Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 3974 DEL 13/04/2023

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 Gemini. Variante Parziale al PRG PS e PO del Comune di San Gemini, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni.
Vista la legge regionale 1febbraio 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 “Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.
Vista la nota n° 0048018 del 01/03/2023 del Comune di San Gemini, 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 Parziale al PRG PS e PO del Comune di San Gemini, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1.
Visto che con la stessa nota è stato chiesto al Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed 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. 0049680 del 02/03/2023, 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 Variante Parziale al PRG PS e PO del Comune di San Gemini, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1.
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 Terni - Ufficio Territorio e Pianificazione.
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. 2.
AFOR - Agenzia Forestale Regionale.
Visti i seguenti pareri pervenuti:
SERVIZIO: Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo. Parere prot. n.0063848 del 20/03/2022 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.
PARTE IDRAULICA:
Con riferimento alla procedura indicata in oggetto, dall’analisi della 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 le aree oggetto di variante risultano essere ubicate al di fuori delle aree perimetrate dal vigente P.A.I., rif. Tav.40 Reticolo Secondario – Fosso Tarquinio, non risulta inoltre necessario il nulla osta ai sensi del RD 523/1904 e pertanto approfondimenti sotto l’aspetto idraulico in quanto non vi sono previsioni che possano costituire interferenza con corsi d'acqua demaniali, Rif. Fosso Pardo;
Si ritiene pertanto che non sia necessario sottoporre la proposta di Variante al PRG del Comune di Sangemini a VAS.
PARTE GEOLOGICA:
Le varianti parziali in esame, attengono a:
- L’inserimento di un’area edificabile in loc. Quadrelletto;
- La previsione di realizzare un comparto di espansione in loc. Collerotondo;
- La rinuncia all’edificabilità di un’area in loc. San Bartolomeo;
- La modifica di alcuni articoli sia del PRG Parte Strutturale che del PRG Parte Operativa.

Viste le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate:
Banche dati geologiche regionali;
Banca dei dati geognostici e geofisici regionale
Banca dati della pericolosità sismica locale;
Idrogeo (piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico);
Cartografia PUT e PTA della Regione dell'Umbria.
Dai dati disponibili delle banche dati sopra citate è possibile fare le seguenti valutazioni:

- *Le aree sono individuate nella BANCA DATI GEOLOGICA REGIONALE come: depositi del Subsintema di S.Maria di Ciciliano (Pliocene sup. e Pleistocene inf.) descritti da argille , argille limose e sabbie prevalenti, subordinati depositi di ghiaia.*
- *Le aree sono individuate nella BANCA dei DATI GEOGNOSTICI e GEOFISICI regionali: come zone dove non è reperibile la documentazione di indagini pregresse.*
- *Le aree sono individuate nella banca dati della PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE come: Zone stabili, suscettibili di amplificazione sismica locale, depositi delle Unità sintemiche (9).*
- *Le aree sono individuate nella piattaforma italiana sul DISSESTO IDROGEOLOGICO-IDROGEO (ISPRA)prevalentemente come: zone non coinvolte in dissesti di origine gravitativa e frane del catalogo IFFI; non vi sono inoltre segnalati rischi e pericolosità geologiche da frana.*
- *Le aree sono individuate nella Tavola 45 del PUT come: zone non ricadenti nell' ambito di acquiferi d'interesse regionale.*
- *Le aree sono individuate nella Tavola 14 del PTA 2 (Piano Tutela delle Acque) come: zone non ricadenti in ambiti di salvaguardia delle captazioni idriche.*

Si valuta che il Piano/programma denominato Variante Parziale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1 al PRG PS e PO del Comune di San Gemini possa essere esentato dalla Procedura di assoggettabilità a VAS".

SERVIZIO Urbanistica, Riqualificazione urbana e politiche della casa, tutela del paesaggio _ Urbanistica. Parere prot. n. 0066788 del 22/03/2023 con il quale si comunica che, *"Vista la nota regionale prot. n. 49680 del 02.02.2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, ha richiesto il parere di competenza per la procedura in oggetto;*
Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione consultata sul link di riferimento indicato nella nota di richiesta di parere 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
La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la variante parziale al PRG parte Strutturale e parte Operativa ai sensi dell'art. 32 comma 3 e 4 della L.R. 1/2015.
Le richieste riguardano sia modifiche delle perimetrazioni di zona sia delle destinazioni urbanistiche.
Le modifiche proposte, a seguito di richieste di cittadini, riguardano:
1 Area Località Quadrelletto
Per il PRG Parte Strutturale la Variante consiste nel trasformare una zona E agricola in zona C di espansione, in adiacenza alla perimetrazione della macroarea "V.C. dei colli e degli aggregati rurali";
2 Area Podere Collerotondo
Per il PRG Parte Strutturale la Variante consiste nel trasformare le seguenti aree del Comparto F del "Parco Liti":
- le previsioni individuate come aree edificabili residenziali F1 e F2* tornano zona agricola E;*
- le previsioni individuate come zone F2 e F1 sono classificate zona V1 Bosco;
- parte della zona F5 verde privato e parte della zona DTE zone turistiche ricettive sono classificate come C di espansione residenziale (compensando ai sensi dell'art. 32, comma 4, lettera a), con le le zone F1 ed F2 eliminate);
- parte della zona DTE viene classificata zona F5 verde privato.
3 Area San Bartolomeo
Per il PRG Parte Strutturale la Variante consiste nel trasformare le seguenti

aree:
- la zona di completamento B torna zona E agricola;
- per l'area M5 destinata a zona RPP "zone miste – residenza, produttivo, pubblico interesse" e per una parte della zona B "zone di mantenimento, conservazione e completamento" vengono trasformate in zona agricola E "Agricola".
La Variante comporta anche una modifica di alcuni articoli delle NTA del PRG parte Strutturale e parte Operativa in conseguenza alle varianti apportate alle zone del PRG e per un adeguamento alla L.R. 1/2015. Per la classificazione della zona boscata il Comune ha acquisito la certificazione dell'AFOR ai sensi della D.G.R. n. 1106 del 10.11.2021.
Ai fini della verifica del consumo di suolo, la variante, per quanto dichiarato, determina una riduzione pari a mq. 7.561.
Per quanto riguarda la previsione dell'area edificabile in Località Quadrelletto, il Comune specifica che la proposta della nuova zona residenziale, in ampliamento all'ambito individuato come macroarea V.C. dei "Colli e degli Aggregati rurali" è avanzata in conformità all'art. 25 delle NTA del PRG PS e all'art. 34 del PRG PO che individuano la macroarea suddetta come "aggregato". Il Comune pertanto ribadisce che, l'individuazione dell'ambito del PRG, in quanto aggregato, costituisce "insediamento e non particolare area o zone agricola".
Per quanto riguarda gli edifici esistenti nella zona di completamento B di San Bartolomeo, per la quale è richiesto il ripristino di zona agricola, il Comune dichiara che trattasi di manufatti precari, adibiti all'attività agricola. Per tutto quanto sopra riportato, la scrivente Sezione, anche ai fini della futura variante urbanistica, prescrive quanto segue:
La variante dovrà essere redatta in conformità all'art. 32 comma 4 della L.R. 1/2015, specificando, per le modifiche proposte, la norma applicata, e pertanto ogni modifica proposta, che dovrà essere corredata di stato vigente e stato variato, dovrà essere ricondotta alle lettere del comma 4 dell'art. 32 della L.R. 1/2015, nel rispetto del dimensionamento di piano. Le modifiche non rispettose di quanto previsto da tale dimensionamento e dalla L.R. 1/2015 non potranno essere approvate. In merito agli edifici precari nella zona di San Bartolomeo il Comune dovrà accertare la conformità urbanistico-edilizia ai sensi della L.R. 1/2015 o provvedere in merito e verificare comunque che tali edifici non siano stati edificati con la capacità edificatoria della esistente zona B, altrimenti la modifica urbanistica di ripristino dell'area agricola non sarebbe possibile.
Il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà, essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015.
Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale
E' una variante parziale al PRG parte strutturale e operativa, che riguarda il cambio di destinazione urbanistica di piccole aree a livello locale ubicate all'interno o in prossimità delle macroare già delimitate nella parte strutturale, che in alcuni casi produce un modesto aumento della capacità edificatoria ma nel complesso determina una diminuzione della superficie territoriale e del consumo di suolo. La parte relativa alle nuove previsioni di una zona di espansione residenziale nella macroarea di Quadrelletto (macroarea V.c) è ampliamente compensata dalle rinunce di aree in località San Bartolomeo (macroarea IV.a) e delle riduzioni in località Colle Rotondo (macroarea III.c). Le varianti non interessano aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del Dlgs 42/2004.
Le aree interessate dalle varianti nelle zone residenziali e produttive in alcuni casi producono un modesto aumento della capacità edificatoria ma nel complesso determinano una diminuzione della superficie territoriale e del consumo di suolo e sono:
a) la variante richiesta dalla società Agricola semplice Belvedere di Rampiconi Rosita prevede l'inserimento di una nuova area edificabile residenziale in Località Quadrelletto, con trasformazione di una zona agricola in zona Residenziale di Espansione in ampliamento dell'ambito urbano individuato come macroarea V.c- Ambito Vc. (V.C.A Aggregati rurali da riqualificare) La variante pur determinando una nuova superficie ad uso abitativo che determina un aumento del consumo di suolo agricolo, è ampliamente compensata dalle rinunce di aree residenziali e produttive.
b) la variante richiesta dal signor Scatolini Dino proprietario dei terreni ubicati in località "Podere Collerotondo" -Ambito IIIc, prevede di spostare le zone edificabili residenziali previste

nella zona F in prossimità del Podere Colle Rotondo trasformandole in zona agricola e area boschiva e contestualmente formare due comparti di zone C di espansione con la stessa superficie e capacità edificatoria in sostituzione di una zona F5 di verde privato (scheda descrittiva n. 02) e in sostituzione della soppressa area edificabile con destinazione urbanistica DTE (zone turistiche ricettive - soggette a piano attuativo);
c) La variante richiesta dall'ASP -Azienda pubblica di Servizi alla Persona Beata Lucia, prevede in località San Bartolomeo, la rinuncia all'area edificabile con l'eliminazione della zona B (Zone di mantenimento, conservazione e completamento) in riduzione dell'ambito urbano individuato come macroarea IV.a - Ambito IVa;
d) è prevista anche la modifica di alcuni articoli delle NTA sia del PRG Parte strutturale che parte operativa in conseguenza delle modifiche di cui alle lettere precedenti.
Da un punto di vista di sostenibilità paesaggistica e ambientale bisogna considerare che le aree dove si verificheranno le trasformazioni previste interessano comunque un paesaggio rurale ancora connotato di segni sul territorio e accezioni identitarie che vanno preservate dove è possibile. Pertanto bisognerà porre attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi, in modo da preservare le visuali panoramiche principali rispetto al alla viabilità, ai borghi e al contesto paesaggistico e naturalistico circostante. Bisognerà contenere gli scavi e rinterri per al fine di contenere le alterazioni della morfologia del suolo, implementare il più possibile le superfici da dedicare al verde e per quanto concerne le infrastrutturazioni stradali, le aree edificate dei lotti e i parcheggi, prevedere superfici che favoriscano la permeabilità delle acque meteoriche e tutti gli accorgimenti possibili al fine di agevolare il drenaggio urbano. Per i parcheggi, dovrà essere previsto l'ombreggiamento con opportune essenze arboree autoctone. In caso di previsione di impianti fotovoltaici sugli edifici da realizzare, si raccomanda di prevedere che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico".
AURI - Autorità Umbra Rifiuti e Idrica. Parere prot. n. 0068777 del 24/03/2023 con il quale si comunica che, *"La presente comunicazione quale riscontro alla PEC della Regione Umbria prot. n. 49680 del 02/03/2023, acquisita al prot. n. 2196 del 02/03/2023, relativa a quanto in oggetto.*
Il servizio idrico integrato si occupa di implementazioni infrastrutturali quali opere di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue per usi esclusivamente civili, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 141, c. 2 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.
Ai sensi di quanto previsto dall'art. 157 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. come recepito nel Regolamento AURI "Linee guida interventi ad elevato carico urbanistico", approvato con Delibera di Assemblea dei Sindaci n. 2 del 10/03/2021, gli Enti Locali hanno la facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione alle scelte urbanistiche effettuate, previo parere di compatibilità con il Piano di Ambito e a seguito di convenzione con il soggetto Gestore del servizio medesimo al quale le opere, una volta realizzate, vengono affidate in concessione.
Si evidenzia infine che, l'incremento infrastrutturale programmato per il biennio 2020-2023, per il Sub Ambito 4 dell'AURI, denominato Programma degli Interventi, è stato definito ed approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'AURI, con Delibera n. 12 del 30/10/2020 e successiva revisione 2022/2023 approvata con Delibera di Assemblea dei Sindaci n. 12 del 25/10/2022. Ciò premesso si trasmette in allegato l'esito delle verifiche della SII scpa, gestore del servizio idrico integrato, acquisito al prot. AURI prot. n. 2790 del 24/03/2023, alla cui lettura si rimanda per i dettagli del caso.
ALLEGATO SII
In merito alla trasmissione PEC Regione Umbria - Procedura Verifica Assoggettabilità a VAS – Comune di Sangemini. Variante parziale al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa siamo ad evidenziare quanto segue:
SCHEDA DESCRITTIVA N. 01 "VARIANTE QUADRELLETTO": Trattasi di terreno agricolo da trasformare in edificabile; area non servita da fognatura pubblica;
SCHEDA DESCRITTIVA N. 02 "VARIANTE COLLEROTONDO": Trattasi di sostituzione e creazione di n. 2 nuovi comparti edificabili; area servita da fognatura pubblica, non ci sono

interferenze sui lotti edificabili, possibilità di allaccio alla rete fognaria da verificare con apposito sopralluogo.
SCHEDA DESCRITTIVA N. 03 "VARIANTE SAN BARTOLOMEO": Trattasi di trasformazione di terreno edificabile in zona agricola; terreno servito da fognatura pubblica.
SCHEDA DESCRITTIVA N. 05 "VARIANTE UFFICIO URBANISTICA": Con la variante proposta si modifica in parte il testo degli articoli, si aggiungono alcuni commi per meglio esplicitare le norme, anche in funzione dell'applicazione concreta delle varianti. Riteniamo che non vi siano pareri da esprimere da parte della scrivente Società".
AFOR - Agenzia Forestale Regionale Umbra. Parere prot. n. 0073925 del 30/03/2023 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 ritenere che la variante parziale ai sensi dell'art.32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1 al PRG PS e PO del Comune di San Gemini di cui all'oggetto non debba essere soggetta a VAS, perché non vi è aumento di consumo di suolo agricolo e l'adeguamento alle normative vigenti si reputa di impatto non significativo sull'ambiente. Senza prescrizione alcuna. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore".
PROVINCIA di Terni. Parere prot. n. 0074941 del 31/03/2023 con il quale si comunica che, *"Con riferimento alla richiesta di parere in merito alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui in oggetto, pervenuta dalla Regione Umbria in data 02.03.2023 ns. prot. n. 3073;*
presa visione della relativa documentazione consultabile all'indirizzo web https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/UDv2aqmmP6Lq1ET dalla quale si evince che la variante riguarda la trasformazione di alcune aree oltre alla modifica di alcuni articoli delle NTA del PRG sia strutturale che operativo;
si fa presente che gli interventi nelle località di Quadrelletto e San Bartolomeo ricadono all'interno dell'Unità di Paesaggio 2Cd "Colline interne di Valle Antica – Colle delle Travi – Torrente Caldaro", mentre a Collerotondo nella Sub-Unità 2Ce2 "San Gemini"; entrambe le UdP sono connotate da aree agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario tradizionale;
dalla lettura degli elaborati del PTCP, l'intervento n. 1 "Variante Quadrelletto" risulta al limite di una espansione insediativa a carattere lineare lungo la strada Tiberina, l'intervento n. 2 "Variante Collerotondo" si trova a margine di un'area boscata e l'intervento n. 3 "Variante San Bartolomeo", è soggetto a vincolo idrogeologico ed in prossimità di un tracciato di origine storica;
per quanto attiene agli aspetti paesaggistici del PTCP di cui al punto 2 lett. G) comma 3 della D.G.R. 598/2015, come modificata dalla D.G.R. 1311/2015, si raccomanda quanto segue:
- Per le varianti n. 1 di Quadrelletto e n. 2 di Collerotondo, caratterizzate da richieste di spostamento/inserimento di aree edificabili, fare riferimento ai contenuti delle relative schede normative per unità di paesaggio;
Per l'intervento di Quadrelletto, attenersi alle indicazioni dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del PTCP riguardo alle espansioni insediative lineari in zona agricola;
- Negli articoli delle NTA, in merito alle superfici permeabili, fare riferimento alle indicazioni minime del Quaderno tecnico n. 1 del PTCP sulla permeabilità dei suoli, in particolare per gli indici di permeabilità nei parcheggi e negli spazi pubblici delle lottizzazioni".
SERVIZIO: Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica – venatoria. Parere prot. n.0077036 del 03/04/2023 con il quale si comunica che, *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con Pec Prot.n.49680-2023 si esprime parere favorevole alla variante al PRG parte Strutturale e parte Operativa di cui all'oggetto, nel rispetto di quanto previsto agli artt.n.81 e n.82 della L.R. 1/2015 e in coerenza con la DGR n.2003/2005".*

Rilevato che:

La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la variante parziale al PRG parte Strutturale e parte Operativa ai sensi dell'art. 32 comma 3 e 4 della L.R. 1/2015. Le modifiche proposte, a seguito di richieste di cittadini, riguardano:

1 Area Località Quadrelletto
- Per il PRG Parte Strutturale la Variante consiste nel trasformare una zona E agricola in zona C di espansione, in adiacenza alla perimetrazione della macroarea “V.C. dei colli e degli aggregati rurali”;

2 Area Podere Collerotondo
- Per il PRG Parte Strutturale la Variante consiste nel trasformare le seguenti aree del Comparto F del “Parco Liti”:
- le previsioni individuate come aree edificabili residenziali F1* e F2* tornano zona agricola E;
- le previsioni individuate come zone F2 e F1 sono classificate zona V1 Bosco;
- parte della zona F5 verde privato e parte della zona DTE zone turistiche ricettive sono classificate come C di espansione residenziale (compensando ai sensi dell’art. 32, com. 4, lettera a), con le le zone F1 ed F2 eliminate);
- parte della zona DTE viene classificata zona F5 verde privato.
- 3 Area San Bartolomeo

Per il PRG Parte Strutturale la Variante consiste nel trasformare le seguenti aree:
- la zona di completamento B torna zona E agricola;
- per l’area M5 destinata a zona RPP “zone miste – residenza, produttivo, pubblico interesse” e per una parte della zona B “zone di mantenimento, conservazione e completamento” vengono trasformate in zona agricola E “Agricola”.

La Variante comporta anche una modifica di alcuni articoli delle NTA del PRG parte Strutturale e parte Operativa in conseguenza alle varianti apportate alle zone del PRG e per un adeguamento alla L.R. 1/2015. Per la classificazione della zona boscata il Comune ha acquisito la certificazione dell’AFOR ai sensi della D.G.R. n. 1106 del 10.11.2021.
Ai fini della verifica del consumo di suolo, la variante, per quanto dichiarato, determina una riduzione pari a mq. 7.561.

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 Parziale al PRG PS e PO del Comune di San Gemini, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1.
2. Nella successiva definizione progettuale dovranno tenute in considerazione le seguenti raccomandazioni ed indicazioni ai sensi del comma 3 bis, dell’art.12 del D.Lgs 152/2006.
   Aspetti Urbanistici
   La variante dovrà essere redatta in conformità all’art. 32 comma 4 della L.R. 1/2015, specificando, per le modifiche proposte, la norma applicata, e pertanto ogni modifica proposta, che dovrà essere corredata di stato vigente e stato variato, dovrà essere ricondotta alle lettere del comma 4 dell’art. 32 della L.R. 1/2015, nel rispetto del dimensionamento di piano. Le modifiche non rispettose di quanto previsto da tale dimensionamento e dalla L.R. 1/2015 non potranno essere approvate. In merito agli edifici precari nella zona di San Bartolomeo il Comune dovrà accertare la conformità

urbanistico-edilizia ai sensi della L.R. 1/2015 o provvedere in merito e verificare comunque che tali edifici non siano stati edificati con la capacità edificatoria della esistente zona B, altrimenti la modifica urbanistica di ripristino dell'area agricola non sarebbe possibile.
Il dimensionamento delle dotazioni territoriali dovrà, essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015.

Aspetti Naturalistici/Paesaggistici

-- Per le varianti n. 1 di Quadrelletto e n. 2 di Collerotondo, caratterizzate da richieste di spostamento/inserimento di aree edificabili, fare riferimento ai contenuti delle relative schede normative per unità di paesaggio del PTCP di Terni;
Per l'intervento di Quadrelletto, occorre inoltre attenersi alle indicazioni dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del PTCP riguardo alle espansioni insediative lineari in zona agricola;

- Negli articoli delle NTA, in merito alle superfici permeabili, occorre fare riferimento alle indicazioni minime del Quaderno tecnico n. 1 del PTCP sulla permeabilità dei suoli, in particolare per gli indici di permeabilità nei parcheggi e negli spazi pubblici delle lottizzazioni".
- bisognerà porre attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi, in modo da preservare le visuali panoramiche principali rispetto al alla viabilità, ai borghi e al contesto paesaggistico e naturalistico circostante. Bisognerà contenere gli scavi e rinterri per al fine di contenere le alterazioni della morfologia del suolo, implementare il più possibile le superfici da dedicare al verde e per quanto concerne le infrastrutturazioni stradali, le aree edificate dei lotti e i parcheggi, prevedere superfici che favoriscano la permeabilità delle acque meteoriche e tutti gli accorgimenti possibili al fine di agevolare il drenaggio urbano. Per i parcheggi, dovrà essere previsto l'ombreggiamento con opportune essenze arboree autoctone. In caso di previsione di impianti fotovoltaici sugli edifici da realizzare, si raccomanda di prevedere che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico".

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di San Gemini.
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 13/04/2023

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

Terni lì 13/04/2023

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 13/04/2023

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