo in ghisa D 400 tipo rexell con installato all'interno saracinesche di manovra a cuneo gommato. Alla stessa maniera nel fine linea dovrà essere disposto pozzetto delle stesse caratteristiche di quello sopra descritto ove all'interno dovrà essere installata saracinesca di scarico/sfiato collegata alla fognatura bianca. Al fine di consentire comunque la predisposizione di tutte le reti di comparto che saranno successivamente prese in carico, si evidenziano le ulteriori precisazioni tecniche utili all'esecuzione delle opere necessarie ad un corretto servizio distributivo.

Si prescrive che tutte le infrastrutture idriche dovranno essere poste esclusivamente entro la sede stradale/camminamenti pubblici evitando tassativamente la posa al disotto di solette armate o marciapiedi non in terra battuta, allettate e rinfiancate con sabbia fine per uno spessore minimo di 15 cm tutto intorno alle tubazioni stesse che, a loro volta, dovranno essere posate a m 1,00 di profondità da misurarsi dall'estradosso superiore rispetto ai piani viari finiti, il restante scavo dovrà essere riempito con misto granulometrico di cava stabilizzato o comunque secondo le modalità indicate dall'Ente proprietario della sede stradale o da chi ne acquisirà la proprietà.

A meta profondità del rinterro (circa 40 cm sotto il piano viario) dovrà essere posizionato idoneo nastro segnalatore con anima metallica, da fissare al valvolame di comando, in modo da rendere tracciabile la condotta ed evitare possibili guasti/rotture nel caso di interventi per altri sotto-servizi. Qualora siano previsti parallelismi con altre infrastrutture a rete dovrà essere garantita una distanza minima di cm 50 rispetto alla tubazione da realizzare, e una distanza minima da manufatti fondazioni interrati di cm 100. In presenza invece di interferenze con altri sotto-servizi, la condotta idrica in progetto dovrà essere protetta con idonee tubazioni in PVC per una lunghezza minima pari a m 1,00 a monte e a valle dell'interferenza. La condotta idrica, una volta terminati i lavori di costruzione, dovrà essere oggetto di collaudo a cura dell'attuatore con prova di tenuta a 12 bar per 24 ore e di potabilizzazione a cura del gestore. Le opere di allacciamento della rete di lottizzazione in estensione e la realizzazione dei gruppi contatori delle singole, saranno realizzate dalla scrivente in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato secondo le previsioni di cui alla Deliberazione n. 4 A.T.O. n.1 UMBRIA del 06/02/2009; le stesse saranno oggetto di definizione in sede di richiesta da inoltrarsi a cura del soggetto attuatore presso i competenti uffici di questa azienda; a tal proposito si comunica sin da ora che la posizione dei vari gruppi idrici, dovranno essere a confine fra la strada pubblica e la proprietà privata, in posizione che sarà concordata con il soggetto gestore.

Eventuali utenze per l'innaffiamento delle aree verdi pubbliche, potranno essere concesse previa stipula di contratto di fornitura solo ed esclusivamente all'Amministrazione Comunale, giusto a quanto previsto dall'art. 5, commi 4 e 5, del Regolamento di Gestione del Servizio Idrico Integrato. Nel caso in cui sia necessaria l'installazione di idrante stradale, questo dovrà essere alimentato con idoneo stacco dalla tubazione dorsale prevista di lottizzazione a seguito di specifica richiesta di allaccio da formulare alla scrivente. Dalle planimetrie presentate non si notano particolari accorgimenti ai fini antiincendio, appare opportuno sin d'ora sottolineare che per tali impianti qualora previsti, non possa essere per quanto in conoscenza ad oggi garantito un approvvigionamento "in diretta" ma solo reintegro di vasche di accumulo, fatto salvo ulteriori valutazioni.

Qualora le unità immobiliari saranno dotate di sistema di recupero delle acque meteoriche per il riutilizzo attraverso integrazione con acqua potabile su parte degli impianti interni (Lavatrice, Wc, ecc.), si prescrive che nel serbatoio di inter-conneSSIONE tra approvvigionamento idrico da acquedotto e da recupero, siano messe in atto tutte le precauzioni atte ad evitare in qualsiasi condizione di utilizzo il ritorno all'interno delle tubazioni del pubblico acquedotto di acqua. A questo fine la bocca del tubo di alimentazione in comunicazione diretta con l'acquedotto, dovrà trovarsi al di sopra dello scarico di troppo pieno che deve avere un diametro pari al doppio di quello della tubazione di mandata, in modo da realizzare una disconnessione fisica tra acquedotto ed impianto interno che dovrà impedire ogni ritorno dell'acqua per sifonamento e comunque nel rispetto dell'Articolo 13 del REGOLAMENTO DI GESTIONE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO SERVIZIO ACQUEDOTTO 1 Approvato con Deliberazione n.20 del 17/12/2003 dell'Assemblea dell'A.A.T.O. n.1 Ultima revisione approvata con Deliberazione A.T.I. n.1 del 22/11/2011.

RETE FOGNARIA

Allo stato attuale la fognatura pubblica localmente esistente in gestione alla scrivente più vicina al comparto e così composta:

- Collettore principale a gravità di acque miste costituito da tubazione in cemento $\phi 600$ (estradosso -1.90 m rispetto al piano stradale), con tracciato insistente a partire dalla rotatoria posta ad incrocio con str.da del Giacconale e Via Flaminia meglio individuabile nel pozzetto di coordinate noto 43.327415, 12.741286; La proposta progettuale prevede (come illustrato negli elaborati grafici) l'allaccio delle nuove condotte dorsali di acque nere a servizio del comparto nella fognatura sopra richiamata. Alla luce di questo e preso atto che la fognatura in gestione alla scrivente recapita ad impianto di depurazione si esprime il proprio nulla osta al collegando prescrivendo che dovrà essere posto in opera tubo in corrugato a doppia parete di diametro interno non inferiore ai **250mm di tipo SN8** e, il versamento dovrà essere garantito a un livello superiore dell'estradosso della condotta esistente. L'allaccio della linea privata proveniente dai singoli lotti come quello per la linea principale dovrà avvenire sulla rispettiva dorsale primaria ad un livello superiore all'estradosso tramite pozzetto di dimensioni interne almeno 80 x 80 dotato di chiusino in ghisa carrabile classe D400, evitando nel punto di collegamento l'innesto ad angolo retto ed adottando, nel rispetto delle vigenti norme tecniche per gli impianti fognari, tutti gli accorgimenti tecnici e le precauzioni necessarie atte ad evitare in qualsiasi momento inconvenienti e/o rigurgiti fognari (ad. es. valvole anti-riflusso lungo il tracciato delle tubazioni di scarico private); a tale scopo si suggerisce di intercettare gli scarichi fognari a livello del piano di campagna in maniera da avere la giusta pendenza e quota di immissione nella fognatura pubblica e di conferire alla condotta principale di lottizzazione la minima pendenza necessaria per il corretto deflusso dei quantitativi di reflu previsti da progetto in modo da mantenere il massimo dislivello tecnicamente ammissibile tra la sezione d'innesto nel pozzetto di allaccio e la quota di scorrimento del reflu sul collettore fognario pubblico. Per ogni cambio di deviazione del flusso e/o salto di quota dovrà essere posto in opera pozzetto di linea di dimensioni interne almeno 80x80 cm, in muratura o in calcestruzzo o altro materiale tecnicamente idoneo opportunamente calcolato per le sollecitazioni e i sovraccarichi previsti; chiusura ispezionabile con chiusino di ispezione per carreggiata stradale in ghisa sferoidale classe D400 dimensioni $\phi 600$ coperchio autocentrante sul telaio, telaio a struttura alveolare, giunto in polietilene antirumore e antibasculamento (tipo Rexell o similare).

Anche in previsione della futura eventuale presa in carico ad opera di Umbra Acque S.p.A. della nuova condotta principale acque nere (che dovrà comunque essere oggetto di successiva trattazione separata limitatamente ai tracciati posti su parti pubbliche o ove costituite le opportune servitù) – le tubazioni dovranno essere allettate e rinfiancate con sabbia fine per uno spessore

minimo di 15 cm tutto intorno alla tubazione stessa; il riempimento degli scavi dovrà essere completato con misto granulometrico stabilizzato o misto cementato secondo le prescrizioni che verranno impartite da chi acquisirà la proprietà dell'area. Tutte le acque reflue nere provenienti dai singoli lotti prima dell'immissione nella fognatura principale dovranno essere pretrattate attraverso il passaggio in fosse Imhoff opportunamente dimensionate secondo gli abitanti equivalenti e dotate di pozzetti di ispezione (a monte) e campionamento (a valle). Si ricorda 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 1 ovvero 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. Le opere di allacciamento della condotta principale di acque nere di comparto al collettore pubblico esistente dovranno essere oggetto di apposita richiesta da presentare a questa Società - in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato - che procederà poi ai sensi del Disciplinare Tecnico di Gestione del Servizio di Fognatura nei Comuni dell'ATO N.1 dell'Umbria. Il richiedente deve intendersi autorizzato a recapitare refluo dopo aver ottenuto certificato di regolare allaccio che attesti la corretta esecuzione dei lavori con le prescrizioni rilasciate nel medesimo parere.

ACQUE METEORICHE – Le acque meteoriche, come rappresentato negli elaborati tecnici e nella relazione, accertata l'impossibilità di recapito finale in corpi idrici superficiali e vista l'assenza di una fognatura dedicata, potranno essere indirizzate al collettore misto richiamato per le acque nere **solo a condizione che le condotte siano completamente separate da quella dei reflui domestici e quindi raggiungano il pozzetto di ispezione ed aggancio alla linea pubblica completamente separate da quella delle acque reflue nere e convogliano nel medesimo pozzetto.**

Poiché il recapito finale della condotta dedicata di acque bianche e comunque rappresentato da collettore fognario pubblico di acque miste in gestione alla scrivente Società, si rammenta che in tutti i casi Umbra Acque SpA risponde della manutenzione della fognatura di acque miste soltanto fino alla massima portata accettabile dalla rete (art. 7 del Disciplinare tecnico di gestione del Servizio di Fognatura) e pertanto si considera sollevata da ogni responsabilità in caso di sversamenti e criticità (compresi eventi di reflusso sulle condotte private situate a monte) associabili ai deflussi meteorici superiori alla capacità massima di deflusso del collettore esistente in stato di regolare manutenzione.

In considerazione di tutto quanto sopra rappresentato e visti gli art. 157 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e l'art. n. 26 del Disciplinare Convenzionale per l'Organizzazione del Servizio Idrico Integrato, si comunica:

- il proprio Parere Favorevole per la Rete Idrica condizionato al rispetto delle prescrizioni impartite in narrativa nonché il proprio nulla-osta tecnico alla presa in consegna della rete (sino ai punti di consegna riconducibili ai gruppi contatori) una volta ultimati i lavori ed espletate le operazioni di collaudo, cessione di proprietà al Comune, avendo cura di fornire alla scrivente rilievo di dettaglio delle condotte;

- Relativamente allo smaltimento fognario delle acque reflue proposto nelle opere di urbanizzazione, si comunica il parere favorevole al recapito nell'infrastruttura pubblica esistente in corrispondenza dei punti di allaccio raffigurati negli elaborati tecnici allegati all'istanza. Si rappresenta inoltre il nulla osta alla presa in carica della rete nera una volta ultimati i lavori ed espletate le operazioni di collaudo e cessione di proprietà al Comune, limitatamente alla dorsale principale del sistema fognario subordinatamente alla costituzione di servitù nelle aree private. Rimarranno invece esclusi tutti i singoli allacci e parti su spazi privati.

- Relativamente allo smaltimento delle acque chiare proposto si comunica il parere favorevole al recapito nell'infrastruttura pubblica esistente in corrispondenza dei punti di allaccio individuati per le acque nere. Si evidenzia che le eventuali acquisizioni non determinano costi gestionali aggiuntivi a quelli cui la scrivente è già chiamata a far fronte per la gestione del S.I.I. relativo al Comune di Sigillo.

SERVIZIO Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico, Difesa Del Suolo, Sezione difesa e gestione idraulica. Prot.n.0121294 del 31/05/2024. "Con la presente si comunica che per quanto riguarda le materie di competenza del servizio non si rilevano criticità specifiche inerenti il

procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS così come riportato nei Rapporti Istruttori che si allegano.

Sezione geologia

L'intervento consiste nel redigere un progetto di lottizzazione (N.ro 5 lotti) sul comparto edilizio di una zona in espansione urbanistica in Via Flaminia Vecchia del Comune di Sigillo. Su una superficie di 7.000 mq con andamento semi pianeggiante, è prevista la costruzione di tipologie edilizie aventi le stesse caratteristiche degli insediamenti abitativi già esistenti.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 301/050:

- 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 Tavola n. 14 del Piano di Tutela delle acque "Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano".
- Gli studi di Microzonazione sismica del Comune di Sigillo di livello 2.

L'area in oggetto è caratterizzata dall'affioramento di coltri detritiche ed eluvio colluviali di versante ed è stata indagata nel merito degli studi di microzonazione sismica di livello 2 con indagini geognostiche e geofisiche. Gli studi di MZs citati, attribuiscono al comparto un fattore di amplificazione $F_a = 1,6$. Non sono individuate situazioni di pericolosità e rischio geologico da frana. Si ritiene che il Piano Attuativo di iniziativa privata per l'attuazione del comparto CE1_461_A, in Comune di Sigillo, non necessiti di essere sottoposto alla 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 il Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una lottizzazione nei pressi di via Flaminia Vecchia nel centro abitato di Sigillo acquisita al protocollo della Regione Umbria n. 87925 del 30.04.2024, appare che non vi siano opere direttamente interferenti 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 al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Sezione Pianificazione Dell'Assetto Idraulico

Con riferimento alla verifica 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 oggetto di variante al P.R.G. 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".

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

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

- il Piano 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 al Piano;
- il Piano 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 dal Piano di attuazione 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 gli interventi derivanti dall'attuazione del Piano nonostante vanno ad inserirsi in un contesto con caratteristiche di qualità sia naturalistica che paesaggistica, non sono presenti elementi di criticità e non comportano impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che la proposta di Piano, sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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

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;

Si ricordano i seguenti richiami normativi;

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

- per l'impianto di illuminazione della nuova lottizzazione in oggetto, si rimanda alla disciplina della L.R. 28.02.2005 n.20 e al relativo regolamento regionale di attuazione n.2 del 05.04.2007, "Norme in materia di prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico.

Si dovranno osservare, nelle successive fasi progettuali, 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 paesaggistici

- in sede di progetto definitivo si chiede di sviluppare un inserimento paesaggistico che permetta di mitigare l'impatto visivo dei nuovi manufatti, in modo da considerare il lotto in questione in interrelazione reciproca con il paesaggio, le visuali dai rilievi circostanti e le emergenze naturali e storico culturali, dagli assi viari principali e panoramici e dall'abitato circostante.
- Si chiede nelle fasi progettuali e realizzative successive di ridurre il più possibile gli scavi e i rinterri, ciò al fine di alterare il meno possibile la morfologia del suolo e di prevedere, per le superfici delle aree circostanti l'edificato, rivestimenti delle pavimentazioni esterne e materiali che favoriscano la permeabilità delle acque meteoriche e tutti gli accorgimenti possibili al fine di agevolare il drenaggio dell'acqua.
- dovrà essere posta particolare attenzione ai materiali di rivestimento degli edifici e corredare il progetto con delle tavole che descrivono e rappresentano in maniera qualitativa le scelte per migliorare le visuali;
- per le eventuali tinteggiature esterne, dovranno essere utilizzati i colori delle terre, comunque cromie che non entrino in contrasto con le specificità paesaggistiche circostanti;
- riguardo le zone adibite a parcheggio, è preferibile utilizzare un grigliato carrabile, su terreno inerbito;
- dovranno essere messe a dimora specie arboree all'interno dei parcheggi, con il duplice scopo di ombreggiare le auto in sosta e mitigare l'impatto paesaggistico legato alla realizzazione del progetto. La vegetazione dovrà essere costituita da impianti arborei e arbustivi di tipo autoctono da disporre, non in modo uniforme per tutta la larghezza, ma in ordine sparso e con essenze di tipo misto in modo da conseguire un effetto di naturalità.
- Al fine di limitare l'impatto visivo dell'intervento presentato, si ritiene opportuno incrementare la vegetazione lungo il perimetro del lotto n.1, al fine di agevolare l'inserimento paesaggistico del progetto, soprattutto lungo il versante est, in adiacenza alla Via Flaminia Vecchia, e lungo tutto il nuovo comparto prevalentemente residenziale versante sud, in adiacenza ad altre abitazioni (Fg. cat. n.23, part.IIa n. 621 - Zona B3);

- bisognerà prevedere spazi comuni nelle aree verdi al fine di offrire occasione per svolgere attività comuni e ludico-ricreative. Il verde dovrà avere funzione di ombreggiamento dei parcheggi e lungo i percorsi ciclopedonali.
- qualora dovessero essere previsti impianti fotovoltaici sugli edifici da realizzare, si raccomanda di prevedere che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico e paesaggistico”.

Aspetti idrici

Rete Idrico-Potabile

La proposta progettuale che prevede l'allaccio del nuovo comparto lungo Via flaminia risulta corretta e pertanto viene accettata subordinatamente alle prescrizioni di seguito riportate:

La tubazione dorsale da porre in opera dovrà essere in PEAD PE100 DE 63 PN16.

I singoli stacchi utenza dovranno anch'essi essere realizzati in PEAD PE 100 PN 16 avendo cura di porre in opera diametri non inferiore a 32 per singola utenza, 40 per doppia, 50 quadrupla. I singoli stacchi dovranno inoltre essere dotati di presa stradale completa di chiusino in ghisa, tubo protettore, poggiate su mattoni cementati, rubinetto in ghisa evidenziando che qualora debbano attraversare marciapiedi gettati o anche ciabatte/fondazioni di muri di confine dovrà essere posto in opera idoneo contro tubo in corrugato ϕ 150 in maniera tale da consentire successivi interventi manutentivi senza demolizioni.

In corrispondenza dell'intersezione con la distribuzione di via Flaminia dovrà essere realizzato pozzetto di dimensioni interne 80*80 cm con coperchio rotondo in ghisa D 400 tipo rexell con installato all'interno saracinesche di manovra a cuneo gommato. Alla stessa maniera nel fine linea dovrà essere disposto pozzetto delle stesse caratteristiche di quello sopra descritto ove all'interno dovrà essere installata saracinesca di scarico/sfiato collegata alla fognatura bianca. Al fine di consentire comunque la predisposizione di tutte le reti di comparto che saranno successivamente prese in carico, si evidenziano le ulteriori precisazioni tecniche utili all'esecuzione delle opere necessarie ad un corretto servizio distributivo.

Si prescrive che tutte le infrastrutture idriche dovranno essere poste esclusivamente entro la sede stradale/camminamenti pubblici evitando tassativamente la posa al disotto di solette armate o marciapiedi non in terra battuta, allettate e rinfiancate con sabbia fine per uno spessore minimo di 15 cm tutto intorno alle tubazioni stesse che, a loro volta, dovranno essere posate a m 1,00 di profondità da misurarsi dall'estradosso superiore rispetto ai piani viari finiti, il restante scavo dovrà essere riempito con misto granulometrico di cava stabilizzato o comunque secondo le modalità indicate dall'Ente proprietario della sede stradale o da chi ne acquisirà la proprietà.

A meta profondità del rinterro (circa 40 cm sotto il piano viario) dovrà essere posizionato idoneo nastro segnalatore con anima metallica, da fissare al valvolame di comando, in modo da rendere tracciabile la condotta ed evitare possibili guasti/rotture nel caso di interventi per altri sotto-servizi. Qualora siano previsti parallelismi con altre infrastrutture a rete dovrà essere garantita una distanza minima di cm 50 rispetto alla tubazione da realizzare, e una distanza minima da manufatti fondazioni interrate di cm 100. In presenza invece di interferenze con altri sotto-servizi, la condotta idrica in progetto dovrà essere protetta con idonee tubazioni in PVC per una lunghezza minima pari a m 1,00 a monte e a valle dell'interferenza. La condotta idrica, una volta terminati i lavori di costruzione, dovrà essere oggetto di collaudo a cura dell'attuatore con prova di tenuta a 12 bar per 24 ore e di potabilizzazione a cura del gestore.

Le opere di allacciamento della rete di lottizzazione in estensione e la realizzazione dei gruppi contatori delle singole, saranno realizzate dalla scrivente in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato secondo le previsioni di cui alla Deliberazione n. 4 A.T.O. n.1 UMBRIA del 06/02/2009; le stesse saranno oggetto di definizione in sede di richiesta da inoltrarsi a cura del soggetto attuatore presso i competenti uffici di questa azienda; a tal proposito si comunica sin da ora che la posizione dei vari gruppi idrici, dovranno essere a confine fra la strada pubblica e la proprietà privata, in posizione che sarà concordata con il soggetto gestore.

Eventuali utenze per l'innaffiamento delle aree verdi pubbliche, potranno essere concesse previa stipula di contratto di fornitura solo ed esclusivamente all'Amministrazione Comunale, giusto a quanto previsto dall'art. 5, commi 4 e 5, del Regolamento di Gestione del Servizio Idrico Integrato. Nel caso in cui sia necessaria l'installazione di idrante stradale, questo dovrà essere alimentato con idoneo stacco dalla tubazione dorsale prevista di lottizzazione a seguito di specifica richiesta di allaccio da formulare alla scrivente. Dalle planimetrie presentate non si notano particolari

accorgimenti ai fini antiincendio, appare opportuno sin d'ora sottolineare che per tali impianti qualora previsti, non possa essere per quanto in conoscenza ad oggi garantito un approvvigionamento "in diretta" ma solo reintegro di vasche di accumulo, fatto salvo ulteriori valutazioni.

Qualora le unità immobiliari saranno dotate di sistema di recupero delle acque meteoriche per il riutilizzo attraverso integrazione con acqua potabile su parte degli impianti interni (Lavatrice, Wc, ecc.), si prescrive che nel serbatoio di inter-connesione tra approvvigionamento idrico da acquedotto e da recupero, siano messe in atto tutte le precauzioni atte ad evitare in qualsiasi condizione di utilizzo il ritorno all'interno delle tubazioni del pubblico acquedotto di acqua.

A questo fine la bocca del tubo di alimentazione in comunicazione diretta con l'acquedotto, dovrà trovarsi al di sopra dello scarico di troppo pieno che deve avere un diametro pari al doppio di quello della tubazione di mandata, in modo da realizzare una disconnessione fisica tra acquedotto ed impianto interno che dovrà impedire ogni ritorno dell'acqua per sifonamento e comunque nel rispetto dell'Articolo 13 del REGOLAMENTO DI GESTIONE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO SERVIZIO ACQUEDOTTO 1 Approvato con Deliberazione n.20 del 17/12/2003 dell'Assemblea dell'A.A.T.O. n.1 Ultima revisione approvata con Deliberazione A.T.I. n.1 del 22/11/2011.

Rete Fognaria

Allo stato attuale la fognatura pubblica localmente esistente in gestione alla scrivente più vicina al comparto e così composta:

- Collettore principale a gravita di acque miste costituito da tubazione in cemento $\phi 600$ (estradosso -1.90 m rispetto al piano stradale), con tracciato insistente a partire dalla rotatoria posta ad incrocio con str.da del Giacconale e Via Flaminia meglio individuabile nel pozzetto di coordinate noto 43.327415, 12.741286; La proposta progettuale prevede (come illustrato negli elaborati grafici) l'allaccio delle nuove condotte dorsali di acque nere a servizio del comparto nella fognatura sopra richiamata. Alla luce di questo e preso atto che la fognatura in gestione alla scrivente recapita ad impianto di depurazione si esprime il proprio nulla osta al collegando prescrivendo che dovrà essere posto in opera tubo in corrugato a doppia parete di diametro interno non inferiore ai 250mm di tipo SN8 e, il versamento dovrà essere garantito a un livello superiore dell'estradosso della condotta esistente. L'allaccio della linea privata proveniente dai singoli lotti come quello per la linea principale dovrà avvenire sulla rispettiva dorsale primaria ad un livello superiore all'estradosso tramite pozzetto di dimensioni interne almeno 80 x 80 dotato di chiusino in ghisa carrabile classe D400, evitando nel punto di collegamento l'innesto ad angolo retto ed adottando, nel rispetto delle vigenti norme tecniche per gli impianti fognari, tutti gli accorgimenti tecnici e le precauzioni necessarie atte ad evitare in qualsiasi momento inconvenienti e/o rigurgiti fognari (ad. es. valvole anti-riflusso lungo il tracciato delle tubazioni di scarico private); a tale scopo si suggerisce di intercettare gli scarichi fognari a livello del piano di campagna in maniera da avere la giusta pendenza e quota di immissione nella fognatura pubblica e di conferire alla condotta principale di lottizzazione la minima pendenza necessaria per il corretto deflusso dei quantitativi di reflu previsti da progetto in modo da mantenere il massimo dislivello tecnicamente ammissibile tra la sezione d'innesto nel pozzetto di allaccio e la quota di scorrimento del reflu sul collettore fognario pubblico. Per ogni cambio di deviazione del flusso e/o salto di quota dovrà essere posto in opera pozzetto di linea di dimensioni interne almeno 80x80 cm, in muratura o in calcestruzzo o altro materiale tecnicamente idoneo opportunamente calcolato per le sollecitazioni e i sovraccarichi previsti; chiusura ispezionabile con chiusino di ispezione per carreggiata stradale in ghisa sferoidale classe D400 dimensioni $\phi 600$ coperchio autocentrante sul telaio, telaio a struttura alveolare, giunto in polietilene antirumore e antibasculamento (tipo Rexell o similare).

Anche in previsione della futura eventuale presa in carico ad opera di Umbra Acque S.p.A. della nuova condotta principale acque nere (che dovrà comunque essere oggetto di successiva trattazione separata limitatamente ai tracciati posti su parti pubbliche o ove costituite le opportune servitù) – le tubazioni dovranno essere allettate e rinfiancate con sabbia fine per uno spessore minimo di 15 cm tutto intorno alla tubazione stessa; il riempimento degli scavi dovrà essere completato con misto granulometrico stabilizzato o misto cementato secondo le prescrizioni che verranno impartite da chi acquisirà la proprietà dell'area. Tutte le acque reflue nere provenienti dai singoli lotti prima dell'immissione nella fognatura principale dovranno essere pretrattate attraverso il passaggio in fosse Imhoff opportunamente dimensionate secondo gli abitanti equivalenti e dotate di pozzetti di ispezione (a monte) e campionamento (a valle). Si ricorda 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 1 ovvero 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. Le opere di allacciamento della condotta principale di acque nere di comparto al collettore pubblico esistente dovranno essere oggetto di apposita richiesta da presentare a questa Società - in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato - che procederà poi ai sensi del Disciplinare Tecnico di Gestione del Servizio di Fognatura nei Comuni dell'ATO N.1 dell'Umbria. Il richiedente deve intendersi autorizzato a recapitare refluo dopo aver ottenuto certificato di regolare allaccio che attesti la corretta esecuzione dei lavori con le prescrizioni rilasciate nel medesimo parere.

Acque Meteoriche

Le acque meteoriche, accertata l'impossibilità di recapito finale in corpi idrici superficiali e vista l'assenza di una fognatura dedicata, potranno essere indirizzate al collettore misto richiamato per le acque nere solo a condizione che le condotte siano completamente separate da quella dei reflui domestici e quindi raggiungano il pozzetto di ispezione ed aggancio alla linea pubblica completamente separate da quella delle acque reflue nere e convogliano nel medesimo pozzetto. Poiché il recapito finale della condotta dedicata di acque bianche e comunque rappresentato da collettore fognario pubblico di acque miste, si rammenta che in tutti i casi Umbra Acque SpA risponde della manutenzione della fognatura di acque miste soltanto fino alla massima portata accettabile dalla rete (art. 7 del Disciplinare tecnico di gestione del Servizio di Fognatura) e pertanto si considera sollevata da ogni responsabilità in caso di sversamenti e criticità (compresi eventi di reflusso sulle condotte private situate a monte) associabili ai deflussi meteorici superiori alla capacità massima di deflusso del collettore esistente in stato di regolare manutenzione.

In considerazione di tutto quanto sopra rappresentato e visti gli art. 157 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e l'art. n. 26 del Disciplinare Convenzionale per l'Organizzazione del Servizio Idrico Integrato, si comunica:

- il Parere Favorevole per la Rete Idrica è condizionato al rispetto delle prescrizioni impartite in narrativa nonché il proprio nulla-osta tecnico alla presa in consegna della rete (sino ai punti di consegna riconducibili ai gruppi contatori) una volta ultimati i lavori ed espletate le operazioni di collaudo, cessione di proprietà al Comune, avendo cura di fornire alla scrivente rilievo di dettaglio delle condotte.

Terni, 27/05/2024

L'istruttore Graziano Caponi