



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 4690 DEL 03/05/2023

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 - Comune di San Giustino – Piano Attuativo per intervento di demolizione e ricostruzione di edificio esistente con modifica di Volume, Sagoma e Sedime, sito in loc. Pitigliano, Fg. 59, P.I. 164, 314, P.E.440/2022

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° 0067201 del 23/03/2023 del Comune di San Giustino, 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 Piano Attuativo per intervento di demolizione e ricostruzione di edificio esistente con modifica di Volume, Sagoma e Sedime, sito in loc. Pitigliano, Fg. 59, P.Ile 164, 314, P.E.440/2022.

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. 0069993 del 27/03/2023, 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 Piano Attuativo per intervento di demolizione e ricostruzione di edificio esistente con modifica di Volume, Sagoma e Sedime, sito in loc. Pitigliano, Fg. 59, P.Ile 164, 314, P.E.440/2022.

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, Riqualficazione 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:

ARPA Umbria. Parere prot. n. 0086756 del 17/04/2023 con il quale si comunica che, *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione presentata, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi”*.

AFOR Umbria, Agenzia forestale Regionale. Parere prot. n. 0088208 del 19/04/2023 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 classificati agricoli e quindi non di competenza. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore”.

Provincia di Perugia. Parere prot. n. 0090722 del 21/04/2023 con il quale si comunica che, *“In relazione alla nota della Regione Umbria pervenuta al protocollo provinciale n. 10135 del 27/03/2023 con la quale la Regione ha richiesto agli Enti competenti di esprimere valutazioni e pareri sulla base della documentazione pervenuta.*

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link indicato nella nota di richiesta sopra richiamata, si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura dell'Ufficio "Territorio e Pianificazione".

L'area oggetto di verifica di VAS è localizzata nel nucleo storico di Pitigliano ed interessa una superficie totale di 700 mq. Nell'area è presente un lotto delimitato su due lati da infrastrutture viarie (Via della Reglia e strada interna di Pitigliano) e su due lati da aree edificate a destinazione residenziale.

Il Piano attuativo è relativo ad un intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio di civile abitazione con sagoma e sedime diversi dall'attuale distinto al catasto urbano di San Giustino nel Foglio n.59, part. n. 164 e 314.

La zona è definita dal PRG Parte Operativa all'interno dell'Ambito R1 "Città storica" e dal PRG Parte Strutturale all'interno di zona VAC "Zone caratterizzate da vulnerabilità degli acquiferi molto elevata" e parzialmente interessato dalla zona "Standard urbano". Il nuovo edificio avrà S.U.C. pari o inferiore rispetto allo stato attuale (136,84 mq).

A riferimento degli aspetti paesaggistico – ambientali di competenza della scrivente provincia, si osserva che l'area rientra all'interno dei seguenti ambiti:

Aree e siti di interesse archeologico

Disciplinati dall'art. 39 comma 10, del PTCP e riportati nell'elaborato A.3.2. "Aree e Siti Archeologici".

Presenze archeologiche:

☐ codice n. 250, loc. Pitigliano, chiesa di S. Terenziano, "resti di edificio di tarda età imperiale".

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 4411, Nucleo Storico, "Pitigliano".

Studi del PTCP non ancora pubblicati ufficialmente

☐ Alta visibilità panoramica totale.

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

☐ n. 1, "Alta valle del Tevere", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione.

Sistema insediativo di riferimento

☐ Concentrazione confermata.

Dall'esame della documentazione, riguardo gli aspetti paesaggistici, non risultano criticità connesse con il piano attuativo in oggetto e pertanto si considera conforme alle norme del PTCP vigente".

SERVIZIO Urbanistica, Riquilificazione urbana e politiche della casa, tutela del paesaggio - Parere prot. n. 0091373 del 21/04/2023 con il quale si comunica che, "Vista la nota regionale prot. n. 69993 del 27/03/2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali ha chiesto di esprimere il parere di competenza in merito al procedimento in oggetto.

Premesso che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda un Piano attuativo per le opere di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione di fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di San Giustino, Loc. Pitigliano n.11 e distinto al catasto urbano di San Giustino al foglio n.59, particella n.164.

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link indicato nella nota di convocazione sopra richiamata.

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

Preso atto di quanto contenuto in tutta la documentazione resa disponibile, ed in particolare che:

- l'area oggetto dell'intervento è classificata dal P.R.G. Vigente Parte Operativa come Ambito R1 "Città storica" e dal P.R.G. Vigente Parte Strutturale come zona VAC "Zone caratterizzate da vulnerabilità degli acquiferi estremamente elevata" e parzialmente interessato dalla zona

“Standard Urbano”. Viene dichiarato che la zona oggetto di intervento è assimilabile a centro storico.

- Il Piano propone la ristrutturazione del fabbricato esistente tramite la sua demolizione e successiva ricostruzione, anche con sagoma e sedime differenti dallo stato attuale, con altezza massima di 7,50 m e nel rispetto della superficie massima, corrispondente alla superficie utile coperta esistente di 136,84 mq.

- La proposta di piano attuativo prevede inoltre la possibilità di realizzare portici al piano terra e di utilizzare soluzioni di architettura bioclimatica, nel rispetto di quanto previsto rispettivamente dall'art. 17 comma 3 lett. e) p.to 2 e dall'art. 17 comma 3 lett. b) del RR 2/2015.

- È previsto inoltre che il fabbricato da ricostruire potrà essere realizzato anche al di fuori dell'area di edificazione, previo consenso dei confinanti tramite atto di assenso da produrre in sede di permesso di costruire.

Per tutto quanto sopra riportato, la scrivente Sezione prescrive quanto segue:

- Si rileva che la presente procedura è riferita ad un piano attuativo per le opere di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione di fabbricato di civile abitazione esistente, per il quale la scrivente Sezione non ha specifiche competenze.

Si prescrive comunque che tali opere siano congruenti con quanto previsto nel PRG parte strutturale per quanto attiene alle destinazioni urbanistiche, agli areali degli insediamenti ed in particolar modo alle altezze massime consentite.

- Il Comune dovrà verificare la legittimità di tutti i manufatti edilizi interessati dal piano attuativo o, in assenza/difficoltà dei necessari titoli abilitativi e prima dell'adozione di atti inerenti il piano attuativo stesso, dovrà portare a completa definizione le eventuali procedure previste dalla normativa vigente.

- Il Comune dovrà inoltre verificare che tutti gli interventi edilizi proposti siano conformi a quanto previsto in merito dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

L'area oggetto di Piano attuativo è collocata in una zona del Comune di San Giustino in Località Pitigliano, è un lotto delimitato su due lati da infrastrutture viarie (Via della Reglia e strada “interna” di Pitigliano) e su due lati da aree edificate a destinazione residenziale; tutta l'area risulta antropizzata, con urbanizzazione prevalente rispetto al paesaggio naturale circostante a carattere rurale. Con il Piano Attuativo s'intende ridefinire una zona periurbana che è stata parzialmente compromessa dalle condizioni e caratteristiche del fabbricato attualmente presente nel lotto, in quanto elemento di degrado urbanistico per l'area circostante che infatti sarà così oggetto di demolizione con modifica di volume, sagoma e sedime. Il piano interessa zone definite dal PRG vigente all'interno dell'Ambito R1 “Città storica” e all'interno di zona VAC “Zone caratterizzate da vulnerabilità degli acquiferi estremamente elevata”.

Lo schema per il nuovo edificio prevede che coerentemente con le normative vigenti, il nuovo fabbricato avrà elevate prestazioni energetiche ed antisismiche, sarà posizionato all'interno del lotto e non più su fronte-strada come l'esistente, avrà S.U.C. pari o inferiore rispetto allo stato attuale (136,84 mq).

L'area non risulta sottoposta a tutela paesaggistica, ma va comunque nelle fasi successive previsto un progetto del nuovo edificio considerando l'accezione storica in cui è stata collocata dallo strumento vigente, quindi va studiato un inserimento paesaggistico della nuova costruzione consona al contesto circostante e in armonia di materiali e colorazioni del paesaggio urbano costruito e rurale circostante. Per quanto riguarda gli impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile e impianti connessi, bisognerà accertarsi nella predisposizione degli stessi, che siano architettonicamente e paesaggisticamente integrati.”

SERVIZIO: Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo. Parere prot. n.0092555 del 26/04/2023 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, come da Rapporti istruttori allegati.

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 delle aree perimetrate dal vigente 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 GEOLOGICA

L'intervento in progetto interessa un lotto di terreno di 700 mq. ubicato in loc. Pitigliano del Comune di San Giustino e prevede la demolizione e la ricostruzione di un edificio di civile abitazione.

Il progetto si è avvalso della documentazione relativa ad indagini pregresse, limitrofe all'area in oggetto, precisamente:

- N.ro 2 indagini penetrometriche dinamiche profonde 4,0 m. dal p.c.

- N.ro 1 indagini sismica di tipo MASW.

Viste le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate:

Banche dati geologiche regionali;

Banca dati della pericolosità sismica locale;

Banca dei dati geonostici e geofisici regionale;

Idrogeo (piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico);

Tavola n. 14 del PTA.

Dai dati disponibili delle banche dati sopra citate è possibile fare le seguenti valutazioni sull'area d'interesse:

- E' individuata dalla BANCA DATI GEOLOGICA REGIONALE come: zona con depositi di conoide alluvionale.
- E' individuata dalla banca dati della PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE REGIONALE come: Zona stabile di fondovalle, suscettibile di amplificazione sismica locale.
- E' individuata nella BANCA DEI DATI GEOGNOSTICI E GEOFISICI REGIONALE come: zona descritta da un complesso ghiaioso di 65 m. di spessore, che poggia su un deposito limo argilloso; sulla base dei dati pregressi inerenti a perforazioni geognostiche profonde 70 m. dal p.c.
- E' individuata dalla piattaforma italiana sul DISSESTO IDROGEOLOGICO-IDROGEO come: zona dove non sono segnalate frane del censimento IFFI, è identificato un rischio geologico da frana, moderato (P1).
- E' individuata nella TAVOLA 14 del piano di Tutela delle Acque come: zona che non ricade negli ambiti di salvaguardia delle captazioni idriche.

Si ritiene che il Piano Attuativo in loc. Pitigliano del Comune di San Giustino, possa essere esentato dalla procedura di Assoggettabilità a VAS.

SEZIONE DIFESA E GESTIONE IDRAULICA

Dall'analisi della documentazione tecnica relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS acquisita al protocollo della Regione Umbria n. 69993 del 27.03.2023, riguardante il piano attuativo del Comune di San Giustino e in particolare la demolizione e ricostruzione di un fabbricato con modifica di volumetria, appare che per quanto riguarda le competenze della scrivente Sezione Difesa e Gestione Idraulica, non risulti necessaria l'espressione del parere ai sensi del R.D. 523/1904.

Stante quanto sopra si fa presente che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS".

Rilevato che:

- l'area oggetto dell'intervento è classificata dal P.R.G. Vigente Parte Operativa come Ambito R1 "Città storica" e dal P.R.G. Vigente Parte Strutturale come zona VAC "Zone caratterizzate da vulnerabilità degli acquiferi estremamente elevata" e parzialmente interessato dalla zona "Standard Urbano". Viene dichiarato che la zona oggetto di intervento è assimilabile a centro storico.
- Il Piano propone la ristrutturazione del fabbricato esistente tramite la sua demolizione e successiva ricostruzione, anche con sagoma e sedime differenti dallo stato attuale, con altezza massima di 7,50 m e nel rispetto della superficie massima, corrispondente alla superficie utile coperta esistente di 136,84 mq.
- La proposta di piano attuativo prevede inoltre la possibilità di realizzare portici al piano terra e di utilizzare soluzioni di architettura bioclimatica, nel rispetto di quanto previsto

rispettivamente dall'art. 17 comma 3 lett. e) p.to 2 e dall'art. 17 comma 3 lett. b) del RR 2/2015.

- È previsto inoltre che il fabbricato da ricostruire potrà essere realizzato anche al di fuori dell'area di edificazione, previo consenso dei confinanti tramite atto di assenso da produrre in sede di permesso di costruire.

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 Piano Attuativo per intervento di demolizione e ricostruzione di edificio esistente con modifica di Volume, Sagoma e Sedime, sito in loc. Pitigliano, Fg. 59, P.lle 164, 314, P.E.440/2022.
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 Urbanistici

- le opere del Piano Attuativo siano congruenti con quanto previsto nel PRG parte strutturale per quanto attiene alle destinazioni urbanistiche, agli areali degli insediamenti ed in particolar modo alle altezze massime consentite.
- Il Comune dovrà verificare la legittimità di tutti i manufatti edilizi interessati dal piano attuativo o, in assenza/diformità dei necessari titoli abilitativi e prima dell'adozione di atti inerenti il piano attuativo stesso, dovrà portare a completa definizione le eventuali procedure previste dalla normativa vigente.
- Il Comune dovrà inoltre verificare che tutti gli interventi edilizi proposti siano conformi a quanto previsto in merito dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015.

Aspetti Naturalistici/Paesaggistici

- Va previsto un progetto del nuovo edificio considerando l'accezione storica in cui è stata collocata dallo strumento vigente, quindi va studiato un inserimento paesaggistico della nuova costruzione consona al contesto circostante e in armonia di materiali e colorazioni del paesaggio urbano costruito e rurale circostante. Per quanto riguarda gli impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile e impianti connessi, bisognerà accertarsi nella predisposizione degli stessi, che siano architettonicamente e paesaggisticamente integrati.
3. Di trasmettere il presente atto al Comune di San Giustino.
 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 03/05/2023

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

Terni lì 03/05/2023

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

Perugia lì 03/05/2023

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