Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 9818 DEL 21/09/2023

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità a Vas art.12 d.lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Piano attuativo di iniziativa privata per la ristrutturazione urbanistica di immobili in zona "A" - Via Ringhiera Umbra, 49. Comune di Montefalco.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;
Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;
Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, “Semplificazione amministrativa e normativa dell’ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali”;
Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;
Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente.
Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.
Vista la Legge Regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 “Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d’impatto ambientale, in attuazione dell’articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni”.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 756 del 29 luglio 2022 “D. Lgs. n. 152/2006. L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. VAS – Specifiche tecniche e procedurali”.
Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 “D.Lgs. 152/2006 e smi. L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.
Vista la nota n° 0173346 del 07.07.2023 del Comune di Montefalco, con la quale è stata trasmessa l’istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS del Piano attuativo di iniziativa privata per la ristrutturazione urbanistica di immobili in zona "A" - Via Ringhiera Umbra, 49.
Visto che, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali ha provveduto, con nota n. 0175801 del 12.07.2023, ad aprire l’istanza trasmettendo 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 VAS il Piano attuativo di iniziativa privata per la ristrutturazione urbanistica di immobili in zona "A" - Via Ringhiera Umbra, 49 nel Comune di Montefalco.
Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:
Regione Umbria
- Servizio Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, 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. 2.
Agenzia Forestale Regionale Umbra.
Visti i seguenti pareri pervenuti:
AFOR. Prot. n. 0190375 del 02.08.2023 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 persona 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 Tutela del Territorio e delle 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 sul portale della Regione Umbria, all’indirizzo fornito nella nota della Regione Umbria avente prot. n. 0175801-2023 del 12/07/2023 e recepita al prot. n. 34909/2023 del 13/07/2023:

Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda il piano attuativo di iniziativa privata per la ristrutturazione di immobili in zona "A" su terreni distinti al NTC di Montefalco;
Considerato che:
1. La zona oggetto di variante nel vigente P.R.G. del Comune di Montefalco non è classificata agricola.
2. L'area oggetto di intervento non è sottoposta 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 dal progetto non 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, e non sono agricoli e quindi non 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 interessati dal progetto non 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, e non sono agricoli e quindi non 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. Prot. n. 0190785 del 02.08.2023 con il quale si comunica che*: "Con la presente si comunica che per le materie di competenza del Servizio non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.".*
Sezione Geologica.
"L'intervento in progetto prevede la demolizione di immobili che alterano il contesto storico dell'abitato di Montefalco per ricavare i volumi necessari ad attuare l'ampliamento di un edificio posto lungo la via pubblica. L'area è posta alla quota altimetrica assoluta di 462,0 m. s.l.m. del crinale collinare che ospita l'abitato di Montefalco.
Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 323-120:
- 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".
L'area caratterizzata dall'affioramento dell'Unità Sintemica di Montefalco si presenta stabile e non gravata da pericolosità geologiche da frana. E' stata esaminata la documentazione pregressa delle indagini, relativa ad alcuni sondaggi geognostici eseguiti nelle vicinanze. si ritiene che il Piano attuativo in Via della Ringhiera Umbra del Comune di Montefalco, possa essere escluso dalla procedura di Assoggettabilità a VAS.".
Sezione difesa e gestione idraulica.

"Con riferimento all'intervento in oggetto, esaminati gli elaborati allegati, si comunica che non sono presenti corsi d'acqua appartenenti al Demanio idrico dello Stato, pertanto non si esprime il parere ai sensi del R.D. n. 523/1904.".

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 la zona in esame risulta essere ubicata al di fuori (Cfr Tav. PB 26) delle aree perimetrate dal vigente P.A.I. dell'Autorità di Distretto dell'Appenino Centrale. Si fa presente pertanto che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS".

Provincia di Perugia. Prot. n. 0194576 del 08.08.2023 con il quale si comunica che: *"Preso atto della documentazione pervenuta al protocollo provinciale n. 24988 del 18/07/2023, con la quale la Regione Umbria, ha richiesto agli Enti competenti di esprimere valutazioni e pareri sulla base della documentazione pervenuta, riguardo l'adeguamento in oggetto, si elenca di seguito l'istruttoria e l'analisi degli ambiti di tutela paesaggistico-ambientale interessati dall'intervento e le relative valutazioni, elaborate per il parere di competenza dello scrivente Servizio.*

Il piano riguarda la demolizione di due edifici aventi destinazione accessoria i cui volumi verranno recuperati per la realizzazione di spazi a supporto della struttura ricettiva e di somministrazione insediata nell'edificio principale.

L'area d'intervento è all'interno della cinta muraria e urbanisticamente parlando è censita nello strumento urbanistico come zona A ovvero di interesse storico artistico e ambientale. Il Testo Unico delle Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Fabbricazione definisce l'area in oggetto una disciplina di recupero del patrimonio edilizio che contempla interventi di manutenzione, restauro risanamento conservativo e anche di ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso degli edifici esistenti.

Il piano attuativo è volto quindi ad una riqualificazione estetica e percettiva delle mura storiche e delle viste godibili dai percorsi panoramici, anche recentemente riqualificati, attorno alla cinta muraria della città. L'intera operatività del piano è rivolta al recupero di manufatti esistenti senza aumento di volumetria.

A riferimento degli aspetti paesaggistico – ambientali di competenza della scrivente provincia, si osserva che l'area rientra all'interno dei 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.M. 29.01.63. "Complesso formato dalla città capoluogo e dai colli sui quali essa sorge", lett. C.

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 3011, Nucleo Storico, "Montefalco".

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. 9, Perugia, D.M. 10.05.1957 - Giardino Carducci.

- Visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie.

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.

Variante n.1 - approvata con D.G.P. n.13 del 03.02.2009 - PTCP

- A.E.P. (aree ad alta esposizione panoramica), come da elaborato I.3.1.1.

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

- n. 78, "Basse colline di Montefalco", paesaggio collinare in evoluzione, direttive di controllo;

UDP di rilevante valore paesaggistico: classe 4, riconosciuta valenza paesaggistica.
Sistema insediativo di riferimento
- Policentrismo diffuso.

Analizzata la documentazione, si rileva che l'area oggetto d'intervento è di notevole interesse pubblico, definito dal D.M. 29 gennaio 1963 il "Balcone dell'Umbria", per la bellezza della vista panoramica che si può apprezzare da questo luogo. Per questo motivo si chiede di prestare la massima attenzione alla ristrutturazione urbanistica, che principalmente dovrà preservare le forme architettoniche dei manufatti, in un contesto dove lo storico e il moderno si troveranno a coesistere. Per quanto esaminato e proposto in questa variante, si ritiene che il progetto presentato è coerente con gli indirizzi e le direttive del PTCP vigente.".
Servizio Urbanistica politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0195387 del 09.08.2023 con il quale si comunica che: *"Vista la nota regionale prot. n. 175801 del 12/07/2023 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 la demolizione di due edifici aventi destinazione accessoria, e il contestuale recupero dei volumi demoliti per la realizzazione di spazi a supporto dell'attività ricettiva e di somministrazione, ricadenti all'interno di un'area individuata dal vigente PdiF del Comune di Montefalco come zona A – zona residenziale di interesse storico, artistico e ambientale.
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, l'intervento proposto è volto alla riqualificazione estetica e percettiva delle mura storiche e delle viste godibili dai percorsi panoramici, anche recentemente riqualificati, attorno alla cinta muraria della città, in quanto prevede un intervento di rimozione di un elemento moderno estraneo al contesto architettonico complessivo. I piccoli manufatti oggetto di recupero della volumetria sono da considerarsi, per come dichiarato, quali superfetazioni all'edificio principale e alle mura storiche dell'agglomerato cittadino, come definite all'art. 14 del TUNA del Programma di Fabbricazione comunale vigente.
Il progetto contempla inoltre il cambio d'uso delle volumetrie coinvolte, da accessorie a commerciale e turistico-ricettiva. In particolare i nuovi spazi progettati saranno adibiti a sale di somministrazione dell'attività turistica insediata nell'edificio principale.
Viene inoltre dichiarato che il Piano attuativo, interamente ricompreso all'interno della zona omogenea classificabile come zona "A", prevede un intervento identificabile come ristrutturazione urbanistica, ed è finalizzato al recupero di manufatti esistenti senza l'aumento di volumetria.
Per tutto quanto sopra riportato la scrivente Sezione non rileva particolari aspetti di competenza, tenuto conto che il presente procedimento è riferito alla proposta di approvazione di un piano attuativo all'interno della zona A del PdiF del Comune di Montefalco.
È comunque in capo al Comune di Montefalco la verifica di conformità della presente proposta progettuale, con quanto previsto al Titolo III Capo II della L.R. 1/2015.
Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale
Il Piano attuativo di iniziativa privata in oggetto, riguarda una ristrutturazione urbanistica di edifici situati all'interno del centro storico, in via Ringhiera Umbra 49, a Montefalco in Provincia di Perugia. Si prevede, in particolare, la demolizione di due edifici di proprietà dei proponenti aventi destinazione accessoria e il contestuale recupero dei volumi demoliti per la realizzazione
di spazi a supporto dell'attività ricettiva e di somministrazione insediata nell'edificio principale
Gli immobili oggetto dell'intervento di demolizione e recupero della volumetria sono situati all'interno del centro storico del comune di Montefalco, in via Ringhiera Umbra, in un contesto urbano e con paesaggistico contraddistinto da una grande qualità del costruito, si tratta di area

sottoposta a tutela paesaggistica riconosciuta dall'apposizione di un vincolo di tipo paesaggistico di cui all'art.136 del Dlgs 42/2004 denominato Montefalco e dintorni istituito con Decreto Ministeriale del 29/01/1963 dichiarata di notevole interesse pubblico per via della vista panoramica.
La zona in oggetto è parte integrante di una fascia di terreno sostanzialmente priva da edificazione, che si estende tra gli edifici realizzati a ridosso di via Ringhiera Umbra e le mura urbiche della città. Tale area costituisce la corte esclusiva di un edificio di proprietà dei richiedenti dove sono situati due piccoli edifici con funzione accessoria e struttura in muratura portante. Uno, attualmente adibito a fondo, è realizzato a ridosso della facciata dell'edificio principale sul prospetto ovest. Questo è costituito da una porzione chiusa e da una tettoia coperta e schermata rispetto allo spazio aperto principale con una facciata murata avente porzione sommitale piana. L'altro edificio, sempre con funzione accessoria di fondo, è edificato a ridosso delle mura cittadine e si sviluppa lungo uno dei confini della proprietà della corte esclusiva.
Preso atto della documentazione prodotta e trasmessa (relazione storico-critica, documentazione fotografica dei piccoli manufatti e dell'edificio nonché planimetrie e fotografie su aree interne e materiali), rilevato che i manufatti si sostanziano in superfetazioni di cui una anche ridosso delle antiche mura urbiche, si ritiene che la soluzione proposta possa consentire di godere appieno della vista panoramica offerta dal sito in esame.
Si tiene a precisare, che comunque la realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadente in area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 136, lettera c) del Dlgs 42/2004. Il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015.".
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria Prot. n. 0196847 del 11.08.2023 con il quale si comunica che: *"Con riferimento alla nota che si riscontra a margine con la quale si chiede il parere di compatibilità paesaggistica;*
VISTO l'art.146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.ei.;
VISTA la Relazione Tecnica Illustrativa dell'amministrazione di cui in oggetto;
Considerato che l'ambito di intervento risulta sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, co. 1 lett. c) d) del D.Lgs. 42/04 e s.m.ei.;
Considerato che l'intervento rientra in centro storico;
Considerato che il progetto definito dal Piano Attuativo descrive un intervento identificabile come ristrutturazione urbanistica mediante il recupero della volumetria di edifici classificabili come alterazioni recenti, ovvero prodotte in epoca moderna, del tessuto urbano storico del centro abitato di Montefalco. L'intervento prevede la demolizione integrale di questi immobili con propria autonomia strutturale, per consentire il contestuale ampliamento dell'edificio principale esistente lungo la via pubblica, operato mediante copertura e chiusura di nuovi spazi funzionali ad una migliore articolazione distributiva dell'attività turistico-ricettiva attualmente insediata.
Questo Ufficio comunica che l'istanza non è procedibile in quanto:
-la chiusura dei due locali è stata già effettuata, così come si evince dalla documentazione fotografica; inoltre si specifica che l'intervento non può essere sanato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 42/04 in quanto crea nuove superfici utili e nuovi volumi"
Visti i pareri pervenuti ed in particolare il parere della ***Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria*** Prot. n. 0196847 del 11.08.2023 con il quale si evidenziava l'improcedibilità dell'istanza, l'Autorità competente con Prot. n. 0198098 del 17.08.2023 comunicava il parere suddetto al Comune ai fini della prosecuzione del procedimento.
Viste le controdeduzioni inviate dal Comune con Prot. n. 0198512 del 18.08.2023 comprensive di specifica documentazione necessaria a fornire gli elementi per il superamento delle criticità evidenziate e vista la successiva richiesta inviata alla ***Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria*** Prot. n. 0199849 del 22.08.2023 con la quale l'Autorità competente chiedeva di assumere le determinazioni conclusive alla luce delle integrazioni prodotte.
Visto il seguente parere:

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria Prot. n. 0212602 del 13.09.2023 con il quale si comunica che: *"Con riferimento alla nota che si riscontra a margine con laquale si chiede il parere di compatibilità paesaggistica;*
VISTO l'art.146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.ei.;
VISTA la Relazione Tecnica Illustrativa dell'amministrazione di cui in oggetto;
Considerato che l'ambito di intervento risulta sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, co. 1 lett. c) d) del D.Lgs. 42/04 e s.m.ei.;
Considerato che l'intervento rientra in centro storico;
Considerato che il progetto definito dal Piano Attuativo descrive un intervento identificabile come ristrutturazione urbanistica mediante il recupero della volumetria di edifici classificabili come alterazioni recenti, ovvero prodotte in epoca moderna, del tessuto urbano storico del centro abitato di Montefalco. L'intervento prevede la demolizione integrale di questi immobili con propria autonomia strutturale, per consentire il contestuale ampliamento dell'edificio principale esistente lungo la via pubblica, operato mediante copertura e chiusura di nuovi spazi funzionali ad una migliore articolazione distributiva dell'attività turistico-ricettiva attualmente insediata.
Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, non ritiene necessario che il progetto 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. Tuttavia questo Ufficio esprime le seguenti criticità:
-la compatibilità del progetto sarà valutata in sede di presentazione di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04; in tale sede dovranno essere presentati tutti i titoli che certificano inequivocabilmente la legittimità dei due volumi oggetto di demolizione;
-nonostante quanto accertato e dichiarato dal Comune di Montefalco, con foto aerea realizzata da questo Ufficio in data 01/09/2023 si è constatato che il pergolato risulta essere ancora chiuso da vetrate così come risulta essere presente la tamponatura al piano primo; questo Ufficio chiederà al Comune ulteriori verifiche e chiederà di adottare i necessari provvedimenti"
Rilevato che l'intervento proposto è volto alla riqualificazione estetica e percettiva delle mura storiche e delle viste godibili dai percorsi panoramici, anche recentemente riqualificati, attorno alla cinta muraria della città, in quanto prevede un intervento di rimozione di un elemento moderno estraneo al contesto architettonico complessivo. I piccoli manufatti oggetto di recupero della volumetria sono da considerarsi, quali superfetazioni all'edificio principale e alle mura storiche dell'agglomerato cittadino, come definite all'art. 14 del TUNA del Programma di Fabbricazione comunale vigente. Il progetto contempla inoltre il cambio d'uso delle volumetrie coinvolte, da accessorie a commerciale e turistico-ricettiva. In particolare i nuovi spazi progettati saranno adibiti a sale di somministrazione dell'attività turistica insediata nell'edificio principale. Il Piano attuativo è interamente ricompreso all'interno della zona omogenea classificabile come zona "A", e prevede un intervento identificabile come ristrutturazione urbanistica, ed è finalizzato al recupero di manufatti esistenti senza l'aumento di volumetria.
Considerato che per tutto quanto rilevato, è possibile evidenziare che l'intervento non comporta ripercussioni negative sull'ambiente, e in particolare non si ritiene di esaminare ulteriormente la compatibilità del piano con i principi di tutela del paesaggio, per cui non è necessario che il Piano attuativo di iniziativa privata per la ristrutturazione urbanistica di immobili in zona "A" - Via Ringhiera Umbra, 49 nel Comune di Montefalco sia sottoposta a 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 s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS il Piano attuativo di iniziativa privata per la ristrutturazione urbanistica di immobili in zona "A" - Via Ringhiera Umbra, 49 nel Comune di Montefalco.
2. Nelle successive fasi dell'iter di approvazione della Variante, ai sensi del comma 3 dell'art. 12 si dovranno osservare le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti urbanistici

Si ricorda che è comunque in capo al Comune di Montefalco la verifica di conformità della presente proposta progettuale, con quanto previsto al Titolo III Capo II della L.R. 1/2015.

Aspetti paesaggistici

- La compatibilità del progetto sarà valutata in sede di presentazione di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04; in tale sede dovranno essere presentati tutti i titoli che certificano inequivocabilmente la legittimità dei due volumi oggetto di demolizione.
- Il Comune dovrà accertare lo stato dei luoghi con particolare riferimento alla presenza o meno di vetrate richiudenti il pergolato così come la presenza o meno della tamponatura al primo piano.
- La realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadente in area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 136, lettera c) del Dlgs 42/2004. Il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015.

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

Perugia lì 19/09/2023

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

Perugia lì 21/09/2023

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

Perugia lì 21/09/2023

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