



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 7251 DEL 04/07/2023

OGGETTO: Procedura per la Verifica di assoggettabilità a VAS, art. 12 D. Lgs. 152/2006 ed art. 9 l.r. 12/2010. Comune di Perugia. Variante al PRG Parte Operativa senza incremento di edificabilità.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

Vista la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 756 del 29 luglio 2022 "D. Lgs. n. 152/2006. L.R.

n. 12 del 16 febbraio 2010. VAS – Specifiche tecniche e procedurali”.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 “D. Lgs. 152/2006 e smi. L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la nota n. 0158577 del 26.06.2023 del Comune di Perugia, relativa ad una variante al PRG Parte Operativa senza incremento di edificabilità con la quale è stata trasmessa la Documentazione di seguito elencata:

- Relazione Tecnica Ambientale;
- Stralcio TUNA;
- Allegato cartografico.

Visto che con la stessa nota è stato chiesto al Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, quale “Autorità competente”, di espletare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui Art. 12 D. Lgs. 152/2006 ed art. 9 l.r. 12/2010, secondo quanto specificato dalla D.D n. 1627 del 22/06/2023.

Rilevato che la proposta di variante alla parte operativa del PRG a volumetria “0”, è articolata nelle seguenti tipologie di modifiche:

1 Eliminazione di aree edificabili - Si tratta di richieste inoltrate all’Amministrazione Comunale da parte di privati cittadini, che riguardano l’eliminazione o la riduzione della potenzialità edificatoria di aree fabbricabili, a causa di volumetrie inutilizzabili per effetto conformazione dei lotti o per mero disinteresse alle stesse volumetrie ammesse dal PRG. La variante si occupa o di “declassare” aree edificabili in zone prive di edificabilità o di fissare l’edificabilità di una zona a quella degli edifici esistenti autorizzati (introducendo una norma specifica nel Tuna).

2 Riconfigurazione di aree a standard e per infrastrutture - In alcune aree a standard previste da PRG, per le quali il comune non ha né risorse, né esigenze immediate per procedere all’esproprio, insistono immobili di proprietà privata che sono pertinenze di abitazioni esistenti o destinate a coltivazione. In considerazione della generale buona dotazione di spazi pubblici e della importante previsione di aree a standard del vigente PRG eccedenti rispetto ai minimi di legge, si propone di apportare alcune modifiche al PRG relative ad aree con destinazione Ppu, Spu o viabilità di progetto, che in generale, vengono classificate come zone Ppr o agricole.

3 Riperimetrazione e/o diversa classificazione aree edificabili – Si prevede la riperimetrazione di alcune aree edificabili utilizzando il criterio del non incremento delle volumetrie consentite. Si tratta quindi generalmente di una riperimetrazione di aree edificabili al fine di consentire l’utilizzo delle volumetrie già ammesse, rimanendo nell’ambito della parte operativa del PRG.

4 Correzioni errori materiali - La variante è occasione per correggere alcuni errori presenti nel PRG emersi durante la gestione o su segnalazione di privati interessati.

5 Modifiche normative al TUNA.

Nel complesso la variante comporta una riduzione delle volumetrie residenziali ammesse dal PRG pari a mc. 45.011,68 corrispondenti ad una SUC di mq. 15.004.

Si registra anche una diminuzione delle S.U.C. destinate ad attività produttive pari a mq. 5.642 (vedi punto 1.5).

La variante prevede altresì un incremento di aree restituite ad usi agricoli per circa 40.385 mq., con un sicuro impatto positivo sull’ambiente.

Vi è una diminuzione delle aree destinate a standard (cfr. punto 2.), riguardante generalmente la modifica della classificazione di zone destinate a verde o servizi pubblici, come zone classificate Ppr (parco privato). Tale modifica non compromette in alcun modo il rispetto delle quantità minime previste dagli standard.

Nel dettaglio il quadro delle modifiche trattate è così composto:

1. Eliminazione di aree edificabili

1.1 Declassamento di un lotto di terreno in località Pianello da zona “B3(30)” a zona “Ppr” (Tav. PO 7/15).

1.2 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Bagnaia da zona “C3” a zona “Ppr” (Tav. PO 10/15).

1.3 Riduzione della potenzialità edificatoria di un lotto di terreno posto in località Ripa in zona “BA4” (Tav. PO 9/15).

1.4 Declassamento di alcuni terreni posti in loc. S.Andrea delle Fratte in zone “CE29a”, “D2”,

“D3”, “P1” (Tav. PO 11/15).

1.5 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Casa del Diavolo da zona “B3” a zona “B3(93)” (Tav. PO 5/15).

1.6 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. Canneto da zona “B3” a zona “Ppr” (Tav. PO 6/15).

1.7 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in località Fontignano da zona “B3” a zona “Ppr” (Tav. PO 13/15).

1.8 Declassamento di un appezzamento di terreno posto in loc. S.Martino in Colle da zona “B3” a zona “Ep” (Tav. PO 14/15).

1.9 Declassamento di alcuni terreni posti in loc. La Bruna da zona “B4” e “B3(5)” a zona “Ep” (Tav. PO 2/15).

1.10 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. S.Maria Rossa da zona “B4” a zona “Ppr” (Tav. PO 14/15).

1.11 Riduzione della potenzialità edificatoria del comparto residenziale “CE28” ubicato lungo via Soriano, in loc. Case Nuove di Ponte della Pietra (Tav. PO 11/15).

1.12 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Tavernacce da zona “B3” a zona “Ep”(Tav. PO 3/15).

1.13 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Canneto - Cenerente da zona “B3” a zona “Ppr” (Tav. PO 3/15).

1.14 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Fontana da zona “Spr(79)” a zona “Ep”(Tav. PO 8/15).

1.15 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Ramazzano da zona “B3” a zona “Ppr”(Tav. PO 7/15).

1.16 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Montebagnolo da zona “C1” a zona “Eb2”(Tav. PO 6/15).

1.17 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Colombella da zona “B4” a zona “Ppr”(Tav. PO 7/15).

1.18 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Montebagnolo da zona “B2” a zona “Ppr”(Tav. PO 6/15).

1.19 Riduzione della potenzialità edificatoria della zona residenziale unitaria “ZR3” di S.Vetturino, in loc. Montebello (Tav. PO 11/15).

1.20 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Bagnaia da zona “C1(21)” a zona “Ep” (Tav. PO 10/15).

1.21 Declassamento di un lotto di terreno posto in loc. Pieve Pagliaccia da zona “B1/B3” a zona “Ppr” (Tav. PO 7/15).

2. Riconfigurazione di aree a standard e per infrastrutture

2.1 Modifica di un tratto di viabilità di PRG in località Fratticiola Selvatica (Tav. PS 5/15).

2.2 Riclassificazione di un’area classificata per parcheggio pubblico “P” in località Pilonico Materno (Tav. PO 13/15).

2.3 Riclassificazione di un’area in località Villa Pitignano da zona “Ppu” a zona “Er” (Tav. PO 7/15).

2.4 Riclassificazione di un’area in loc. Fratticiola Selvatica da zona “Ppu” a zona “Ep” (Tav. PO 5/15).

2.5 Riclassificazione di un’area classificata per parco pubblico “Ppu” a zona per “fascia di igiene ambientale” in località Elce (Tav. PO 8/15).

2.6 Ridefinizione previsione viaria censendo la viabilità esistente in loc. S.Martino in Campo (Tav. PO 14/15).

2.7 Riclassificazione parziale di un’area classificata per parco pubblico “Ppu” a zona “Ppr” in località Pianello (Tav. PO 7/15).

2.8 Riclassificazione di un’area classificata per parco pubblico “Ppu” a zona “Ppr” in via Savonarola (Tav. PO 8/15).

2.9 Eliminazione dei pozzi e sorgenti ricadenti in località Colle Umberto (Tav. PS 4/15).

2.10 Riclassificazione di un’area classificata per parco pubblico “Ppu” a zona “Ppr” in via Pennetti Pennella (Tav. PO 8/15).

2.11 Riclassificazione di un’area classificata per parco pubblico “Ppu” a zona “Ppr” in via della

Valtiera – P.S.Giovanni (Tav. PO 12/15).

2.12 Eliminazione previsione viaria in loc. Colombella (Tav. PO 7/15).

2.13 Riclassificazione di un'area classificata per parco pubblico "Ppu" a zona "Ppr" in località Canneto (Tav. PO 6/15).

2.14 Modifica previsione viaria in loc. Fontignano (Tav. PO 13/15).

2.15 Modifica previsione viaria in loc. Pilonico Paterno (Tav. PS 7/15).

2.16 Revisione zona "Fbs(5)" in loc. San Sisto (Tav. PO 11/15).

2.17 Riclassificazione di un'area classificata per parco pubblico "Ppu" a zona "Ppr" in via Ciatti (Tav. PO 8/15).

2.18 Riclassificazione di un'area con immobile esistente in loc. S.Lucia classificata per parco pubblico "Ppu" a zona "Ppr" (Tav. PO 8/15).

2.19 Riclassificazione di un'area classificata per parco pubblico "Ppu" a zona "PprA" in via Costa di Prepo – via Caprera (zona Fontivegge) (Tav. PO 8/15).

2.20 Riclassificazione di un'area da zona per Parcheggio Pubblico "P" a zona Per Parcheggio Privato P in via Leonardo da Vinci (Tav. PO 8/15).

2.21 Riclassificazione di un'area classificata come zona "Ppu" a zona "Ppr(8)" in loc. S.Prospiero (Tav. PO 8/15).

2.22 Modifica previsione viaria in loc. Villa Pitignano (Tav. PO 7/15).

2.23 Riclassificazione di un'area classificata come zona "Ff" a zona "Ep" in loc. Ponte Valleceppi (Tav. PO 9/15).

2.24 Riclassificazione di un'area classificata come zona "Bn" a zona "Ppu" in loc. Villa Pitignano (Tav. PO 7/15).

2.25 Riclassificazione di un'area classificata come zona "Ppu" a zona "Ppr" in loc. S.Sisto (Tav. PO 11/15).

2.26 Riclassificazione di un'area classificata come zona "Fa(4)" a zona "PprA(6)" in loc. Monteluca (Tav. PO 8/15).

3. Riperimetrazione e/o diversa classificazione aree edificabili

3.1 Riclassificazione di un'area ubicata in Via Morettini (ambito di Via Settevalli) da zona "CE32" e "D5(4)" in un'unica zona "D5(1)" (Tav. PO 11/15).

3.2 Riclassificazione di un'area ubicata in loc. S.Martino in Colle da zona "B0" a zona "Ea2" (Tav. PO 14/15).

3.3 Riclassificazione di un'area ubicata in loc. Bagnaia da zona "C1(21)" a zona "B1" (Tav. PO 10/15).

3.4 Individuazione modalità attuative di una zona "PprA" in loc. Castel del Piano (Tav. PO 11/15).

3.5 Ridefinizione di una zona "Spr(62)" ubicata in loc. Colombella (Tav. PO 7/15).

3.6 Ridefinizione di una zona "C2m" in loc. Pila (Tav. PO 11/15).

3.7 Riclassificazione di un'area ubicata in loc. S.Sisto da "Fascia di Igiene Ambientale" a zona "Ppr" (Tav. PO 11/15).

3.8 Modifica destinazione d'uso di un immobile classificato come zona "Spr(62)" ubicato in loc. S.Egidio (Tav. PO 9/15).

3.9 Eliminazione limite di edificabilità fuori terra della zona "R22" ubicata in loc. Settevalli – via Pietro Tuzi (Tav. PO 8/15).

4 Correzioni errori materiali

4.1 Rettifica cartografica del perimetro della zona "Dn" posta in loc. Molinaccio (P.S.Giovanni) (Tav. PO 12/15).

4.2 Rettifica cartografica di una zona "B2" in loc. S.Marco (zona Conservoni) (Tav. PO 6/15).

4.3 Rettifica cartografica Allegato A3_2 "Altre componenti Paesaggistiche" - Tav. 5/7.

4.4 Rettifica cartografica Allegato A Centro Storico Perugia.

4.5 Rettifica cartografica di una zona "D2" in loc. Pianello (Tav. PO 7/15).

5 Modifiche normative al Tuna

5.1 Integrazione art. 167 "Aree per parchi urbani e territoriali Fd".

5.2 Modifica disposizioni normative agli artt. 53 e 84 del TUNA.

5.3 Integrazione art. 53 del TUNA.

Le zone interessate dalla variante che interferiscono con aree vincolate sono otto.; tuttavia la proposta di variante non comporta mai, in termini paesaggistico ambientali, una modifica peggiorativa rispetto a quella del PRG vigente.

In particolare i punti interessati dalla variante con vincoli "Ex Lege", sono i seguenti:

Punto 2.5 Riclassificazione di un'area classificata da parco pubblico "Ppu" a zona per "fascia di igiene ambientale" in località Elce. La modifica riguarda la riclassificazione a "Fascia di igiene ambientale", di un'area privata (già utilizzata per diversi decenni a servizio di un distributore di carburanti oggi dismesso) al fine di rimuovere quella per parco pubblico "Ppu" considerata "inattuale" ed "anacronistica" rispetto a quanto precedentemente posto in uso.

L'area è interessata dal vincolo archeologico, ma la nuova previsione non comporta impatti potenzialmente peggiorativi sull'ambiente rispetto a quelli ammessi dal PRG.

Punto 2.8 Riclassificazione di un'area in via Savonarola da zona "Ppu" a zona per parco privato "Ppr". La proposta di variante, che interessa un'area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 LETT. c) E d) del D.Lgs. 42/2004, riguarda la ridefinizione della stessa in termini d'uso privatistico non essendo stata oggetto di esproprio per l'attuazione del vicino parco "S. Anna". La proposta non determina alcun incremento del "consumo di suolo" previsto dal PRG, trattandosi di un terreno caratterizzato da una consistenza vegetazionale (costituita anche alcune alberature di specie tutelate) del tutto simile alla vasta area del parco sopra richiamato.

Punto 2.12 Eliminazione previsione viaria in località Colombella. L'eliminazione della previsione viaria nei termini proposti è finalizzata a consentire una maggiore salvaguardia ambientale del contesto territoriale interessato, oltre che preservare la proprietà privata coinvolta dall'evidente danno che ne deriverebbe dalla realizzazione dell'opera prevista. La proposta in tal senso, non determina, anche in questo caso, ulteriore "consumo di suolo".

L'area è interessata dal vincolo archeologico conclamato, tuttavia come spiegato sopra, la proposta di variante non comporta alcun impatto né sul paesaggio, né sull'ambiente.

Punto 2.15 Modifica previsione viaria in loc. Pilonico Paterno. Trattasi della eliminazione, come nel caso del punto precedente, di una previsione viaria e del relativo punto di raccordo con la strada provinciale 246 che risulterebbe fortemente impattante dal punto di vista ambientale nonché lesiva nei riguardi del compendio edificato (posizionato proprio in corrispondenza del suddetto innesto stradale) che sarebbe assoggettato a totale demolizione. L'area interessata ricade nell'ambito del vincolo paesaggistico a tutela dei corsi d'acqua, e l'eliminazione della bretella viaria è sicuramente migliorativa sotto l'aspetto della salvaguardia ambientale del contesto territoriale interessato.

Punto 2.19 Riclassificazione di un'area classificata da parco pubblico "Ppu" a zona "PprA" in via Costa di Prepo – via Caprera (zona Fontivegge). La modifica, che interessa un'area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 LETT. c) E d) del D.Lgs. 42/2004, riguarda anche in questo caso la ridefinizione della stessa in termini d'uso privatistico comunque volto alla promozione di progetti sociali di pubblico interesse. La nuova previsione non comporta impatti potenzialmente peggiorativi sull'ambiente rispetto a quelli ammessi dal PRG, trattandosi di un terreno già potenzialmente edificabile per interventi afferenti l'attuazione del previsto parco pubblico.

Punto 2.20 Riclassificazione da zona per parcheggio pubblico "P" a zona per parcheggio privato "P" in via Leonardo da Vinci (Tav. PO 8/15). La modifica riguarda la riclassificazione a parcheggio privato "P", di un'area privata (adibita in tal senso al servizio dell'edificio contermine perché esclusa dalle opere di urbanizzazione oggetto di cessione al Comune sin dal 1965 nell'ambito degli interventi edificatori autorizzati) al fine di rimuovere quella per parcheggio pubblico "P" considerata "inattuale" ed "anacronistica" rispetto a quanto precedentemente autorizzato.

L'area è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 LETT. c) E d) del D.Lgs. 42/2004, ma la nuova previsione non comporta impatti potenzialmente peggiorativi sull'ambiente rispetto a quelli ammessi dal PRG.

Punto 2.21 Riclassificazione di un'area classificata come zona "Ppu" a zona "Ppr(8)" in loc. S. Prospero. L'ampliamento della zona per verde privato nei termini proposti è finalizzata a consentire alla proprietà del fondo di riqualificare gli immobili esistenti (in cui spicca l'edificio

dell'ex villa Buitoni e relativo piccolo giardino all'italiana) con interventi di ristrutturazione e cambio d'uso già ammessi dal PRG. La proposta, non determina, anche in questo caso, ulteriore "consumo di suolo" in quanto trattasi di un terreno già assoggettato ad interventi edificatori (come zona Ppr).

Punto 3.4 Individuazione modalità attuative di una zona "PprA" in loc. Castel del Piano (Tav. PO 11/15). La modifica, dal solo contenuto di carattere normativo, riguarda la possibilità di perseguire l'attivazione autonoma per stralci delle previsioni in capo a detta zona, utilizzando una volumetria già ammessa dal PRG. L'area ricade nell'ambito dal vincolo archeologico indiziario, ma l'impatto sul paesaggio è inalterato in quanto, come sopra specificato, si propone di consentire il miglior utilizzo di una previsione urbanistica già ammessa dal PRG.

Rilevato inoltre che la proposta di variante non interessa:

- aree naturali protette istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394, della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9 e della legge regionale 29 ottobre 1999 n. 29 come modificata dalla legge regionale 13 gennaio 2000, n. 4;
- siti natura 2000 dell'Umbra; Siti di Interesse Comunitario (SIC) e zone di Protezione Speciale (ZPS); - aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle "zone di rispetto".

Ricordato che nel complesso la variante comporta:

- una riduzione delle volumetrie residenziali ammesse dal PRG pari a mc. 45.011,68, corrispondenti ad una SUC di mq. 15.004;
- una diminuzione delle S.U.C. destinate ad attività produttive pari a mq. 5.642;
- un incremento di aree restituite ad usi agricoli per circa 40.385 mq.

Considerato che la variante riguarda essenzialmente:

- la eliminazione di aree edificabili;
- la riconfigurazione aree a standard e infrastrutture;
- la ripermimetrazione e/o diversa classificazione aree edificabili;
- la correzione di errori materiali e due modifiche normative al TUNA;

Considerato inoltre che:

1. la eliminazione o riduzione di volumi edificabili è da valutare positivamente in quanto concorre alla riduzione del consumo di suolo ed alla diminuzione del carico urbanistico, con benefici dal punto di vista ambientale;
2. la proposta di variante non comporta, in termini paesaggistici, una modifica in negativo rispetto agli effetti attesi dall'attuazione del PRG vigente;
3. in ragione di tutti i dati sovraesposti ed anche in relazione a quanto riportato nella Relazione ambientale, la Variante nel suo complesso non comporta impatti negativi sull'ambiente e determina ricadute sull'ambiente trascurabili in quanto inferiori a quelle potenzialmente previste dal PRG vigente.

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;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la proposta di Variante al PRG, Parte operativa senza incremento di edificabilità del Comune di Perugia, a condizione che per gli ambiti interessati da vincolo archeologico, in fase di esecuzione dei lavori, sia preventivamente assicurata la sorveglianza archeologica in accordo con la competente Soprintendenza e che per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica, in fase di attuazione dell'intervento sia assicurato il rispetto dei caratteri paesaggistici e naturalistici presenti.

2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Perugia per i successivi adempimenti di competenza.
3. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni ambientali, VAS.
4. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 04/07/2023

L'Istruttore
- Giovanni Roccatelli
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni lì 04/07/2023

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa
Il Responsabile
Alfredo Manzi
Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 04/07/2023

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