

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 PRG, Parte Strutturale e Parte Operativa ai sensi dell'art. 32 comma 6 L.R. 1/2015 e art. 8 D.P.R.160/2010 per la realizzazione di un nuovo comparto a destinazione produttiva. - Frantoio del Trasimeno S.r.l - Comune di Paciano.

Relazione istruttoria

Premessa

Il Comune di Paciano, con nota prot.n.0116493 del 27.05.2024 e nota integrativa prot. n. 0122043 del 31.05.2024, necessaria per l'avvio della procedura, ha presentato richiesta di avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS per la variante al PRG PS e PO ai sensi dell'art. 32 comma 6 L.R. 1/2015 e art. 8 D.P.R.160/2010 per la realizzazione di un nuovo comparto a destinazione produttiva, in località Buttinale, individuando come area di destinazione dell'intervento, l'area sottostante all'attuale Frantoio del Trasimeno S.r.l. così da creare un unico polo di produzione.

Descrizione

La variante attiene alla realizzazione di un nuovo comparto a destinazione produttiva su una superficie di 8.525 mq, in adiacenza ad un'area già classificata a destinazione produttiva dal Piano Operativo vigente.

Con nota prot.n.0126822 del 05/06/2024, 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.1
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

PROVINCIA DI PERUGIA. Servizio Pianificazione Territoriale e Ambiente. Prot. n.139804 del 17.06.2024. *“Preso atto della documentazione pervenuta al protocollo provinciale n. 19503 del 05/06/2024, con la quale la Regione Umbria ha chiesto di esprimere valutazioni sulla base della documentazione pervenuta riguardo il procedimento in oggetto, si riporta quanto segue.*

La presente istanza riguarda la modifica del PRG Parte Strutturale e Parte Operativa del Comune di Paciano, in relazione alla creazione di un nuovo comparto a destinazione produttiva definita dal P.O. in Località Buttinale, identificato al N.C.E.U. al Foglio n. 6 Particelle 100, 142, 668 e porzione della 670 determinando una nuova superficie di 8.525 mq, in adiacenza ad un'area già assegnata a destinazione produttiva dal Piano Operativo vigente.

L'area in oggetto è in parte già destinata ad attività di trasformazione produttiva e gli immobili esistenti risultano già utilizzati per la lavorazione e la trasformazione delle olive.

La superficie attualmente assegnata dal Piano Operativo come area di completamento produttiva esistente interessa è pari a 2.000 mq, in cui è già presente l'attuale immobile utilizzato come frantoio.

Considerando l'attuale necessità dei proprietari di creare una ulteriore linea di produzione e in previsione di ampliare successivamente l'attività, si rende necessario individuare un nuovo spazio per l'insediamento dell'attività. Considerando che nel comune non esistono altri comparti per cui risulti possibile realizzare lo scopo prefissato dal richiedente, tale possibilità viene individuata nell'area sottostante all'attuale frantoio in modo da sfruttare un immobile attualmente utilizzato per attività agricola, così da creare un unico polo di produzione e potersi così collegare agli impianti di fornitura e a quelli di scarico attuali.

All'interno dell'area per cui si richiede la nuova destinazione, si prevede la realizzazione di un manufatto ad un piano, per una superficie coperta di circa 1200 mq. Tale spazio, in stretta adiacenza con la parte produttiva esistente, sarà collegato con un percorso pedonale che permetterà un collegamento diretto tra i due spazi definendo un unico grande polo produttivo.

Il nuovo edificio è dimensionato per l'inserimento di due linee di lavorazione, una zona imbottigliamento, un'area destinata a magazzino e lo spazio necessario per il personale e gli impianti.

Verificata la documentazione progettuale si ritiene necessario produrre integrazioni e tavole riguardanti gli interventi di mitigazione ambientale previsti, nonché maggiori dettagli sulla scelta delle specie vegetali da utilizzare per schermare l'opera in progetto. Inoltre si richiedono ulteriori elaborazioni in merito alle azioni da prevedere per la riduzione del consumo di suolo e per limitare l'impermeabilizzazione del terreno”.

ARPA Umbria. Prot. n.0138246 del 13.06.2024: *“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.1339026 del 21.06.2024. *“Con la presente si comunica che per quanto di competenza dello scrivente Servizio il parere relativo al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è positivo, come riportato nei rapporti istruttori allegati.*

Sezione geologia

- 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”.

-La Tavola 05 del Piano di Tutela delle Acque 2 “Complessi idrogeologici, corpi idrici sotterranei e reti di monitoraggio (2015 -2020)”

L'area, descritta da un pendio lievemente inclinato (10%) appartenente al sistema collinare, è caratterizzata dall'affioramento di sabbie e sabbie limose dell'Unità Pleistocenica di Panicale. Il territorio presenta una pericolosità geologica da frana moderata (P1). Non sono presenti ambiti di salvaguardia delle captazioni idropotabili.

Si ritiene che la Variante al PRG per la realizzazione di un nuovo comparto a destinazione produttiva nel Comune di Paciano, non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS.”

Sezione Gestione Idraulica

“Dall'analisi della documentazione trasmessa, che è parte integrante del presente atto, si evince che le zone in questione non interferiscono con dei corsi d'acqua demaniali di competenza dell'Autorità idraulica scrivente.

Pertanto, per quanto sopra detto, si ritiene di non essere competenti al rilascio del parere ai fini idraulici ai sensi del R.D. 523/1904.”

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. 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.147767 del 25.06.2024. “Vista la nota regionale prot. n. 126822 del 04/06/2024 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 Paciano, è finalizzata ad ottenere una nuova linea di produzione, in adiacenza ad una attività produttiva esistente per la lavorazione e la trasformazione delle olive.
- L'intervento proposto è ubicato in località Buttinale, lungo la Strada Statale n. 310, ed interessa un'area di proprietà della Società proponente di superficie complessiva pari a 8.525 mq.
- La proposta progettuale consiste nella realizzazione di un manufatto ad un piano per una SUC di circa 1.200 mq, collegato tramite un percorso pedonale all'attività produttiva esistente. Il nuovo edificio è dimensionato per l'inserimento di due linee di lavorazione, una zona imbottigliamento, un'area destinata a magazzino e lo spazio necessario per il personale e gli impianti.
- È previsto inoltre l'utilizzo di un immobile esistente, attualmente ricadente in zona agricola, per il quale è previsto il cambio di destinazione d'uso in modo da poter sfruttare la superficie come deposito packaging e vuoti da utilizzare per la linea di imbottigliamento. Il vigente PRG parte strutturale, per come dichiarato nella documentazione trasmessa, classifica l'area di intervento oggetto del presente procedimento di variante, in parte come “Tessuto esistente di formazione recente – prevalentemente produttivo”, ed in parte come “Aree prive di particolare interesse agricolo”. Il PRG parte operativa individua l'ambito produttivo esistente come “zona DB – aree di completamento produttive”. 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 dagli attuali 2.000 mq a 8.525 mq. L'altezza massima prevista dalla zonizzazione produttiva è pari a 9,00 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 PRG in oggetto, per la materia di competenza inerente agli aspetti urbanistici, non si rilevano cause ostative alla modifica proposta. Si prende atto che il Comune di Paciano, con D.G.C. n. 38 del 27/05/2024, ha dichiarato che nel territorio comunale non esistono altre aree destinate all’insediamento produttivo per cui risulti possibile realizzare lo scopo prefissato dal richiedente.

Per l’ambito 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

La variante al PRG parte strutturale e parte operativa, è stata predisposta a seguito della richiesta pervenuta al Comune di Paciano da parte dell’Azienda agricola Frantoio del Trasimeno ed è finalizzata alla realizzazione di un nuovo comparto (ampliamento) a destinazione produttiva in Località Buttinale– Paciano (PG), identificato al N.C.E.U. al Foglio n.6 e Particelle n. 100 – 142 – 668 – 670. Considerata la necessità del proprietario di creare una ulteriore linea di produzione e in previsione di ampliare successivamente l’attività, è stato reso necessario individuare un nuovo spazio per l’insediamento dell’attività, da localizzare nell’ area sottostante all’attuale frantoio, già assegnata a destinazione produttiva dal Piano Operativo vigente, ciò al fine di sfruttare un immobile attualmente utilizzato ad attività agricola così da realizzare un unico polo di produzione da collegare agli impianti di fornitura e a quelli di scarico attuali.

Considerato che l’area in oggetto attualmente è in parte già destinata ad attività di trasformazione produttiva e gli immobili esistenti sono già utilizzati per la lavorazione e la trasformazione delle olive.

Visto che la porzione a valle attualmente adibita a seminativo, è compresa tra la Strada Vicinale denominata Vocabolo Buttinale e un’area in cui si prevede la realizzazione di un giardino che farà parte della Rete dei Giardini delle Pace dei Paesi del Mediterraneo.

Verificato che l’area oggetto di variante, non ricade all’interno dei Beni Paesaggistici tutelati all’art. 136 D. Lgs. 42/2004 e all’art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e che la proprietà relativamente al Piano Strutturale del Comune di Paciano, fa parte delle “Aree prive di particolare interesse agricolo”.

Da un punto di vista di sostenibilità paesaggistico ambientale si raccomanda di contenere gli scavi e i rinterri al fine di preservare il più possibile la morfologia del suolo. Per quanto riguarda la presenza di vegetazione al fine di attutire l’impatto visivo dai punti di maggiore visibilità, come per esempio la viabilità limitrofa, prevedere vegetazione arborea e arbustiva di tipo misto e di tipo autoctono, che potrà essere disposta per fasce e per formazioni a gruppo e in continuità con la vegetazione presente in loco. Per quanto riguarda l’inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti, si dovranno adottare cromie e materiali che siano il più possibile in accordo con il contesto paesaggistico rurale circostante, laddove possibile per i parcheggi e le aree comuni prediligere pavimentazioni di tipo drenante. Nell’utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili si dovrà fare in modo di integrare gli impianti più possibile con le architetture da realizzare.

USL Umbria 1. Dipartimento Prevenzione - Area Trasimeno. Prot. n. 0145010 del 20.06.2024. *“Il progetto non determina potenziali impatti ambientali significativi e negativi pertanto è parere dello scrivente servizio che lo stesso sia da escludere dal procedimento di VAS”*

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, è possibile evidenziare che la richiesta di variante al PRG, Parte Strutturale e Parte Operativa ai sensi

dell'art. 32 comma 6 L.R. 1/2015 e art. 8 D.P.R.160/2010 per la realizzazione di un nuovo comparto a destinazione produttiva. - Frantoio del Trasimeno S.r.l, nel Comune di Paciano, 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 di Paciano 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. 15 sul contenimento del consumo di suolo.

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 Paciano con nota n.0122043 del 31.05.2024, 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'articolo 89 del DPR 380/2001 in materia geologica e geomorfologica, da richiedere direttamente al competente Servizio regionale;
- 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 igienico – sanitari rilasciato dalla competente ASL;
- dovrà essere acquisito il parere della Provincia di Perugia per gli aspetti paesaggistici 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

- sarà necessario produrre le tavole riguardanti gli interventi di mitigazione ambientale previsti, e fornire dettagli sulla scelta delle specie vegetali da utilizzare per schermare l'opera in progetto;
- sarà necessario individuare interventi per ridurre al minimo il consumo di suolo e per limitare l'impermeabilizzazione del terreno;

- si raccomanda di contenere gli scavi e i rinterrati al fine di preservare il più possibile la morfologia del suolo;
- al fine di attutire l'impatto visivo dai punti di maggiore visibilità, come per esempio la viabilità limitrofa, prevedere vegetazione arborea e arbustiva di tipo misto e di tipo autoctono, che potrà essere disposta per fasce e per formazioni a gruppo e in continuità con la vegetazione presente in loco;
- per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti, si dovranno adottare cromie e materiali che siano il più possibile in accordo con il contesto paesaggistico rurale circostante;
- prevedere pavimentazioni di tipo drenante laddove possibile per i parcheggi e le aree comuni;
- nell'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili si dovrà fare in modo di integrare gli impianti più possibile con le architetture da realizzare.

Aspetti urbanistici

- Si ricorda 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

Perugia li 04 07.2024

l'istruttore
Daniela Cavalieri