



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 13252 DEL 11/12/2023

OGGETTO: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010 del Comune di Marsciano. Variante al PRG Parte Operativa, ai sensi all'Art. 8 del DPR n. 160/2010 e Art. 32, Comma 6, della Legge Regionale n. 1/2015 per la realizzazione di strutture accessorie e connesse all'attività agricola e agrituristica.

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 “Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la nota n° 0245704 del 26/10/2023 del Comune di Marsciano, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, sulla Proposta di Variante al PRG Parte Operativa, ai sensi all'Art. 8 del DPR n. 160/2010 e Art. 32, Comma 6, della Legge Regionale n. 1/2015 per la realizzazione di strutture accessorie e connesse all'attività agricola e agrituristica.

Visto che con la stessa nota è stato chiesto al Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni e Autorizzazioni ambientali, quale “Autorità competente”, di espletare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in ottemperanza dell'art. 9 della l.r.12/2010.

Visto che, con nota n. 0249366 del 31/10/2023, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, ha richiesto i pareri di competenza 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 VAS, la Proposta di Variante al PRG Parte Operativa, del Comune di Marsciano, ai sensi all'Art. 8 del DPR n. 160/2010 e Art. 32, Comma 6, della Legge Regionale n. 1/2015, per la realizzazione di strutture accessorie e connesse all'attività agricola e agrituristica.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica-venatoria.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Risorse idriche, Acque pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio.
- Servizio Infrastrutture per la mobilità e politiche del trasporto pubblico.

Altri Enti

Provincia di Perugia

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale.

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

A.U.R.I. Umbria

Azienda U.S.L. n. 1.

AFOR - Agenzia Forestale Regionale.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

Provincia di Perugia. Parere prot. n. 0267354 del 21/11/2023 con il quale si comunica che, *“In relazione alla nota pervenuta al protocollo provinciale n. 36586 del 30/10/2023 con la quale la Regione Umbria, Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni e Autorizzazioni ambientali ha richiesto agli enti competenti di esprimere valutazioni e pareri sulla base della documentazione pervenuta riguardo la comunicazione di avvio delle consultazioni. Il progetto prevede una variante urbanistica necessaria per la realizzazione di un nuovo fabbricato, ad uso prevalentemente ricettivo (agrituristico), per ampliare il servizio di ospitalità già svolto dalla società agricola NIMA, rappresentata da Nicolò Vicaroni. L'attività ricettiva si affiancherebbe alla promozione dei prodotti agricoli e alle degustazioni, al fine di valorizzare l'impresa agricola, attualmente ad indirizzo produttivo, prevalentemente vitivinicolo. La presente richiesta di variante andrà ad interessare una superficie di limitata di terreno, che sarà attuata in compensazione, ovvero utilizzando la volumetria già presente in parte del terreno condotto in affitto, non comportando nessun consumo di suolo ulteriore rispetto alla previsione del PRG e consentirà alla ditta richiedente di poter effettuare un intervento nel terreno di proprietà a tutela stessa della propria attività. La zona oggetto di intervento si trova a margine della macrozona della Frazione di Villanova, ricade all'interno del centro abitato, dove sono presenti edifici di recente edificazione. In conclusione si andrà ad individuare la zona B1E della superficie di mq 1000, in cui sarà realizzata una SUC massima corrispondente a quelle di*

progetto, quindi pari a 230.82 mq, in compensazione riducendo quindi una parte di area edificabile corrispondente alla SUC di progetto già classificata B1 dal vigente PRG operativo. Per l'area in oggetto non sono presenti vincoli ambientali, paesaggistici, monumentali, idrogeologici, vedute o con visuali. Vincoli presenti nell'area interessata dall'intervento: Unità di Paesaggio e sistema paesaggistico – art. 32, 33 del PTCP

- UdP n.64, Ambiti che presentano elementi di qualità paesaggistica, sistema collinare, direttive di controllo del paesaggio in evoluzione.

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile, considerate le caratteristiche tipologiche del progetto e verificato lo stesso con le Unità di Paesaggio presenti sul territorio in cui si inserisce, l'intervento si ritiene conforme alle NTA del PTCP della Provincia di Perugia”.

SERVIZIO: Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo. Parere prot. n.0270955 del 27/11/2023 con il quale si comunica che, “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, come da allegati.

SEZIONE GEOLOGICA

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura a due piani per implementare l'accoglienza turistica in loc. Villanova del Comune di Marsciano. L'area di edificazione ricade all'interno della particella 93 del foglio 22, questa presenta un andamento semi pianeggiante con pendenze del 5%; la quota altimetrica assoluta è di 260 m. s.l.m. La progettazione si è avvalsa della documentazione d'indagini geognostiche e geofisiche pregresse, sottoelencate: - N.ro 8 prove penetr. dinamiche medie con profondità dai – 3,0 m. ai – 8,0 m. dal p.c.; - N.ro 1 sondaggio geognostico profondo - 12,0 m. dal p.c.; - N.ro 1 stendimento sismico di tipo MA.SW. Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 310/160 e 311/130 della Regione Umbria:

- Banche dati geologiche regionali;
- Banca dati della pericolosità sismica locale;
- 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. 45 del PUT “Ambiti degli acquiferi di rilevante interesse regionale e punti di approvvigionamento idrico della rete acquedottistica regionale”.
 - La Tav. n. 14 del PTA “Aree di Salvaguardia delle acque destinate al consumo umano”.
- L'area si presenta stabile ed è individuata dai depositi delle unità sintemiche. Non sono segnalate delle situazioni di pericolosità geologica da frana. La documentazione delle indagini geognostiche e geofisiche pregresse è esauriente per la definizione di un modello geologico e geotecnico locale. Si valuta che la variante al Piano Operativo in loc. Villanova del Comune di Marsciano, non necessita di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS. Data: 31/10/2023

SEZIONE PIANIFICAZIONE DELL'ASSETTO IDRAULICO

Con riferimento alla procedura di VAS 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 l'area in esame non risulta essere perimetrata (Cfr Tav. PB 45) dal 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.

SEZIONE DIFESA E GESTIONE IDRAULICA

Parere di non competenza ai sensi del R.D. 523/1904

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”.

USL Umbria1. Parere prot. n. 0271178 del 27/11/2023 con il quale si comunica che, “con riferimento all’istanza in oggetto e alla documentazione fornita dal proponente, si formula, per quanto di competenza, il seguente parere motivato:

Le modifiche progettuali proposte non comportano significative ripercussioni negative sull’ambiente e pertanto sono da escludere dalla assoggettabilità a VAS, in base all’analisi istruttoria degli elementi conoscitivi forniti dal proponente in sede di istanza.

AFOR Umbria, Agenzia forestale Regionale. Parere prot. n. 0271935 del 28/11/2023 con il quale si comunica che, “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 interessati dal progetto non 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. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore”.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell’Umbria. Parere prot. n. 0273401 del 29/11/2023 con il quale si comunica che, “In riferimento alla nota che si riscontra a margine, con cui la Regione Umbria chiede alla scrivente di esprimere le valutazioni di propria competenza in merito alla necessità di sottoporre a VAS la Variante al PRG Parte Operativa del Comune di Marsciano, questo Ufficio,

VISTI gli Artt. 146, 142 e 136 del D. Lgs. n. 42/2004 ss. mm. e ii.; VISTI anche gli artt. 10, 20, 28, 90 e 91 del suddetto D. Lgs. 42/2004 e ss. mm.ii.;

VISTI la L. n. 241/1990 ss. mm. ii., il D.lgs. 152/2006, la L.R. 12/2010 e la L.R. 1/2015; VISTI l’art. 41, comma 4 e l’Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023 recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” pubblicato nella G.U. serie Generale n. 77 del 31.03.2023, in vigore dal 01.04.2023, le cui disposizioni acquistano efficacia dal 01.07.2023 (in precedenza art. 25 del D. Lgs. 50/2016);

VISTO il 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”, pubblicato nella G.U. serie Generale n. 88 del 14.04.2022;

VISTE le Circolari DG ABAP – Servizio II n. 24 del 20.04.2022 e n. 29 del 19.05.2022; VISTA la Circolare DG ABAP e SS-PNRR n. 32 del 12.07.2023 recante “Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art.1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”: aggiornamenti normativi e procedurali in materia di verifica preventiva dell’interesse archeologico (VPIA)”; VERIFICATO che l’area oggetto della proposta di variante del PRG PO in oggetto non risulta sottoposta a tutela paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii., né ex Art. 136 c. 1 (vincolo decretato) né ex Art. 142 c. 1 (vincolo ope legis), pur essendo la stessa prossima ad ovest ad ambito sottoposto a tutela paesaggistica ex Art. 142 c. 1 lett c) – fascia di rispetto fluviale del Torrente Genna. Tale area, ricadente a margine della Macrozona della Frazione Villanova e dunque in parte all’interno del perimetro abitato, ove sono presenti edifici di recente edificazione, e in parte in area agricola, non risulta ricadere in Aree Rete Natura 2000, né in Aree protette o in Oasi faunistiche, in Corridoi ecologici o in Aree con emergenze ambientali e, stante la conformazione morfologica, non risulta visibile dal sito SIC più vicino, presso la Frazione San Biagio della Valle (circa km 5,5 di distanza). ESAMINATA la documentazione prodotta, consultabile al Link:

<https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/12twmyp3d7dNQIy>,

con riferimento in particolare al Rapporto Preliminare Ambientale, da cui risulta che l’area di proprietà (circa ha 22) della Società Semplice Agricola NIMA di Vicaroni Nicolò comprende terreni agricoli e fabbricati a servizio dell’attività agricola (il cui indirizzo produttivo è prevalentemente vitivinicolo) con una significativa superficie occupata da un vigneto e un fabbricato/ex casale rurale destinato ad attività ricettiva/agrituristica (Foglio 22, P.IIa 93), ospitante l’agriturismo ‘Tenuta dei Mori’. Sui terreni aziendali, dalla giacitura acclive (pendenza media 6-7%), si coltivano anche cereali e sono presenti oliveti, coltivazioni da rinnovo, ortaggi

stagionali, con attività connesse quali degustazioni, attività turistico ricettiva e ippoturismo. La Variante urbanistica è riferita ad una superficie di mq 1000: per quanto desumibile dalla documentazione prodotta, tale area è classificata dal PRG PO vigente in parte come Zona B1 – residenziale di completamento e in parte come Zona VPR – verde pertinenziale e si propone di riclassificare parte dell'area VPR attuale in area B1E (sup tot mq 1000, SUC max pari a mq 230.82) e riclassificare per compensazione parte dell'area B1 (mq 692) in Area VPR, senza ulteriore consumo di suolo rispetto alle previsioni del PRG. La proposta di Variante al vigente PRG PO è correlata all'intenzione, al fine di potenziare le attività agricole e agrituristiche dell'azienda NIMA, di realizzare una struttura su due livelli non delocalizzabile, in posizione decentrata rispetto all'intera proprietà a margine della corte a servizio dell'attività ricettiva e in prossimità del fabbricato ricettivo esistente (Foglio 22, p.IIIa 93 – compendio in affitto). Il nuovo volume avrà struttura in c.a, coperture su struttura in legno lamellare, manto in coppi e tegole di laterizio, gronde con zampini in legno e pianelle di laterizio e lattonerie in rame a sezione circolare; i paramenti esterni saranno in pietra e mattoni di laterizio faccia a vista con caratteri anche di pareti ventilate (richiamo ai fienili tradizionali), con settori intonacati e tinteggiati nella scala cromatica del giallo e infissi in legno con persiane e/o scuri interni; sulle coperture si prevede l'installazione di impianto fotovoltaico (min 5 kw) e impianto solare termico. Si prevede inoltre la sistemazione a verde della corte esterna, delimitata da una staccionata in legno di castagno, con aree a prato e breccino di cava per le aree di manovra e parcheggio.

PRESO ATTO, in base a quanto relazionato nel Rapporto Preliminare, che l'area in esame è da decenni sottoposta ad una forte pressione antropica e a tecniche intensive e meccanizzate di coltivazione (prevalere progressivo del seminativo semplice sul seminativo arborato) che hanno determinato uno stravolgimento della situazione vegetazionale preesistente e un appiattimento delle peculiarità paesaggistiche dell'area; la realizzazione della struttura esistente ha consentito la messa a dimora di numerose specie vegetali autoctone ad alto fusto e arbustive, recuperando in parte il contesto vegetazionale originario.

CONSIDERATO che l'area oggetto di proposta di variante (m 260 s.l.m. circa) si inserisce in un ambito agricolo collinare degradante sino alla pianura. Tale area, sita a nord del nucleo urbano di Marsciano e in prossimità del Torrente Genna, ricade in parte all'interno del perimetro del nucleo abitato di Villanova ed è dunque già parzialmente edificata ed urbanizzata, con costruzioni di epoca relativamente recente/recente o anche di epoca non recente ma oggetto di ristrutturazioni con modifiche anche alle aree pertinenziali (piscine, percorsi esterni e interni ai lotti e piantumazioni regolarizzanti), ma è anche immediatamente contigua al territorio agricolo con campi coltivati a seminativo semplice e arborato. Per quanto relazionato nel Rapporto Preliminare e per quanto desumibile dalla documentazione prodotta l'intervento così come proposto non apporta alterazioni percettive di tipo significativo al contesto paesaggistico circostante: il nuovo volume ha dimensioni contenute rispetto a quelle dei volumi già presenti all'intorno e i materiali delle finiture e le cromie proposti riprendono quelli tipici della tradizione costruttiva locale, pur ricorrendo ad un linguaggio architettonico contemporaneo. Inoltre, l'intervento non risulta visibile da punti panoramici circostanti, grazie alla posizione e alla morfologia del suolo. In sostanza, la riclassificazione urbanistica proposta sembrerebbe tale da non incidere significativamente sui caratteri paesaggistici dell'ambito interessato, tenendo anche conto della posizione dell'area B1E rispetto al tessuto edilizio già esistente.

VISTI la Carta Archeologica dell'Umbria, gli strumenti di tutela e la documentazione d'archivio; **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO** questo Ufficio ritiene che la Variante al vigente PRG PO con riclassificazione di parte dell'area VPR in B1E e, per compensazione, riclassificazione di parte dell'area B1 esistente in VPR, sia tale da NON richiedere l'assoggettabilità a VAS. **RAPPRESENTA**, per l'ambito di tutela paesaggistica, che, ricadendo l'area in esame al di fuori dell'ambito sottoposto a tutela paesaggistica, NON avrà la facoltà di formulare il parere di compatibilità paesaggistica di propria competenza ai sensi dell'Art. 146 del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii.

AUSPICA, comunque, che l'intervento previsto sia tale da conciliare le esigenze aziendali con quelle della conservazione e del potenziamento delle qualità paesaggistiche esistenti, riducendo al minimo necessario le superfici coperte e il consumo di suolo, conservando nella

maggior misura possibile le aree verdi/in terreno naturale o prato e optando per pavimentazioni in terra battuta/terreno naturale per viabilità e parcheggi pertinenziali, al fine di garantire la permeabilità dei suoli e consentire la piantumazione di essenze arboree/arbustive autoctone con funzione schermante rispetto al nuovo volume nonché rispetto ai volumi già esistenti.

SI RAMMENTA inoltre, per quanto concerne la tutela del Patrimonio archeologico, che, qualora nell'ambito interessato dalla variante in questione vengano progettati interventi pubblici o di interesse pubblico che prevedano operazioni di scavo, andrà rispettato quanto previsto in merito di Archeologia Preventiva dall'art. 41, comma 4 e l'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023 nonché dal D.P.C.M. del 14.02.2022”.

SERVIZIO Urbanistica, Riquilificazione urbana e politiche della casa, tutela del paesaggio - Parere prot. n. 0275530 del 04/12/2023 con il quale si comunica che, “Vista la nota regionale PEC Prot. n. 249366 del 30.10.2023, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha chiesto, ai soggetti con competenze ambientali, di esprimere valutazioni e pareri in merito al procedimento in oggetto. Esaminati gli atti consultabili al link indicato nella nota regionale sopra richiamata. Tenuto conto che la presente procedura riguarda un intervento in variante alla parte Operativa del vigente PRG, secondo le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010. 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 dichiarato nella documentazione trasmessa, la presente procedura è riferita alla proposta di una variante urbanistica al vigente PRG parte operativa del Comune di Marsciano, da attuare secondo le procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010. Nello specifico è prevista la realizzazione di una nuova struttura per il potenziamento delle attività turistico-ricettive svolte dalla ditta proponente all'interno delle aree di proprietà situate in località Villanova. Lo scopo del progetto è quello di realizzare un nuovo edificio all'interno di un'area attualmente classificata dal vigente PRG PO come zona VPR (verde privato). La proposta di variante urbanistica prevede la trasformazione di detta porzione di area VPR, avente superficie pari a 1000 mq, in zona “B1E” attribuendo alla stessa una SUC pari a 230,82 mq; tale operazione viene dichiarata essere di tipo compensativo, in quanto sarà riclassificata in zona VPR una zona B1 non attuata, limitrofa all'intervento. Viene dichiarato dal proponente che il PRG del Comune di Marsciano parte strutturale-operativa non prevede nella frazione di Villanova aree specifiche per l'attuazione di quanto in progetto e che quanto richiesto non potrebbe essere edificato in altro luogo in quanto strettamente necessario, pertinenziale e connesso al servizio dell'attività esistente. Viene inoltre dichiarato che tale variante andrà ad interessare una superficie limitata di terreno, che sarà attuata in compensazione, non comportando nessun consumo di suolo ulteriore rispetto alle previsioni del PRG. Per tutto quanto sopra riportato la scrivente Sezione relaziona quanto segue:

- *Per quanto riguarda la presente verifica di assoggettabilità a VAS, con riferimento agli aspetti di specifica competenza, non si rilevano cause ostative alla modifica proposta, tenuto anche conto che l'intervento è in variante alla sola parte operativa del PRG. Appare altresì opportuno precisare che per il proseguo della successiva variante urbanistica sarà necessario che il Comune effettui la dichiarazione prevista all'articolo 32, comma 6, LR 1/2015, per i procedimenti di cui al DPR 160/2010, circa l'insufficienza o l'inadeguatezza delle aree previste dallo strumento urbanistico vigente rispetto alle esigenze localizzative dell'attività che si intende realizzare.*
- *È di competenza del Comune di Marsciano verificare che la variante al PRG parte operativa proposta sia comunque congruente con il vigente PRG parte strutturale e con il dimensionamento complessivo dello stesso.*
- *Il procedimento proposto ai sensi del DPR 160/2010 è riferito alle destinazioni del tipo produttivo e per servizi, pertanto non sono ammesse destinazioni residenziali. La nuova area oggetto di variante urbanistica dovrà pertanto essere identificata in tal senso.*
- *La specifica destinazione attribuita all'area di intervento e la SUC massima realizzabile saranno quelle specificatamente indicate nel progetto.*

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale.

Lo strumento urbanistico vigente, classifica l'area in oggetto come zona B1 e VPR. Il Piano da attuare si riferisce ad un complesso immobiliare ubicato nel comune di Marsciano in Fraz. Villanova in Viale Ventiquattro Maggio identificato al vigente catasto al foglio 22 particelle 703, 748 p, 685p. I vari fabbricati strumentali ad attività agricole e agriturismo costituiscono il centro aziendale ubicato nella Frazione di Villanova, che si estende per circa 22 ha, l'attività agrituristica viene svolta nel casale condotto in affitto identificato con la particella 93, unitamente a rate di terreno in affitto a servizio delle stessa. La proprietà ha intenzione di implementare i servizi che si affiancano alla promozione dei prodotti agricoli e degustazioni, già intrapresi da anni, che hanno contribuito in modo significativo nel periodo post covid, alla valorizzazione dell'impresa agricola. Da quanto riportato nella Rapporto Preliminare Ambientale, la variante proposta andrà ad interessare una superficie di limitata di terreno, che sarà attuata in compensazione, utilizzando la volumetria già presente in parte del terreno condotto in affitto. Con la variante proposta, si andrà ad individuare la zona B1E della superficie di mq 1000, in cui sarà realizzata una SUC massima corrispondente a 230.82 mq, in compensazione, riducendo una parte di area edificabile corrispondente alla SUC già classificata B1 dal vigente PRG operativo. Anche se l'area non è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Dlgs 42/2004, ci si trova in un contesto che continua ad avere delle connotazioni naturali, rurali e paesaggistiche, quindi si raccomanda nelle sistemazioni esterne di prevedere pavimentazioni di tipo drenante e di dotare l'area circostante di vegetazione arborea e arbustiva di tipo autoctono, soprattutto per ombreggiare i parcheggi e percorsi. Per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici in caso fossero previsti sugli edifici, si raccomanda di progettargli in modo tale che vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico, in modo tale da evitare che siano visibili lateralmente”.

Rilevato che:

- La presente procedura è riferita alla proposta di una variante urbanistica al vigente PRG parte operativa del Comune di Marsciano, da attuare secondo le procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010.
- E' prevista la realizzazione di una nuova struttura per il potenziamento delle attività turistico-ricettive svolte dalla ditta proponente all'interno delle aree di proprietà situate in località Villanova. Lo scopo del progetto è quello di realizzare un nuovo edificio all'interno di un'area attualmente classificata dal vigente PRG PO come zona VPR (verde privato).
- La proposta di variante urbanistica prevede la trasformazione di detta porzione di area VPR, avente superficie pari a 1000 mq, in zona "B1E" attribuendo alla stessa una SUC pari a 230,82 mq; tale operazione viene dichiarata essere di tipo compensativo, in quanto sarà riclassificata in zona VPR una zona B1 non attuata, limitrofa all'intervento.
- Viene dichiarato dal proponente che il PRG del Comune di Marsciano parte strutturale-operativa non prevede nella frazione di Villanova aree specifiche per l'attuazione di quanto in progetto e che quanto richiesto non potrebbe essere edificato in altro luogo in quanto strettamente necessario, pertinenziale e connesso al servizio dell'attività esistente.
- Tale variante andrà ad interessare una superficie limitata di terreno, che sarà attuata in compensazione, non comportando nessun consumo di suolo ulteriore rispetto alle previsioni del PRG.

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che i possibili interventi derivanti dalla variante vanno ad inserirsi in un contesto di elevata qualità naturalistica e paesaggistica, per cui pur non essendo necessario che la proposta di Variante, sia sottoposta a VAS, è tuttavia opportuno dettare adeguate raccomandazioni, ai sensi del comma 3-bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e smi, che indirizzino la successiva fase progettuale.

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 sottoscritti del presente atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6 bis della L. 241/1990.

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 VAS, la proposta di Variante al PRG Parte Operativa, ai sensi all'Art. 8 del DPR n. 160/2010 e Art. 32, Comma 6, della Legge Regionale n. 1/2015 per la realizzazione di strutture accessorie e connesse all'attività agricola e agrituristica nel Comune di Marsciano.

2. Nella successiva definizione progettuale dovranno tenute in considerazione le seguenti raccomandazioni, ai sensi del comma 3-bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006:

Aspetti Naturalistici/Paesaggistici

- L'intervento previsto dovrà conciliare le esigenze aziendali con quelle della conservazione e del potenziamento delle qualità paesaggistiche esistenti, riducendo al minimo necessario le superfici coperte e il consumo di suolo, conservando nella maggiore misura possibile le aree verdi/in terreno naturale o prato.
- Si raccomanda nelle sistemazioni esterne di prevedere pavimentazioni di tipo drenante e di dotare l'area circostante di vegetazione arborea e arbustiva di tipo autoctono, soprattutto per ombreggiare i parcheggi e percorsi.
- Gli impianti fotovoltaici in caso fossero previsti sugli edifici, si raccomanda di progettarli in modo tale che vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico, in modo tale da evitare che siano visibili lateralmente.

Aspetti archeologici

- Per quanto concerne la tutela del Patrimonio archeologico, che, qualora nell'ambito interessato dalla variante in questione vengano progettati interventi pubblici o di interesse pubblico che prevedano operazioni di scavo, andrà rispettato quanto previsto in merito di Archeologia Preventiva dall'art. 41, comma 4 e l'Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023 nonché dal D.P.C.M. del 14.02.2022.

Aspetti Urbanistici

- Per il proseguo della successiva variante urbanistica sarà necessario che il Comune effettui la dichiarazione prevista all'articolo 32, comma 6, LR 1/2015, per i procedimenti di cui al DPR 160/2010, circa l'insufficienza o l'inadeguatezza delle aree previste dallo strumento urbanistico vigente rispetto alle esigenze localizzative dell'attività che si intende realizzare.
- È di competenza del Comune di Marsciano verificare che la variante al PRG parte operativa proposta sia comunque congruente con il vigente PRG parte strutturale e con il dimensionamento complessivo dello stesso.
- Il procedimento proposto ai sensi del DPR 160/2010 è riferito alle destinazioni del tipo produttivo e per servizi, pertanto non sono ammesse destinazioni residenziali. La nuova area oggetto di variante urbanistica dovrà pertanto essere identificata in tal senso.
- La specifica destinazione attribuita all'area di intervento e la SUC massima realizzabile saranno quelle specificatamente indicate nel progetto.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Marsciano.

4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.

5. L'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 11/12/2023

L'Istruttore
- Graziano Caponi

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

Perugia lì 11/12/2023

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 11/12/2023

Il Dirigente
- Michele Cenci

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