

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. - Variante al PRG Parte Strutturale e Operativa - art. 8 D.P.R. 160/2010 – Prop. Soc. FORO DELLE ARTI Realizzazione Biblioteca Universale di Solomeo, privata ad uso pubblico, in Loc. Solomeo - Comune di Corciano.

Relazione istruttoria

Premessa

Il comune di Corciano con nota n° 0044863 del 29/02/2024 ha trasmesso l'istanza e la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla proposta di Variante al PRG Parte Strutturale e Operativa - art. 8 D.P.R. 160/2010, per la Realizzazione della "Biblioteca Universale di Solomeo" in Loc. Solomeo nel Comune di Corciano.

Descrizione

Il progetto è costituito da un insieme di interventi integrati finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale del borgo di Solomeo, complessivamente identificabili come ristrutturazione urbanistica di una zona A1 e come nuova costruzione di una zona a verde privato (Vpr-F). La Biblioteca Universale è l'oggetto principale del progetto, che comprende la realizzazione di un parco arricchito da episodi scultoreo-architettonici tematici e il miglioramento della viabilità pubblica adiacente al complesso.

La nuova Biblioteca sarà frutto della ristrutturazione di un edificio esistente, classificato come non integro; parte degli interventi necessari di ristrutturazione sono già stati autorizzati, mentre i residui volumi occorrenti per completare la biblioteca saranno compensati dalla demolizione, già avvenuta, di un altro edificio. La Biblioteca sarà accessibile attraverso uno spazio scoperto pavimentato con accoltellata di mattoni come la Piazza del Castello.

A completamento della Biblioteca, nell'attuale zona a verde privato (Vpr), è previsto un parco monumentale. Si prevede l'edificazione di due strutture, aperte ma coperte, assimilabili ad un portico "Tholos di Delfi" e ad un edificio per servizi "Tempio del Dio Silvano". Il Tempio sarà completamente immerso tra gli alberi, in parte esistenti e in parte verranno piantumati. Queste due strutture-sculture sono l'oggetto principale della variante al PRG, in quanto, essendo coperte, vanno a costituire Suc non interamente prevista dall'attuale classificazione a verde privato (Vpr) e presentano un'altezza attualmente non prevista. Nell'ambito del parco (zona Vpr attuale) sono previsti anche dei camminamenti che incontrano, oltre alle due strutture suddette, due elementi di sistemazione esterna pertinenziali. Sono previste poi due aree ricreative, intimamente connesse alla struttura fisica del colle: la prima è un impianto di fontane e giochi d'acqua "Teatro marittimo", che potrà costituire sistema di raccolta delle acque piovane derivanti dalle coperture e dagli spazi scoperti relativi alla Biblioteca. La seconda è un teatro, ricavato nel leggero incavo nel pendio della collina sottostante la Biblioteca e rivestito interamente in pietra, come tutti gli altri elementi citati.

Sono previste ampie piantumazioni di cipressi e pioppi neri, e roseti di accompagnamento ai camminamenti, oltre ad alcuni elementi di arredo come sedili e fontane minori.

Con nota n. 0049150 del 06/03/2024, 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 Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la Proposta di Variante al PRG Parte Strutturale e Operativa - art. 8 D.P.R. 160/2010, per la Realizzazione della Biblioteca Universale di Solomeo, privata ad uso pubblico, in loc. Solomeo in Comune di Corciano.

Il comune di Corciano con nota n° 0057855 del 19/03/2024 ha trasmesso delle integrazioni alla documentazione.

il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, con nota n° 0058751 del 20/03/2024 ha trasmesso le integrazioni ricevute a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali.

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.

AURI Umbria. Prot. n.0054748 del 14/03/2024 con il quale si comunica che: *“Preso atto della proposta di variante al PRG circa al fine della realizzazione di una biblioteca universale si esprime nulla osta all’approvazione della modifica proposta. Appare comunque opportuno evidenziare, anche se non oggetto della presente richiesta, che alla luce delle attuali caratteristiche idrauliche della rete non possono essere concessi allacci antincendio in diretta dal pubblico acquedotto”.*

USL Umbria1. Prot. n.0059961 del 21/03/2024 con il quale si comunica che, *“Preso visione dell’istanza in oggetto e della documentazione allegata; Preso atto che: la ristrutturazione prevede l’utilizzo di volumi esistenti.*

- *La variante urbanistica consiste in una variazione cartografica con la quale parte della zona A1 viene posizionato a livello strutturale come insediamento esistente che non riveste carattere storico e al livello operativo diventa VprF; la Zs viene eliminata entrando a far parte della viabilità vera e propria.*
- *L’area coinvolta dal progetto e oggetto di variante urbanistica è la porzione a nord, con la zona Vpr – verde privato – interposta tra le due zone A1 ricomprese insieme ad una piccola Zs.*
- *Il progetto prevede la cessione gratuita al comune di alcune aree di ampliamento della viabilità pubblica, attualmente di proprietà dell’azienda, che andranno ad accorparsi al demanio comunale, mentre altre, attualmente in capo al comune, saranno sdemanializzate ed inserite nel perimetro del parco della biblioteca di Solomeo.*
- *L’intervento di progetto si articola in sei lotti che includono, in ciascuno di essi un’opera:*
 - *Lotto 1: Biblioteca Universale – Suc esistente + atterraggio Suc da demolizione edificio fatiscente già posto in zona A1 – h max: esistente.*
 - *Lotto 2: Odeon – Suc max: nuova Suc Vpr – h max: non pertinente.*
 - *Lotto 3: Teatro Marittimo – Suc: nessuna.*
 - *Lotto 4: Tholos di Delfi – nuova Suc Vpr – max 6,50 m.*

- Lotto 5: Tempio del Dio Silvano – nuova Suc Vpr – h max 10 m – obbligo piantumazione cipressi e roverelle.
- Lotto 6: ambito delle opere di urbanizzazione e delle demanializzazioni sdemanializzazioni:
 - 6a: la nuova piazza pubblica, l'adeguamento dell'accesso al centro storico (area decollo Suc trasferita al lotto 1)
 - 6b: ambito del riambientamento – rimboschimento della ex cava con uso dei materiali di scavo provenienti dalla riqualificazione di via Agreste; cessione nuovi percorsi pedonali via agreste al Comune.
 - 6c: Parco: cipressi, roverelle, percorsi, piccole fontane ecc...
- La variante al PRG comprende l'area di versante della collina di Solomeo rivolta a N-NE per una superficie di circa 30.000 mq (3 Ha)
- L'area di variante al PRG limitrofa alla zona A del centro storico di Solomeo è attualmente classificata in parte come A1, in parte Vpr e in parte come viabilità e relative fasce di rispetto Zs.
- La realizzazione della Biblioteca sarà frutto di una ristrutturazione edilizia, interventi in parte già autorizzati, di un edificio classificato non integro e i volumi residui saranno compensati dalla demolizione di un edificio già esistente sempre sito nella zona A1
- La variazione di uso del suolo prevede una nuova Suc di 150 mq circa in attuazione di previsioni del PRG Vigente
- Nell'attuale Vpr è previsto un "parco monumentale" nel cui ambito sono previste due strutture coperte assimilabili ad un portico e un edificio per servizi, oggetto di variante al PRG che vanno a costituire Suc non interamente prevista dall'attuale classificazione a Vpr e sebbene mimetizzata da abbondanti piantumazioni, non è attualmente indicata un'altezza, per cui se ne propone l'assimilazione al Vpr circostante essendo la zona A1 completamente inediticata
- Sono previsti camminamenti, un teatro ricavato nell'incavo del pendio della collina sottostante la Biblioteca giochi d'acqua

Per quanto descritto in premessa non si ritiene che il piano in oggetto debba essere sottoposto a VAS in quanto non si individuano criticità relative ad effetti sulla salute della popolazione, tuttavia si ritiene necessario che debba essere valutata l'opportunità di prevedere, nel progetto definitivo, al fine del soddisfacimento degli aspetti connessi al confort urbano, al fine di limitare l'effetto isola di calore, l'inquinamento atmosferico e da allergeni, quanto segue:

- utilizzare materiali ad alta riflettanza;
- utilizzare pavimentazioni permeabili e drenanti;
- limitare al minimo l'asportazione di vegetazione che comunque dovrà essere compensata dalla messa a dimora di specie autoctone rivedendo l'utilizzo piantumazioni allergeniche;
- contenere l'effetto degli allergeni derivanti da piante o essenze infestanti;
- prediligere la realizzazione di infrastrutture alberate nelle aree di sosta, parcheggi, viali, ecc...;
- rispettare quanto previsto dal DPR 503/96 e dalla L. 104/97 per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche soprattutto riguardo ai parcheggi ed accessi pedonali.

PROVINCIA DI PERUGIA. Servizio Pianificazione Territoriale e Ambiente. Prot. n. 0063774 del 27/03/2024 con il quale si comunica che: "In relazione alla nota pervenuta al protocollo provinciale n. 8048 del 07/03/2024, 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 comunica con la presente il parere di competenza.

Descrizione delle opere in progetto

Il progetto è costituito da un insieme di interventi integrati finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale del borgo di Solomeo, complessivamente identificabili come ristrutturazione urbanistica nella zona A1 e come nuova costruzione nella zona Vpr-F. La Biblioteca Universale è l'oggetto principale del progetto, completato dalla realizzazione di un parco arricchito da episodi scultoreo-architettonici tematici e dal miglioramento della viabilità pubblica adiacente al complesso. La nuova Biblioteca sarà frutto della ristrutturazione di un edificio esistente, classificato come non integro; parte degli interventi necessari di ristrutturazione sono già stati autorizzati, mentre i residui volumi occorrenti per completare la biblioteca saranno compensati dalla demolizione, già avvenuta, di un altro edificio. La Biblioteca sarà accessibile attraverso uno spazio scoperto pavimentato con

accollata di mattoni come la piazza del Castello, che funge da copertura ad un volume completamente interrato, salvo l'affaccio di un portico verso valle, con destinazione di sala polivalente. A completamento della Biblioteca è previsto, nell'attuale Vpr (zona a verde privato), un parco monumentale. Nell'ambito del Parco è prevista l'edificazione di due strutture, aperte ma coperte, assimilabili ad un portico (omaggio alla Tholos di Delfi) e ad un edificio per servizi (Tempio del Dio Silvano). Il Tempio dedicato al Dio Silvano sarà completamente immerso tra gli alberi, in parte esistenti e in parte verranno piantumati. Queste due strutture-sculture sono l'oggetto principale della variante al PRG, in quanto, essendo coperte, vanno a costituire Suc non interamente prevista dall'attuale classificazione a Vpr – verde privato e presentano un'altezza attualmente non prevista. Nell'ambito del parco (zona Vpr attuale) sono previsti anche dei camminamenti che incontrano, oltre alle due strutture suddette, due elementi di sistemazione esterna pertinenziali. Sono previste poi due aree ricreative, intimamente connesse alla struttura fisica del colle: la prima è un impianto di fontane e giochi d'acqua (denominata Teatro marittimo), che potrà costituire sistema di raccolta delle acque piovane derivanti dalle coperture e dagli spazi scoperti relativi alla Biblioteca. La seconda è un teatro, o Odeon, ricavato nel leggero incavo nel pendio della collina sottostante la Biblioteca e rivestito interamente in pietra, come tutti gli altri elementi citati.

Sono previste ampie piantumazioni di cipressi e pioppi neri, e roseti di accompagnamento ai camminamenti, oltre ad alcuni elementi di arredo come sedili e fontane minori.

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 paesaggistico ambientale - D.LGS. N. 42/2004 art. 136, 1° comma

- Aree di notevole interesse pubblico, disciplinate dall'art. 38 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A.7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica": D.G.R. 5701 del 14.06.91 "Pian dell'Abate", lett. C, D. art. 142, 1° comma
- Ambiti delle aree boscate, lett. G, disciplinati dall'art. 39 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica"

Aree di interesse naturalistico - ambientale

- Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale, disciplinati dall'art. 39 comma 4 del PTCP

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":

- codice 15521, Nucleo Storico, "Solomeo";
- codice 15723, Chiesa, loc. Solomeo, "San Bartolomeo" (emergenza rilevata a circa 200 ml a sud – ovest dalla zona oggetto di verifica)

Vedute e coni visuali

Disciplinati dall'art. 35 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.3.4. "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfondito nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003. Coni visuali da Decreto Ministeriale:

- n. 1, Passignano sul Trasimeno, D.M. 13.06.1949 - Castel Rigone;
- n. 5, Corciano, D.M. 07.12.1955 - Piazza dei Caduti (cono rilevato a circa 6,4 km a nord dalla zona oggetto di verifica)

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.
- Rete di Mobilità Ecologica Regionale, "Itinerario ciclabile Valle Umbra - Trasimeno"

Studi del PTCP

Alta visibilità panoramica - Atlante Strade

- Raccordo Perugia - Bettolle, grado di visibilità medio (tracciato rilevato a circa 3,4 km a nord dalla zona oggetto di verifica)

Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - art. 32, 33 del PTCP

- n. 43 "Colline della Caina", paesaggio collinare in evoluzione, direttive di controllo

Sistema insediativo di riferimento

- Concentrazione controllata

Preso atto di quanto dichiarato nel rapporto preliminare e nella documentazione resa disponibile con le successive integrazioni si esprime il parere in merito agli impatti paesaggistici del progetto proposto. L'intervento ricade in un'area di notevole interesse pubblico, in cui sono consentiti gli interventi volti ad una migliore fruizione del bene, a condizione che non arrechino alterazioni alle strutture storiche, alla conformazione del sito e al patrimonio vegetazionale. A tal proposito si evidenzia che, dalle analisi effettuate dal Servizio sul sistema paesaggistico, l'area oggetto di intervento è classificata come Area boscata, non segnalata sulla cartografia del Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale. Si richiede una verifica da parte dall'A.F.O.R. Regionale, al fine di accertare le caratteristiche delle formazioni vegetali presenti. In caso di Area boscata, l'art. 39 del PTCP disciplina l'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per tali aree, che dovranno essere mirati alla salvaguardia dell'integrità del patrimonio vegetale esistente. In particolare, si fa riferimento al disegno previsto per il verde privato, dell'area adibita a parco monumentale. Le nuove costruzioni, così come i percorsi, dovranno essere progettati in modo da tutelare l'attuale assetto dell'area boscata e le ulteriori piantumazioni previste, a corredo del disegno del verde, dovranno essere di specie autoctone. Inoltre, il perimetro della zona d'intervento è compreso all'interno dei conii visuali da decreto ministeriale sopra citati e, da ulteriori analisi condotte sull'intervisibilità, l'area oggetto di variante risulta ben visibile dal raccordo Perugia-Bettolle. Pertanto, la particolare connotazione di questi luoghi, ritenuti di maggior pregio per le loro qualità intrinseche, richiede particolare attenzione e sensibilità progettuale; infatti, tutte le azioni che verranno attuate in questa posizione saranno senz'altro molto più visibili di altre compiute in zone diverse e quindi avranno un ruolo particolarmente significativo nel definire una certa immagine del territorio circostante. Nell'UdP di riferimento, le direttive di controllo indicano che gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio devono rispettare i risultati formali delle preesistenze, adeguandosi ad essi. Le azioni pianificatorie, quindi, dovranno tendere al contenimento dell'introduzione di nuovi segni, mediante la qualificazione e la valorizzazione di quelli già esistenti, in modo da costruire un paesaggio edificato coerente sia con le preesistenze, che con i segni ambientali specifici di tale luogo".

SERVIZIO Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0064386 del 27/03/2024 con il quale si comunica che:

"Vista la nota regionale prot. n. 49150 del 6/03/2024, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali di questa Regione ha indetto la conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere le valutazioni e i pareri di competenza per la procedura in oggetto. Vista la nota regionale prot. n. 58751 del 20/03/2024, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali ha trasmesso la documentazione integrativa inviata dal Comune di Corciano. Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso ai link indicati nelle note sopra richiamate. Tenuto conto che la presente procedura riguarda un intervento in variante al vigente PRG Parte strutturale e parte operativa, secondo le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010. Per tutto quanto sopra relazionati, 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.

L'area oggetto d'intervento nella proposta di variante urbanistica è situata in località Solomeo, all'interno della quale è ubicato l'immobile della Biblioteca Universale ed il Parco monumentale. L'area è classificata dal vigente PRG parte strutturale in parte come "insediamenti esistenti che rivestono carattere storico", ed in parte come "insediamenti esistenti che non rivestono carattere storico". Il vigente PRG parte operativa classifica tale area in parte come zona A1 "zona di carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale", in parte come zona VPR "verde privato" ed in parte come viabilità e zona ZS "fascia di rispetto stradale".

Viene dichiarato che la ristrutturazione urbanistica della Biblioteca Universale, che è classificata dal PRG parte strutturale come "insediamenti esistenti che rivestono carattere storico" e zona A1 nel PRG parte operativa, è l'oggetto principale del progetto e risulta conforme al vigente strumento urbanistico. Le opere che riguardano invece l'area del Parco monumentale, per come dichiarato, prevedono la realizzazione di manufatti scultoreo/architettonici tematici, non conformi alle vigenti destinazioni urbanistiche, per cui sarà variata la destinazione di tale area, che nel PRG PS diverrà in parte "insediamenti esistenti che non rivestono carattere storico" e nel PRG-PO diverrà zona VPR-

F, con specifica disciplina. Il progetto, per come dichiarato, è costituito inoltre da un insieme di interventi integrati, finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale, che riguarda il miglioramento delle opere di urbanizzazione, il recupero dell'edilizia con finalità d'uso a servizi, il potenziamento dell'offerta culturale, artistica e paesaggistica del borgo di Solomeo. All'interno dell'area del Parco sarà prevista la realizzazione di piccole strutture destinate a servizi culturali, prive di funzione commerciale o residenziale, con superficie massima di 200 mq e altezza non superiore a 10 m. Integrano l'intervento progettuale alcune opere stradali oggetto di sdemanializzazione/demanializzazione, che risultano essere comprese sia all'interno, che all'esterno del perimetro del progetto; tali opere, per come dichiarato, saranno regolate da apposita convenzione urbanistica.

Per tutto quanto sopra relazionato la scrivente Sezione evidenzia quanto segue:

- In primo luogo, ai fini della procedura di variante urbanistica, il Comune di Corciano dovrà esprimersi ai sensi dell'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 in merito all'insufficienza o inadeguatezza delle aree previste dallo strumento urbanistico vigente, oltre a fornire il parere di competenza della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015.

- 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.

- Il Comune dovrà accertare la conformità dell'intervento previsto.

- Il Comune dovrà produrre elementi che sostanzino la modifica proposta per l'area attualmente classificata come insediamenti esistenti che rivestono carattere storico.

- Dovrà essere acquisito il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001.

- Dovrà essere acquisito il parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R. 1/2015.

- Dovrà essere acquisito il parere per gli aspetti paesaggistici della Provincia di Perugia, ai sensi del p.to 3, lettera G della DGR n. 598/2015.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

L'area oggetto della variante riguarda la realizzazione delle strutture complementari alla Biblioteca Universale di Solomeo a cura della Foro delle arti S.r.l. L'ambito urbano oggetto di variante al PRG p.S-p.O, comprende l'area di versante della collina di Solomeo rivolta verso N – NE, per una superficie di circa 30.000 mq (3 Ha). L'area di variante al PRG essendo limitrofa alla zona A del centro storico di Solomeo, è attualmente classificata in parte come A1 (sottotipo di zona A, ovvero insediamenti esistenti che rivestono valore storico, culturale, artistico, ambientale e paesaggistico, di tipo minore), in parte come Vpr – verde privato, in parte come viabilità e relative fasce di rispetto Zs. l'Azienda Cucinelli negli ultimi anni ha promosso e caratterizzato, per il borgo di Solomeo, un disegno più ampio di respiro culturale che accanto alla realizzazione del Teatro di Solomeo intende realizzare una Biblioteca universale, dalla quale sviluppare una funzione di servizio pubblico sulla scorta dello schema di convenzione urbanistica, per la Biblioteca, il Parco e la piazza. La nuova Biblioteca sarà realizzata ristrutturando il volume di un edificio già esistente e i volumi residuali per completarla saranno compensati dalla demolizione di un edificio fatiscente, già avvenuta in base ad ordinanza sindacale per motivi di pubblica sicurezza, sempre sito nella zona A1. L'area è anche sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Dlgs 42/2004, quindi per il progetto dovrà essere rilasciata preventiva Autorizzazione Paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art.111 della LR n. 1/2015, in quanto ricadente in area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c e d. L'area, infatti nel 1991, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico perché riguarda un complesso di cose immobili aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, costituito da elementi morfologici storici, sociali, ed urbanistici dov'è ravvisabile la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. (Località Pian dell'Abate Atto: D.G.R. 5701 del 14/06/91 Pubblicazione: B.U.08/93)

Visto quanto sopra, da un punto di vista della sostenibilità paesaggistica e ambientale dell'intervento valutata la disposizione su di un versante del borgo di Solomeo che offre molteplici visuali panoramiche, sono stati inseriti nel progetto molti elementi di valore naturale, culturale (parco tematico) e identitario. Laddove possibile, bisogna tuttavia aver cura di contenere scavi e i rinterri al fine di non alterare la morfologia del suolo; per consolidare i pendii ricorrere ove possibile all'ingegneria naturalistica. I nuovi volumi e le relative altezze non dovranno pregiudicare le visuali d'insieme e il godimento della componente di pregio paesaggistica circostante. Nella sistemazione

delle aree verdi e del parco dovrà essere impiegata vegetazione di tipo autoctono che possa anche procurare ombreggiamento a beneficio delle aree comuni di sosta e dei percorsi pedonali (pergolati e pareti verdi per attenuare l'evaporazione e l'irraggiamento estivo). Per quanto riguarda la pavimentazione della viabilità pedonale degli slarghi, piazzali e parcheggi adottare sistemi di drenaggio delle acque e pavimentazioni di tipo permeabile. La vegetazione potrebbe anche essere disposta in ordine sparso con essenze di tipo misto sempre autoctone, ciò al fine di conseguire un effetto di naturalità e anche per favorire l'espansione dei corridoi ecologici e garantire maggiore biodiversità incrementando così anche la presenza della fauna. Le infrastrutture verdi, l'implementazione della presenza del verde rappresentano un fattore chiave nelle soluzioni basate sulla natura che mirano a migliorare il benessere umano, forniscono contestualmente servizi ecosistemici che procurano in modo molteplice benefici ambientali. Infatti l'effetto protettivo delle aree verdi sulla salute umana è in questo caso pure coadiuvata dallo scroscio dell'acqua attraverso le fontane, i giochi d'acqua altro elemento naturale qualificante”.

ARPA Umbria. Prot. n.0064827 del 27/03/2024 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”.

AFOR Agenzia Regionale Forestale Umbra. Prot. n. 0069410 del 04/04/2024 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 personale 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 sette 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. 2024-0049150 del 06/03/2024 recepita al prot. n. 12256 del 07/03/2024:

Il processo di VAS riguarda la Variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa per la realizzazione della Biblioteca Universale di Solomeo, privata ad uso pubblico, in Loc. Solomeo - Comune di Corciano;

Considerato che:

1. Le zone in oggetto non sono classificate nel vigente P.R.G. del Comune di Corciano, come agricole;

2. L'area oggetto di intervento sono sottoposte a 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 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, ma non 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 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, ma non 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 Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico, Difesa Del Suolo, Sezione difesa e gestione idraulica. Prot.n.0070911 del 08/04/2024. "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.

SEZIONE DIFESA E GESTIONE IDRAULICA

In riferimento alla procedura in oggetto si comunica quanto segue.

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 GEOLOGICA

L'area d'interesse presenta una superficie di circa 3 ha ed occupa il versante collinare esposto a N-NE del centro storico di Solomeo. Gli interventi sono mirati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'edificato, nell'ambito dei lavori di ristrutturazione sarà realizzata una nuova biblioteca.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 310/120:

- 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 n. 11 del PUT "Aree di particolare interesse geologico e delle singolarità geologiche".

Dai dati disponibili si evince la presenza di depositi di origine torbiditica dell'Unità di Rentella e della Marnosa arenacea Umbra. Non sono segnalate situazioni di pericolosità geologica da frana. Gli interventi non ricadono in zone di salvaguardia delle captazioni idriche.

Si ritiene che la Variante al PRG Parte Strutturale e Operativa per la realizzazione di una biblioteca in loc. Solomeo del Comune di Corciano, non necessita di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS".

SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica-venatoria. Prot.n.0071275 del 08/04/2024. "Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con Pec prot.n. 49150- 2024 e prot.n.58751-2024, considerato che parte delle aree interessate dalla variante è classificata ai fini della Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) "Corridoi e Pietre di Guado: Connettività e habitat", ai sensi degli artt.n.81 e n.82 della L.R. 1/2015 della DGR n.2003/2005 si esprime parere favorevole alla variante al PRG parte strutturale e operativa del Comune di Corciano, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente in materia di aree boscate e a condizione che:

- per le sistemazioni a verde le specie utilizzate vengano selezionate tra quelle autoctone coerenti con le fitocenosi presenti;
- le specie di individui arborei vengano scelte tra quelle dell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001".

SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot.n.0080024 del 18/04/2024. "Con riferimento alla nota prot. 49150 del 06/03/2024, acquisita al prot. 4418 del 07/03/2024, con la quale si chiede il parere di competenza relativo alla necessità di sottoporre a

verifica di assoggettabilità a VAS l'intervento in oggetto e alla successiva trasmissione di integrazioni, acquisite al prot. 5262 del 20/03/2024;

Esaminata la documentazione trasmessa;

Considerato che l'intervento riguarda la variante al Piano Regolatore Generale, connessa alla realizzazione della Biblioteca universale a Solomeo. Il progetto è costituito da un insieme di interventi integrati finalizzati, nella fattispecie, alla riqualificazione architettonica e ambientale, al miglioramento delle opere di urbanizzazione, al recupero dell'edilizia con finalità d'uso a servizi, al potenziamento dell'offerta culturale, artistica e paesaggistica del borgo di Solomeo. L'area coinvolta dal progetto e oggetto di variante urbanistica è la porzione a nord, con la zona Vpr – verde privato – interposta tra le due zone A1 ricomprese insieme ad una piccola Zs. La proposta si sostanzia in una variazione cartografica, con la quale parte dell'A1 viene posizionato a livello strutturale come Insediamenti esistenti che non rivestono carattere storico e a livello operativo diventa VprF. Inoltre la Zs viene eliminata entrando a far parte della viabilità vera e propria.

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.ei., 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.ei.;

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;

Rilevato che, in relazione ai suddetti strumenti di Pianificazione, l'area oggetto di intervento risulta sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 c. 1 lett. c) e d) del D.Lgs.42/2004 e s.m.ei. per effetto di quanto disposto con D.G.R. 5701 del 14/06/91;

Verificato che la variante proposta, tenuto conto dei valori riconosciuti al vincolo e in relazione alla tipologia dell'opera da realizzarsi, si qualifica per il mantenimento dell'integrità dei caratteri distintivi dei sistemi naturali presenti e di sistemi antropici storici, andando a reintegrare le funzioni dell'edificato con quelle degli spazi verdi circostanti, per cui non comporta un'alterazione sostanziale dei caratteri paesaggistici dell'area potendosi, dunque, ritenere non in contrasto con l'ambito tutelato; Per quanto sopra, questa Soprintendenza, NON ritiene necessario che la variante in esame debba approfondire la verifica dell'effettiva compatibilità tra le previsioni progettuali e i principi di tutela del paesaggio e, dunque, essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica.

Si evidenzia che per le opere pubbliche o di interesse pubblico, nonché per le opere di urbanizzazione, si dovrà ottemperare a quanto previsto dal D. Lgs. 36/2023, Art. 41, comma 4 e Allegato I.8 secondo le modalità attualmente stabilite dal D.P.C.M. Del 14.02.2022".

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, non si ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la variante presentata in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi nel territorio di riferimento.

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. 15 sul contenimento del consumo di suolo, il n. 20 sulla riqualificazione e rigenerazione dei tessuti urbani, il n. 22 sul promuovere e valorizzare il paesaggio, il n. 23 sul conservare e valorizzare il patrimonio culturale e promuoverne la fruizione sostenibile.

Nelle successive fasi dell'iter di approvazione della Variante ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 si dovranno osservare le seguenti ulteriori raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti paesaggistici

- Le nuove costruzioni, così come i percorsi, dovranno essere progettati in modo da tutelare l'attuale assetto dell'area boscata e le ulteriori piantumazioni previste, a corredo del disegno del verde, dovranno essere di specie autoctone.
- Si dovrà tenere conto delle direttive di controllo della UdP di riferimento del PTCP della Provincia di Perugia le quali specificano che gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio devono rispettare i risultati formali delle preesistenze, adeguandosi ad essi. Le azioni pianificatorie, dovranno tendere al contenimento dell'introduzione di nuovi segni, mediante la qualificazione e la valorizzazione di quelli già esistenti, in modo da costruire un paesaggio edificato coerente sia con le preesistenze, che con i segni ambientali specifici di tale luogo.
- Si dovranno contenere scavi e i rinterri al fine di non alterare la morfologia del suolo; per consolidare i pendii ricorrere ove possibile all'ingegneria naturalistica.
- I nuovi volumi e le relative altezze non dovranno pregiudicare le visuali d'insieme e il godimento della componente di pregio paesaggistica circostante.
- Nella sistemazione delle aree verdi e del parco dovrà essere impiegata vegetazione di tipo autoctono che possa anche procurare ombreggiamento a beneficio delle aree comuni di sosta e dei percorsi pedonali (pergolati e pareti verdi per attenuare l'evaporazione e l'irraggiamento estivo).
- Per quanto riguarda la pavimentazione della viabilità pedonale degli slarghi, piazzali e parcheggi adottare sistemi di drenaggio delle acque e pavimentazioni di tipo permeabile.
- La vegetazione potrebbe anche essere disposta in ordine sparso con essenze di tipo misto sempre autoctone, ciò al fine di conseguire un effetto di naturalità e anche per favorire l'espansione dei corridoi ecologici e garantire maggiore biodiversità incrementando così anche la presenza della fauna.

Aspetti Naturalistici

- per le sistemazioni a verde le specie utilizzate vengano selezionate tra quelle autoctone coerenti con le fitocenosi presenti;
- le specie di individui arborei vengano scelte tra quelle dell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001.

Aspetti relativi alla salute

- Per limitare l'effetto isola di calore, dovuto all'inquinamento atmosferico e allergeni:
 - utilizzare materiali ad alta riflettanza;
 - utilizzare pavimentazioni permeabili e drenanti;
 - limitare al minimo l'asportazione di vegetazione che comunque dovrà essere compensata dalla messa a dimora di specie autoctone rivedendo l'utilizzo piantumazioni allergeniche;
 - contenere l'effetto degli allergeni derivanti da piante o essenze infestanti;
 - prediligere la realizzazione di infrastrutture alberate nelle aree di sosta, parcheggi e viali;

- rispettare quanto previsto dal DPR 503/96 e dalla L. 104/97 per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche soprattutto riguardo ai parcheggi ed accessi pedonali.

Aspetti idrici

- Si evidenzia, anche se non oggetto della presente richiesta, che alla luce delle attuali caratteristiche idrauliche della rete non possono essere concessi allacci antincendio in diretta dal pubblico acquedotto

Aspetti urbanistici

- Ai fini della procedura di variante urbanistica, il Comune di Corciano dovrà esprimersi ai sensi dell'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 in merito all'insufficienza o inadeguatezza delle aree previste dallo strumento urbanistico vigente, oltre a fornire il parere di competenza della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015.
- 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.
- Il Comune dovrà:
 - accertare la conformità dell'intervento previsto.
 - produrre elementi che sostanzino la modifica proposta per l'area attualmente classificata come insediamenti esistenti che rivestono carattere storico.
 - acquisire il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001.
 - acquisire il parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R. 1/2015.
 - acquisire il parere per gli aspetti paesaggistici della Provincia di Perugia, ai sensi del p.to 3, lettera G della DGR n. 598/2015.

Il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

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;

Terni, 22/04/2024

L'istruttore Graziano Caponi