



## Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR**  
**Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile**

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 10689 DEL 15/10/2025**

**OGGETTO:** Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Variante al PRG PS e PO di cui art. 212 comma 3 e 4 L.R. 1/2015, per lavori di demolizione e ricostruzione della scuola primaria in località Cerqueto, Comune di Gualdo Tadino

**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.  
**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 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. 0161013 del 26.08.2025, con la quale il Comune di Gualdo Tadino ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006, ha richiesto di espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS volta a verificare impatti significativi sull’ambiente dalla variante al PRG PS e PO di cui art. 212 comma 3 e 4 L.R. 1/2015, per lavori di demolizione e ricostruzione della scuola primaria in località Cerqueto.

**Rilevato** che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la proposta di creare un unico polo scolastico nella frazione di Cerqueto, nell’incrocio tra via Guido Rossa e via Piersanti Mattarella. Ad oggi sono in fase di realizzazione un asilo nido ed una palestra, mentre è già presente una scuola materna. Questa variante parziale al PRG è prevista all’interno di insediamenti esistenti (macroarea n°8 di Cerqueto) per quanto riguarda l’edificio scuola, previo cambiamento di destinazione d’uso della zona, mentre lo spazio riservato alla viabilità ed ai parcheggi è ubicato esternamente alla macroarea, già individuata in zona agricola E1.

L’attuale zona classificata nel PRG-PO come F2.5 “per attrezzature e impianti tecnologici per la distribuzione di acqua ed energia, per servizi tecnici e depositi delle amministrazioni pubbliche per la logistica, la Protezione Civile e la sicurezza, per grandi parcheggi scambiatori, per servizi economici pubblici di interesse sovracomunale, per attrezzature di carattere comunitario”, verrà destinata a zona B5-S “zona destinata a servizi pubblici locali - zone per servizi scolastici dell’obbligo e preparatori all’obbligo” al fine di realizzare la nuova scuola pubblica.

Altresì, si propone di variare la parte strutturale del PRG nella zona agricola E1 “territorio urbano a dominante agricola” per una superficie di circa 3600 mq, limitrofa alla macroarea oggi presente, in area urbana e insediamenti “insediamento esistente di impianto recente o che non rivestono carattere storico-culturale” da destinare alle dotazioni territoriali, secondo normativa oggi vigente per gli standard urbanistici ad uso, della nuova scuola primaria, e al costituendo polo scolastico. Tale aumento della macroarea a discapito della zona E1 a favore della zona “S”, prevede un minimo consumo di suolo.

La struttura portante dell’edificio è stata concepita con un robusto telaio in cemento armato, a garanzia di stabilità e durabilità. In elevazione, l’edificio si articola in tre volumi distinti: i due corpi laterali accolgono gli spazi dedicati alla didattica e alla vita di comunità, fulcro delle attività quotidiane.

**Con nota** prot.n.0163780 del 01/09/20025 e 0164355 del 25/09/2025, il Servizio Transizione Energetica e Sviluppo Sostenibile, 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 idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.
- Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive.
- 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

### **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.

**Visti** i seguenti pareri pervenuti:

1. ARPA Umbria Prot. n. 0165606 del 04.09.2025.
2. AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n.0184507 del 02.10.2025.
3. Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione Prot.n. 0171529 del 12.09.2025.
4. Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive. Prot. n. 0179273 del 25.09.2025.
5. Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n. 0183681 del 01.10.2025.
6. Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. Prot. n.0176008 del 19.09.2025.
7. Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot. n.0182656 del 30.09.2025.

**Atteso** che 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 realizzazione della 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.

**Considerato** che per tutto quanto rilevato ed evidenziato e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, riportati analiticamente nell'allegato (**Relazione istruttoria**) parte integrante e sostanziale del presente atto, si ritiene che gli interventi derivanti dalla variante al PRG PS e PO di cui art. 212 comma 3 e 4 L.R. 1/2015, per lavori di demolizione e ricostruzione della scuola primaria in località Cerqueto, non presentano elementi di criticità e non comportano impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

**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 ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di variante parziale al PRG PS e PO, per lavori di demolizione e ricostruzione della scuola primaria in località Cerqueto, Comune di Gualdo Tadino.
2. Di specificare, 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 della gestione idraulica**

- le superfici per la sosta delle auto e, dove possibile, i percorsi pedonali e le aree comuni, dovranno essere realizzate con pavimentazioni permeabili e drenanti (es. griglie carrabili salva-prato) per favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche e ridurre il deflusso superficiale;
- l'attuatore del progetto deve garantire l'invarianza idraulica dell'intero comparto oggetto della lottizzazione prevedendo opportune "azioni compensative" (es. vasche di accumulo dimensionate utilizzando le piogge critiche di breve durata aggiornate, reperibili al link <https://servizioidrografico.regione.umbria.it/>) Le portate massime di deflusso delle acque meteoriche post-intervento non dovranno essere superiori a quelle preesistenti. A tal fine, prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere presentate al competente Servizio regionale le verifiche tecniche e le soluzioni adottate;
- eventuali opere future riguardanti il comparto, eventualmente interferenti con il reticolo idrografico presente a sud delle aree in questione (Torrente Feo) dovranno essere preventivamente autorizzate dallo scrivente Servizio regionale ai sensi dell'art. 93 del RD 523/1904;
- gli scavi e i rinterri dovranno essere contenuti al minimo indispensabile per non alterare la morfologia del suolo.

**Aspetti urbanistici**

- il Comune di Gualdo Tadino dovrà seguire la corretta procedura per l'adozione della variante urbanistica ai sensi della LR 1/2015 e acquisire il parere regionale previsto dall'art. 89 del DPR n. 380/2001
- Dovrà inoltre essere rispettato quanto previsto dall'art. 108 della L.R. 1/2015 in merito all'interferenza con la fascia di rispetto dei corsi d'acqua, e dal R.R. n. 2/2015 per il dimensionamento delle dotazioni territoriali e funzionali minime, dei requisiti prestazionali e di quelli inerenti alla sostenibilità dell'intervento, in applicazione degli artt. 32, 33, 34, 35, 82 e 86 del medesimo regolamento regionale;
- dovrà essere rispettata la normativa relativa all'interferenza con la fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 108 della L.R. 1/2015);
- il progetto dovrà essere conforme a quanto previsto dal R.R. n. 2/2015 per il dimensionamento delle dotazioni territoriali, i requisiti prestazionali e di sostenibilità.

**Aspetti naturalistici**

- le opere di rinverdimento dovranno prevedere la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone scelte in coerenza con le fitocenosi presenti nell'area. La scelta delle specie arboree dovrà essere effettuata in coerenza con quanto indicato nell'allegato "W" del Regolamento Regionale n. 7/2002 di attuazione della L.R. n. 28/2001;
- nell'area adibita a parcheggio dovrà essere prevista la messa a dimora di specie arboree predisponendo apposite aiuole. La piantumazione dovrà prevedere almeno ad un individuo ogni due posti macchina e comunque in numero coerente con le ulteriori normative regionali vigenti in materia;

- le superfici adibite allo stallo delle auto dovranno essere realizzate con pavimentazione per esterni drenante e inerbita (griglia carrabile salva-prato).

#### **Aspetti paesaggistici**

- nelle fasi progettuali successive, dovrà essere effettuato un censimento delle alberature esistenti. Si dovrà inoltre garantire una nuova e più ampia piantumazione, con un numero di alberi superiore a quelli rimossi, prevedendo fasce vegetazionali per conseguire un effetto di naturalità e ombreggiare i percorsi pedonali e i parcheggi non coperti da pensiline fotovoltaiche;
- particolare attenzione dovrà essere dedicata alla vegetazione nell'area adiacente al corso d'acqua, che dovrà essere di tipo ripariale e autoctona;
- è necessario prevedere adeguate mitigazioni con alberature e siepi autoctone per ridurre l'impatto visivo delle nuove costruzioni e assicurare continuità con il paesaggio circostante;
- le altezze massime della scuola dovranno essere coerenti con il contesto edilizio circostante, prevalentemente caratterizzato da edifici a due piani. La scelta di colori e materiali dovrà rispettare le caratteristiche tipiche dell'edilizia locale, evitando soluzioni di forte impatto visivo.

#### **Aspetti archeologici**

- Trattandosi di un'opera pubblica, il progetto dovrà includere la documentazione per la procedura di Valutazione preventiva dell'interesse archeologico, come previsto dall'art. 41, c. 4 e Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, redatto secondo le modalità di cui al D.P.C.M. 14/02/2022 recante "Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati".

#### **Rumore ed emissioni**

- Durante la fase di cantiere, dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per mitigare le emissioni di polveri in atmosfera e la produzione di rumore, a tutela dei residenti;
- l'impianto di illuminazione esterna dovrà essere adeguato alla normativa regionale in materia di inquinamento luminoso (LR n. 20/2005), privilegiando corpi illuminanti a bassa dispersione verso l'alto;

#### **Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile - DGR n. 174/2023**

Ai fini della pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Gualdo Tadino dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile* e **monitorare in particolare**:

- l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
- l'obiettivo n. 20 Riqualificare e rigenerare i tessuti urbani.

Il Comune, nell'atto di approvazione della variante, si dovrà impegnare a recuperare il consumo di suolo causato dalle nuove previsioni nell'ambito della pianificazione del nuovo PRG.

1. Di trasmettere il presente atto al Comune di Gualdo Tadino.
2. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali.
3. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 14/10/2025

L'Istruttore

- Eleonora Mastroforti

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 14/10/2025

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

- Giovanni Roccatelli

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 15/10/2025

Il Dirigente

- Sabrina Scarabattoli

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