

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

**Procedura di** verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs.152/2006 ed art. 9 L.R. 12/2010. Variante al Piano di Fabbricazione vigente, relativo al progetto di ampliamento di edificio industriale di proprietà della Società "Urbani Tartufi S.r.l." nel Comune di Sant'Anatolia di Narco.

### Relazione istruttoria

#### **Premessa**

Il Comune di Sant'Anatolia di Narco, con nota prot.n.0071688 del 08.04 2024 e nota prot. n.0081408 del 19.04.2024 di integrazione documentale necessaria per l'avvio della procedura, ha presentato richiesta di avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS per la variante al Programma di Fabbricazione vigente relativo al progetto di ampliamento di edificio industriale di proprietà della Società Urbani Tartufi s.r.l., finalizzata ad una rifunzionalizzazione aziendale che comporta l'esecuzione di ampliamenti delle strutture produttive esistenti per la realizzazione di nuovi magazzini di stoccaggio di prodotti finiti.

#### **Descrizione**

L'area d'intervento oggetto di variante è classificata nel vigente PdF, con la seguente destinazione urbanistica: - "Zona P\* – Zone per insediamenti produttivi agro – artigianali, le cui norme sono contenute nell'art. 127 delle NTA di PdF.

Il progetto di ampliamento, comporta una variante urbanistica ai sensi del DPR 160/2010, che si sostanzia nell'ampliamento dell'area produttiva da 20.915 mq a 39.420 mq, e nella modifica dell'altezza massima che sarà di 9,50 m.

La proposta progettuale consiste nella realizzazione di un nuovo capannone ad uso magazzino, avente una SUC complessiva di 1.761,85 mq, in ampliamento dell'edificio esistente destinato alla lavorazione di funghi. È prevista la realizzazione di nuove opere viarie per la gli spazi di manovra e di accesso al nuovo edificio, oltre alla realizzazione del verde esterno. La proposta prevede la modifica dell'altezza massima di zona, che passa dagli attuali 8,00 m a 9,50 m.

**Con nota** prot.n.0084425 del 24/04/2024, 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 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 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. 2.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

**PROVINCIA DI PERUGIA. Servizio Pianificazione Territoriale e Ambiente.** Prot.n.0104054 del 17.05.2024: *“In relazione alla nota pervenuta al protocollo provinciale n. 14551 del 30/04/2024, con la quale la Regione Umbria, Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali ha richiesto agli enti di esprimere valutazioni e pareri riguardo quanto in oggetto, la Provincia di Perugia trasmette, con la presente, il parere di competenza.*

*Descrizione delle opere in progetto*

*La presente richiesta in variante al Pd F vigente nasce dall'esigenza dell'azienda Urbani Tartufi s.r.l. di programmare una rifunzionalizzazione aziendale che comporta l'esecuzione di ampliamenti delle strutture esistenti per la realizzazione di nuovi magazzini di stoccaggio. Tale ampliamento prevede la realizzazione di un magazzino monopiano di superficie di circa 1770 mq ed altezza max fuori terra di mt 9,50.*

*L'area di progetto è ubicata lungo la Strada Statale n. 209 Valnerina al km 31+250 nella parte a Ovest dall'abitato di S. Anatolia di Narco. Principalmente il contesto di contorno è agricolo ed è presente nella zona la sola azienda Urbani Tartufi s.r.l.*

*La variante incide su due parametri urbanistici:*

- *Superficie fondiaria → riperimetrazione della zona P\* - Insediamenti agro-produttivi - per ampliamento della zona edificabile, che viene estesa passando da mq. 20.915, previsti dal vigente PdF, a mq. 39.420 come previsione di variante;*
- *Hmax → modifica all'altezza massima che passa da mt. 8,00 a mt. 9,50 in sottogronda o trave di copertura.*

*Vincoli presenti nell'area interessata dall'intervento*

*Dall'analisi della vincolistica e dei sistemi ambientali si evince che l'area d'intervento ricade nei seguenti ambiti:*

- *Tutela paesaggistica ambientale - D.LGS. N. 42/2004*
  - *art. 142, 1° comma: Ambiti di salvaguardia paesaggistica delle aree boscate, lett. G, disciplinati dall'art. 39 del PTCP*
- *Aree ad elevata diversità floristico-vegetazionale e di elevato interesse naturalistico “Classe 4A” disciplinate dall'art. 36 del PTCP e rappresentate nell'elaborato A.2.1.2*
- *Zone di salvaguardia paesaggistica corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale disciplinate dall'art. 39 comma 4, rif 7.b del PTCP*
- *Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - artt. 32, 33 del PTCP*
  - *n. 107 Ambiti che presentano elementi di qualità paesaggistica, Sistema montano, Direttive di valorizzazione del paesaggio in conservazione*
  - *n. 112 Ambiti di compensazione degli elementi di criticità paesaggistica, Sistema di pianura e di valle, Direttive di controllo del paesaggio in evoluzione*

*L'area è identificata come unità regionale di connessione ecologica - zona di connettività dal RERU e ricade in area ad elevata diversità floristico-vegetazionale e di elevato interesse naturalistico, secondo quanto previsto dall'art. 36 del PTCP. Tutti gli interventi ricadenti in tali ambiti, che sono riconosciuti di particolare pregio, non dovranno modificare in modo sostanziale i caratteri naturalistici della zona, né introdursi nel paesaggio preesistente come motivo di cesura o di interruzione eco-geografica che possa generare potenziali gradi di frattura ambientale.*

*Nelle UdP di riferimento sopra elencate, le direttive indicano che gli interventi edilizi ammessi dovranno concorrere al mantenimento delle alberature e delle forme tipiche di sistemazione agronomica e paesaggistica della zona. Inoltre, le previsioni di espansione dovranno essere attuate in modo da costruire un paesaggio edificato coerente sia con le presenze edificate, che con i segni ambientali specifici di tale paesaggio. Sono pertanto giustificati i completamenti che non costituiscano grandi aree edificate e che non effettuino saldature tra più aree edificate esistenti. Sebbene nelle intenzioni progettuali la vocazione dell'area, di carattere industriale/produttivo, venga mantenuta, è anche vero che l'ampliamento comporterà un aumento della zona edificabile non del tutto trascurabile. Infatti la superficie fondiaria verrà estesa da mq. 20.915, previsti dal vigente P d*

*F, a mq. 39.420 come previsione di variante, con notevoli consumi di suolo. La sottrazione di suolo agricolo o naturale dovrà essere compensata al fine di ristabilire il rapporto suolo-vegetazione: particolare cura dovrà essere posta nel mantenimento e dell'intensificazione del verde, già previsto nel disegno di progetto, anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi, quali elementi di mitigazione ambientale e paesaggistica.”*

**ARPA Umbria.** Prot. n.0103815 del 17/05/2024: *“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.”*

**SERVIZIO Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo.** Prot. n.0106940 del 21.05.2024. *“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, nel rispetto della prescrizione contenuta in allegato. Si ricorda, altresì, di rispettare l’art. 96 lett. f) del R.D. n. 523/1904 riguardante le distanze dai corsi d’acqua.*

#### **Sezione geologia**

*Il Comparto produttivo d’interesse è posto sulla strada Statale Valnerina al Km 31+250. L’intervento consiste nell’ampliamento dell’attuale edificio industriale per la realizzazione di un nuovo magazzino stoccaggio monopiano con superficie di 1770 mq ed altezza fuori terra di 9,50 m. L’area è descritta da un versante acclive con pendenza del 20%.*

*Il progetto si è avvalso dell’esecuzione delle seguenti indagini geognostiche e geofisiche nuove e pregresse:*

*N.ro 4 sondaggi geognostici a carotaggio continuo con profondità dai – 15,0 m. ai – 25,0 m. integrati con prove in foro SPT;*

*N.ro 2 prove penetrometriche DPSH della profondità di 15,0 m. dal p.c.*

*N.ro 1 stendimento sismico MASW;*

*N.ro 1 indagine geofisica di sismica a rifrazione con tomografia in onde P e MASW;*

*N.ro 2 prove penetrometriche statiche CPT profonde 11,40 m. dal p.c.*

*Indagini geotecniche di laboratorio.*

*Nel merito della zona d’intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 336/060:*

- 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”.*

*Dai dati disponibili si evince la presenza di un’area di versante con depositi di origine detritica, suscettibile di fenomeni di amplificazione sismica locale. L’ampliamento dell’edificio industriale lambisce una frana di scivolamento quiescente segnalata con ID 0542547300 della cartografia IFFI. La medesima frana è classificata come ambito di pericolosità geologica elevata (P3) della cartografia “Rischio e Pericolosità geologica da frana”.*

*Considerato che la situazione d’instabilità del versante coinvolge l’area che sarà destinata alla realizzazione del piazzale antistante alla superficie oggetto dell’ampliamento architettonico.*

*Si ritiene che la Variante al Piano di Fabbricazione vigente relativo al progetto di ampliamento di un edificio Produttivo nel Comune di Sant’Anatolia di Narco, possa essere esentata dalla necessità di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

*“Siano accertati con adeguati approfondimenti ed indagini nel rispetto del NCT 2018 che i lavori di scavo e di modifica della livelletta del versante non aggravino il precario assetto geomorfologico dell’area, acuitizzando le situazioni di pericolosità geologica incombenti Considerato che la*

situazione d'instabilità del versante coinvolge l'area che sarà destinata alla realizzazione del piazzale antistante alla superficie oggetto dell'ampliamento architettonico.

### **Sezione Gestione Idraulica**

Con riferimento all'intervento in oggetto, esaminati gli elaborati allegati, si comunica che non essendo direttamente interessati corsi d'acqua appartenenti al Demanio idrico dello Stato nulla-osta ai lavori in oggetto e comunque si ricorda di rispettare l'art. 96 lett. f) del R.D. n. 523/1904 riguardante le distanze dai corsi d'acqua.

### **Sezione Pianificazione 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. (Cfr Tav. PB 68) 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".

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

Prot.n.0107323 del 21.05.2024: "Vista la nota regionale prot. n. 84425 del 24/04/2024 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali 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, e nello specifico che:

- L'attivazione del presente procedimento, che comporta una variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Sant'Anatolia di Narco, è motivata da un'istanza presentata dalla Società Urbani Tartufi s r l, finalizzata ad una rifunzionalizzazione aziendale che comporta l'esecuzione di ampliamenti delle strutture produttive esistenti per la realizzazione di nuovi magazzini di stoccaggio di prodotti finiti.
- L'intervento proposto è ubicato lungo la Strada Statale n. 209 -Valnerina, ed interessa un'area di proprietà della Società proponente, con attuale superficie edificabile pari a 20.915 mq.
- La proposta progettuale consiste nella realizzazione di un nuovo capannone ad uso magazzino, avente una SUC complessiva di 1.761,85 mq, in ampliamento dell'edificio esistente destinato alla lavorazione funghi. È prevista inoltre la realizzazione di nuove opere viarie per la gli spazi di manovra e di accesso antistanti al nuovo edificio, oltre alla realizzazione del verde esterno. La proposta prevede anche la modifica dell'altezza massima di zona, che passa dagli attuali 8,00 m a 9,50 m.

Il vigente PdF, per come dichiarato nella documentazione trasmessa, classifica l'area di intervento oggetto di variante con la seguente destinazione urbanistica:

- "Zona P\* – Zone per insediamenti produttivi agro – artigianali, le cui norme sono contenute nell'art. 127 delle NTA di PdF.

Il progetto di ampliamento, per come dichiarato, comporta una variante urbanistica ai sensi del DPR 160/2010, che si sostanzia nell'ampliamento dell'area produttiva da 20.915 mq a 39.420 mq, e nella modifica dell'altezza massima che sarà di 9,50 m.

Per tutto quanto sopra relazionato, 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**

Per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Programma di Fabbricazione vigente, per la materia di competenza inerente gli aspetti urbanistici, non si rilevano cause ostative alla modifica proposta. Per il prosieguo della successiva variante urbanistica sarà necessario che il Comune effettui la dichiarazione prevista all'articolo 32 comma 6 della LR 1/2015, per i procedimenti di cui al DPR 160/2010, circa l'insufficienza o l'inadeguatezza delle aree previste dallo strumento urbanistico vigente rispetto alle esigenze localizzative dell'attività che si intende realizzare. L'intervento dovrà essere inoltre verificato anche in relazione all'eventuale presenza di aree boscate.

Per tutti gli ambiti oggetto di variante urbanistica dovrà essere acquisito il parere di cui all'articolo 89 del DPR 380/2001 in materia geologica e geomorfologica, da richiedere direttamente al competente Servizio regionale, oltre al parere di cui all'articolo 28, comma 10 della L.R. 1/2015 sugli aspetti idraulici (rilasciato dal Comune previa determinazione della CCQAP), quello per gli aspetti igienico – sanitari rilasciato dalla competente ASL, nonché il parere della Provincia di Perugia per gli aspetti paesaggistici previsti dal vigente PTCP.

Si ricorda infine che i procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010, sono strettamente correlati al progetto edilizio, e pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art. 32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015, e la destinazione urbanistica dell'area deve essere espressamente correlata a tale procedura.

#### **Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale**

L'azienda storica Urbani Tartufi s.r.l., è presente nel sito di Sant'Anatolia di Narco con la sua attività produttiva dagli anni 70 con la realizzazione del primo edificio, successivamente ampliato fino alla realizzazione dell'ultimo capannone negli anni 2000, ora destinato alla lavorazione dei funghi, che insieme al tartufo sono i prodotti di eccellenza del territorio per cui l'Azienda è diventata primo produttore mondiale. Recentemente l'azienda ha deciso di programmare una rifunzionalizzazione aziendale che prevede la necessità di pianificare degli ampliamenti delle strutture esistenti per la realizzazione di nuovi magazzini di stoccaggio di prodotti finiti. Ad oggi si rende necessaria la realizzazione di un ulteriore ampliamento consistente nella realizzazione di un nuovo magazzino per lo stoccaggio e per il carico/scarico dei prodotti finiti.

Tale ampliamento, da realizzarsi nella zona a nord del complesso industriale, prevede la realizzazione di un magazzino monopiano di superficie di circa 1.770 mq ed altezza max fuori terra di mt. 9,50.

L'intervento proposto avrà struttura, conformazione e tipologia architettonica uguale agli edifici esistenti al fine di creare un'omogeneità con quanto già presente. Sarà realizzato con struttura in CAP prefabbricato, pannelli di tamponatura in CAV rivestiti con pannelli coibentati in lamiera di colore uguale al marchio aziendale (antracite). Tali pannelli di tamponatura, al fine di migliorare ed uniformare l'aspetto estetico saranno applicati anche alle strutture esistenti del magazzino "funghi", ora in cemento liscio verniciato. Sarà realizzata una paratia di pali in cls armati e rivestiti con paretina in CA con finitura liscia prima dell'intervento, al fine di realizzare lo sbancamento dei terreni limitrofi per la parte a monte. La pavimentazione interna sarà in calcestruzzo di tipo industriale con finitura al quarzo liscio, gli infissi esterni saranno del tipo in alluminio mentre in copertura sono previste delle aperture a shed orientate a nord per meglio illuminare ed areare gli ambienti di lavoro.

Da un punto di vista della sostenibilità paesaggistico-ambientale, nella documentazione presentata si rappresenta che sono previsti notevoli interventi di mitigazione delle opere in progetto mediante la piantumazione di alberi, siepi di alto fusto di tipo autoctono e la creazione di nuovi spazi a verde. Per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti, nelle fasi progettuali successive, si dovrà aver cura di tener conto dell'impatto visivo sul paesaggio in particolare dalle principali direttrici viarie. Per via della conformazione e morfologia del suolo vanno studiate le visuali e le relative mitigazioni ai fini di un migliore inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti dalla Strada Provinciale n.209 e n. 471. Per gli edifici da realizzare è bene scegliere cromie e materiali che siano il più possibile in accordo con il contesto paesaggistico rurale circostante, per i parcheggi e le aree comuni privilegiare pavimentazioni di tipo drenante. Nell'utilizzo di impianti da fonti rinnovabili si dovrà fare in modo di integrare gli impianti più possibile con le architetture da realizzare. Si dovrà porre particolare attenzione all'implementazione della vegetazione attraverso l'impiego di essenze arboree e arbustive di tipo autoctono con garanzia di attecchimento, ciò anche al fine di garantire il contrasto alle emissioni climalteranti e lo sviluppo dei servizi ecosistemici; in tale ottica, si dovranno disporre le opere a verde in ordine sparso, per raggruppamenti anche di essenze diverse in modo da conseguire un effetto di naturalità, evitando la disposizione per filari compatti; si potranno realizzare anche pareti verdi, pergolati in modo da favorire l'ombreggiamento nei parcheggi e nei percorsi pedonali di collegamento tra le varie funzioni.

**SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica - venatoria.** Prot.n.0110677 del 23.05.2024: "Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con pec n.84425-2024, considerato che le aree interessate dalla variante sono classificate, ai fini della Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) "Unità regionali di connessione: Connettività", ai sensi degli

artt.81 e 82 della L.R. 1/2015 della DGR n.2003/2005 si esprime parere favorevole alla variante di cui all'oggetto a condizione che per le sistemazioni a verde vengano utilizzate specie autoctone coerenti con le fitocenosi presenti e in particolare le specie arboree vengano scelte tra quelle elencate all'interno dell'allegato W del R.R. 7/2002 di attuazione della L.R.28/2001, garantendone le cure colturali necessarie all'attecchimento e prevedendo la sostituzione delle fallanze"

**AURI Autorità Umbra Rifiuti e Idrico** Prot.n. 0116836 del 28.05.2024: "In data 24/04/2024 veniva acquisita al prot. 4355 della scrivente AURI la comunicazione della Regione Umbria con la quale veniva richiesto il parere di competenza in riferimento alla pratica in oggetto. Con nota prot. 4520 del 29/04/2024 la documentazione di cui sopra veniva trasmessa alla VUS S.p.a. al fine dell'espressione del proprio parere. In seguito all'istruttoria tecnica effettuata dal Gestore del S.I.I. Valle Umbra Servizi Spa sulla base della documentazione disponibile e trasmessa con nota prot. 6635 del 15/05/2024 risulta quanto segue:

- nell'area non risultano interferenze con le reti esistenti;
- le nuove strutture non generano aggravii a carico dei servizi del gestore.

Ciò premesso, per quanto di competenza, si comunica che non si ravvisa alcun impatto significativo del piano in oggetto sulle attività e nelle infrastrutture di competenza della scrivente AURI"

**Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.** Prot.n. 0124135 del 31.05.2024. "Con riferimento alla nota pervenuta in data 29/04/2024 prot. n. 7630 con la quale si richiede il parere di competenza relativo alla necessità di sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS per l'intervento in oggetto.

Esaminata la documentazione progettuale trasmessa. Considerato che l'area di intervento è sita nel comune di Santa Anatolia di Narco, lungo la strada statale Valnerina al km. 31+250. L'ambito è un comparto produttivo isolato e fuori dal paese di S. Anatolia di Narco, classificato dal vigente Piano di Fabbricazione del Comune di S. Anatolia in parte in zona P\*- Zona per insediamenti agro-artigianali ed in parte in zona agricola.

ESAMINATO il rapporto preliminare ambientale presentato che si può sinteticamente di seguito riassumere:

- Riperimetrazione della zona P\*- Insediamenti agro-produttivi per ampliamento della zona edificabile;

- Modifica all'altezza massima riportata dal PdF in mt 9.50 in luogo degli attuali mt 8.00.

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

VISTO il PTCP della Provincia di Perugia approvato con D.C.P. n.59 del 23 luglio 2002 in funzione dell'ex L.R. 27/2000 "PUT", sostituita con il Testo Unico L.R. 1/2015 e dalla D.G.R. 598/15. Verificato che le aree oggetto di variante non sono sottoposte a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 e art. 142 del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i. Rilevato, inoltre, che l'area oggetto di variante è identificata in zona P\* "Zone per insediamenti produttivi agro-industriali." Tali aree sono regolamentate dall' art. 124 delle NTA del Piano di Fabbricazione. del comune di Sant'Anatolia di Narco e si tratta di zone per insediamenti produttivi destinati al trattamento, alla conservazione e alla vendita di prodotti agricoli, alla ricerca nel settore agro-industriale, alla mostra e degustazione di prodotti tipici.

Considerato che sotto il profilo della tutela archeologica l'area di intervento non ricade in ambito vincolato ai sensi della Parte II e III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, laddove insediamenti certi di età protostorica e romana sono stati individuati nell'abitato di Sant'Anatolia di Narco, in località Il Piano, mentre allo stato attuale delle conoscenze si hanno notizie di rinvenimenti sparsi in località Grotti, località La Pia e Castel S. Felice e in altre zone del territorio comunale. Sebbene l'area non rientri in zona perimetrata archeologicamente dallo strumento urbanistico attualmente in vigore, la previsione di scavi conseguenti l'ampliamento del complesso produttivo dovrà prevedere la sottoposizione del progetto anche alle valutazioni di carattere archeologico, in considerazione di nuove acquisizioni di dati di rinvenimenti nel contesto topografico di riferimento.

*Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza non ritiene necessario che il progetto in esame debba approfondire la verifica dell'effettiva compatibilità tra le previsioni progettuali e i principi di tutela del paesaggio e dei beni culturali e, dunque, non essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica.*

*Si evidenzia che, ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. il responsabile del procedimento è Ing. Giuseppe Lacava (giuseppe.lacava@cultura.gov.it), al quale gli aventi diritto ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti."*

## **CONCLUSIONI ISTRUTTORIE**

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, è possibile evidenziare che la variante al Piano di Fabbricazione per l'ampliamento di un edificio industriale nel Comune di Sant'Anatolia di Narco, non presenta elementi di criticità e non comporta impatti significativi sull'ambiente e pertanto non necessita di essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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:

- 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 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.

Ai fini della pertinenza della variante 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** e monitorare in particolare;

- l'obiettivo n. 9: assicurare l'integrazione con la strategia regionale per la biodiversità attraverso la conservazione e la valorizzazione della biodiversità e dei servizi ecosistemici.
- l'obiettivo n. 15 sul contenimento del consumo di suolo.
- l'obiettivo n. 22 relativo alla promozione e valorizzazione del paesaggio.

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.

**Vista** la dichiarazione trasmessa dal Comune di Sant'Anatolia di Narco con nota n. 0125659 del 03.06.2024, prevista dall'articolo 32 comma 6 della LR 1/2015, per i procedimenti di cui al DPR 160/2010, circa l'insufficienza o l'inadeguatezza delle aree previste dallo strumento urbanistico;

**Si ricordano i seguenti adempimenti normativi;**

- dovrà essere acquisito il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 in materia geologica e geomorfologica, da richiedere direttamente al competente Servizio regionale;
- dovrà essere acquisito il parere per gli aspetti igienico – sanitari rilasciato dalla competente ASL

- dovrà essere acquisito il parere di cui all'articolo 28, comma 10 della L.R. 1/2015 sugli aspetti idraulici (rilasciato dal Comune previa determinazione della CCQAP),
- dovrà essere acquisito il parere per gli aspetti paesaggistici della Provincia di Perugia, previsti dal vigente PTCP.

**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**

- la variante ricade in area ad elevata diversità floristico-vegetazionale e di elevato interesse naturalistico. Secondo quanto previsto dall'art. 36 del PTCP tutti gli interventi ricadenti in tali ambiti, che sono riconosciuti di particolare pregio, non dovranno modificare in modo sostanziale i caratteri naturalistici della zona, né introdursi nel paesaggio preesistente come motivo di cesura o di interruzione eco-geografica che possa generare potenziali gradi di frattura ambientale;
- per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti, si dovrà aver cura di tener conto dell'impatto visivo sul paesaggio dalle principali direttrici viarie;
- per via della conformazione e morfologia del suolo vanno studiate le visuali e le relative mitigazioni ai fini di un migliore inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti dalla Strada Provinciale n.209 e n. 471;
- per gli edifici da realizzare vanno scelte cromie e materiali che siano il più possibile in accordo con il contesto paesaggistico rurale circostante;
- per i parcheggi e le aree comuni privilegiare pavimentazioni di tipo drenante;
- nell'utilizzo di impianti da fonti rinnovabili si dovrà fare in modo di integrare gli impianti con le architetture da realizzare;
- si raccomanda di realizzare pareti verdi e/o pergolati per favorire l'ombreggiamento nei parcheggi e nei percorsi pedonali previsti.

**Aspetti naturalistici**

- per le sistemazioni a verde si consiglia di utilizzare specie autoctone coerenti con le fitocenosi presenti e in particolare le specie arboree scelte tra quelle elencate all'interno dell'allegato W del R.R. 7/2002 di attuazione della L.R.28/2001, garantendone le cure colturali necessarie all'attecchimento e prevedendo la sostituzione delle fallanze;
- si dovranno disporre le opere a verde in ordine sparso, per raggruppamenti anche di essenze diverse in modo da conseguire un effetto di naturalità, evitando la disposizione per filari compatti.

**Aspetti geologici**

- considerata la situazione d'instabilità del versante che coinvolge l'area destinata alla realizzazione del piazzale antistante alla superficie oggetto dell'ampliamento architettonico, dovrà essere accertato, con adeguati approfondimenti ed indagini nel rispetto del NCT 2018, che i lavori di scavo e di modifica della livelletta del versante non aggravino il precario assetto geomorfologico dell'area, acutizzando le situazioni di pericolosità geologica presenti.

Il 05.06.2024

l'istruttore  
Daniela Cavalieri