



## Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA, AMBIENTE, ENERGIA, CULTURA, BENI  
CULTURALI E SPETTACOLO**

**Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 1778 DEL 27/02/2017**

**OGGETTO:** Art.12 del D. Lgs.152/2006 e s.m.i. Art.9 della l.r.12/2010. Art.32 l.r.1/2015. Variante al P.R.G. Parte Operativa riclassificazione di due zone “FGi” (Zone per l’istruzione superiore o universitaria) in zone “B2” (Zone prevalentemente residenziali di completamento). – Procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata.

**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 9 agosto 1991, n. 21.

**Visto** il Regolamento interno di questa Giunta.

**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 DGR n. 423 del 13/05/2013 “Specificazioni tecniche e procedurali in materia di VAS”.

**Vista** la nota n° 0038601 del 20/02/2017 del Comune di Magione, con la quale è stata trasmessa l’istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di

assoggettabilità a VAS semplificata, sulla proposta di Variante al PRG Parte Operativa afferente la riclassificazione di aree "FGi" (MI25 e MI27) per "Istruzione superiore o universitaria" in zona "B2" – "Zone prevalentemente residenziali di completamento".

**Visto** l'art. 32 della l.r. 1/2015 che consente l'espletamento della Verifica di assoggettabilità a VAS, anche semplificata, al fine di verificare la significatività degli effetti ambientali.

**Considerato** che:

- La Variante interessa il PRG Parte Operativa del Comune di Magione, le aree "FGi" (MI25 e MI27) sono ubicate all'esterno del centro storico del Paese (Monte del Lago), tra via Danzetta Alfani e Via dell'Università, davanti al Pontile;
- le due piccole aree sono censite al Catasto del Comune di Magione al Foglio 26 particelle 127, 128, 129, 384 e hanno una destinazione urbanistica attuale "**FGi**" (Zone per l'istruzione superiore e universitaria). La proposta prevede il cambio della destinazione urbanistica da "**Fgi**" a "**B2**" (prevalentemente residenziale) in quanto i due ex laboratori universitari sono stati dismessi da tempo e la proprietà è diventata privata a seguito della vendita da parte dell'Ente Universitario;
- la Variante non modificherà in alcun modo lo stato dei luoghi e non inciderà sul sistema naturale protetto.

**Evidenziato che**, dalla Relazione motivata, prodotta ai sensi del comma 2 dell'art. 9 della l.r. 12/2010 ed approvata con la Delibera di Giunta Comunale n. 104 del 29/11/2017, si evince:

- la Variante posta in essere deriva dall'avvenuta alienazione delle aree, su cui già ricadono le due costruzioni, da parte dell'Università di Perugia al privato, facendo venir meno di fatto la funzione per l'istruzione;
- la riclassificazione delle aree in zone "B2" consente il riuso ed il mutamento di destinazione d'uso degli immobili esistenti;
- la stessa comporta una riduzione del carico urbanistico e, stante gli indici e parametri urbanistici della zona "B2" l'impossibilità di interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- la zona soggiace al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004;
- le due piccole aree poste in variante sono comprese nell'ambito della zona del Parco del Lago Trasimeno e ricomprese nelle zone "SIC 5210018" e "ZPS 5210070 - Lago Trasimeno";
- in considerazione della classificazione posta in essere, gli interventi ammissibili sono pertanto riconducibili solo al cambio di destinazione. Eventuali lievi modifiche architettoniche, stante la presenza del vincolo, soggiacciono comunque al regime della preventiva autorizzazione paesaggistica.

**Visto il** Parere favorevole della Valutazione di Incidenza, rilasciato dal Servizio Regionale Foreste, Montagna, Sistemi naturalistici, Faunistica, sulla procedura in oggetto.

**Considerato che** le previsioni della Variante non introducono elementi di criticità sotto il profilo ambientale.

**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 proposta di Variante al PRG Parte Operativa. Riclassificazione di due zone "FGi" (zone per l'istruzione superiore o universitaria) in zone "B2" (zone prevalentemente residenziali di completamento) in Comune di Magione.
- 2) Di trasmettere il presente atto al Comune di Magione.
- 3) Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.
- 4) Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 27/02/2017

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

Terni lì 27/02/2017

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 27/02/2017

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