



Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE
CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR**
Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 5808 DEL 06/06/2025

OGGETTO: Procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 ed art. 9 L.R. n. 12/2010, relativa alla variante parziale n.31 al PRG Parte Strutturale e n.35 al PRG Parte Operativa ai sensi dell'art. 32, comma 4 lett. a) e m) della L.R.1/2015 - Comune di Gubbio.

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 smi. L. R. n. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la richiesta, pervenuta con nota n.0099873 del 23.05.2025 da parte del Comune di Gubbio, sulla proposta di variante parziale al PRG – PS n.31 e al PRG parte operativa, n.35 ai sensi dell’art.32, comma 4, lett. a) e m) della L.R. n. 1/2015.

Vista la documentazione presentata:

- Rapporto preliminare ambientale
- Tavole relative alla VARIANTE 31 PRG STRUTTURALE – VARIANTE 35 PRG OPERATIVO
- Estratto delle NTA in modifica;

Visto che con Determinazione dirigenziale n.982/2025 del Comune di Gubbio è stato individuato il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, quale “Autorità competente” per espletare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

Atteso che, ai fini della verifica di assoggettabilità della variante in oggetto, si applica l’art.9 comma 3 della L.R. n. 12 del 16.02.2010 di assoggettabilità semplificata;

Rilevato che la variante prevede la declassificazione ad agricolo di 20.990,48 mq delle seguenti aree ai sensi dell’art.32, comma 4 lett. m) della L.R.1/2015 attualmente edificabili del PRG PS e PO:

- Foglio 263, Particelle 1932, 1933, 1938, da destinazione vigente: “Città della trasformazione - Scheda Norma 03 – macroarea di Padule” a Nuova destinazione: “Aree agricole di protezione degli insediamenti”. Superficie dell’ambito: – 3.373,48 mq;
- Foglio 136, Particelle 2074, 2076r, da destinazione vigente: “Città della trasformazione - Scheda Norma 04 – macroarea di Monteieto a nuova destinazione: “Aree agricole di protezione degli insediamenti”, Superficie dell’ambito: - 4.305,86 mq;
- Foglio 473, Particelle 573, 130, 572, 78, 59, 60, 62 Destinazione vigente: Città della trasformazione - Scheda Norma 04 – macroarea di Belvedere Nuova destinazione: Aree agricole di protezione degli insediamenti, St dell’ambito: - 10.767,51 mq;
- Foglio 336, Particelle 788r Destinazione vigente: Città della trasformazione - Scheda Norma 01 – macroarea dei centri rurali di Borgo Torre Nuova destinazione: Aree agricole di protezione degli insediamenti St dell’ambito: 44.196,72mq - 589,55 mq;
- Foglio 227, Particelle 802r, 1967 Destinazione vigente: Città della trasformazione - Scheda Norma 01 – macroarea di San Paolo Nuova destinazione: Aree agricole di protezione degli insediamenti St dell’ambito: 4.073,24 mq - 1955,75 mq.

A seguito della prevista declassificazione delle aree precedenti, parte della superficie agricola recuperata viene utilizzata per una variante nella macroarea Cipolletto di cui al Foglio 258, Particelle 1088r. L’area interessata risulta classificata per il PRG PS come “*Aree di particolare interesse agricolo*” e acquisirebbe la nuova classificazione come “*Città consolidata con prevalenza di spazi aperti*”; mentre per il PRG PO si passerebbe ad area per “*Attrezzature di interesse comunale e sovra comunale - Aree per infrastrutture tecnologiche definite dal nome -Verde ineditabile polifunzionale e di tutela dei corsi d’acqua*”.

Le aree agricole di pregio sottratte con la classificazione all’interno della macroarea di Cipolletto di 13.004,76 mq, per quanto classificate a verde, sono quindi ampiamente compensate (22.000 mq) nel rispetto della DGR 3862/1989 in adiacenza alla stessa macroarea, lungo il corso del Torrente Camignano, di cui:

- Foglio 257 particelle 93,92,12, 26,31,1007,1110,1018,1105,

che prenderanno la denominazione di “*Aree di particolare interesse agricolo*” per complessivi 22.000 mq. La classificazione proposta, è pensata come zona attrezzata per il tempo libero, eventi musicali ed altre iniziative, ed ogni tipologia di infrastrutturazione dovrà mantenere integra al 100% la permeabilità del sito, (tabella di cui all’art. 38 e dall’art.35 bis delle NTA del PRG PO. Variante n.35 individua come ambiti di tutela assoluta della funzionalità idraulica ed ecologica dei corsi d’acqua).

L'ultima variante prevede la modifica del PRG PO presso l'area Gubbio Ovest – Via Edison, al Foglio 196, Particella 710. Si tratta di un cambio di destinazione da *“Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale - Aree per infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità”* a *“Ambiti da riorganizzare di tipo IV”*. In questi ambiti è vietata la nuova edificazione, fatti salvi gli interventi premiali previsti dalle normative sovraordinate per la riqualificazione energetica degli edifici. Le destinazioni e le volumetrie esistenti possono essere mantenute ed eventualmente ristrutturate applicando il coefficiente di conversione volumetrica 3 ai volumi esistenti.

L'attivazione con incrementi premiali, pari al 10% della Suc, oltre a quanto già previsto dalle normative sovraordinate in materia di riqualificazione energetica degli edifici, è consentita attraverso la presentazione di programma urbanistico di ristrutturazione urbana che preveda il miglioramento delle aree ed infrastrutture contermini ai siti. Al fine di garantire il mix funzionale, nell'ambito del programma urbanistico, l'unica destinazione d'uso è quella esistente ed autorizzata al 31.12.2018.

La variante proposta è quindi inquadrabile nell'ambito delle iniziative legate alla sostenibilità ambientale in quanto comporta eliminazione di previsioni con riduzione di carico urbanistico e per quanto riguarda la modifica di parte operativa, non incrementa cubature, perimetrazioni e altezze. L'effetto della variante è un complessivo recupero a verde pubblico di circa 20.000 mq. con riduzione di carico urbanistico e consumo di suolo.

Ritenuto quindi che per quanto sovraesposto ed in relazione a quanto riportato nello Schema preliminare ambientale, la variante non comporta impatti negativi sull'ambiente.

Considerato inoltre che la proposta di variante non interessa Siti Natura 2000 dell'Umbria; Siti di Interesse Comunitario (SIC) e zone di Protezione Speciale (ZPS);

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 Valutazione Ambientale Strategica la variante parziale n.31 al PRG Parte Strutturale e n.35 al PRG Parte Operativa ai sensi dell'art. 32, comma 4 lett. a) e m) della L.R.1/2015 nel Comune di Gubbio, tenendo conto della necessità nelle successive fasi attuative, di predisporre la prevista autorizzazione paesaggistica nell'area di Cipolletto in quanto interessata dal vincolo paesaggistico e storico - culturale di cui all'art. 142 Lett. C) D.Lgs. n.42/2004 – DM 1956.

2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Gubbio per i successivi adempimenti di competenza.

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

4. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 06/06/2025

L'Istruttore

Daniela Cavalieri

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

Perugia lì 06/06/2025

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 06/06/2025

Il Dirigente

- Michele Cenci

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