



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 10920 DEL 19/10/2023

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 relativa alla proposta di variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa per un Piano Attuativo di iniziativa privata di un Comparto c3 "Parco degli Ulivi" in Località Soccorso - Comune di Magione.

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 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° 0206721 del 11.09.2023 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 relativa alla proposta di variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa per un'area sita in Località “Parco degli Ulivi in Località Soccorso.

Visto che, con nota n. 0209281 del 14.09.2023, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso 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 la variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa per un'area denominata “Parco degli Ulivi” in Località Soccorso nel Comune di Magione.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, 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. 1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

USL Umbria 1. Dipartimento di prevenzione. Sportello nuovi insediamenti produttivi.

Area Trasimeno. Prot. n.0216697 del 20.09.2023 con il quale si comunica che: *“Il progetto non determina potenziali impatti ambientali significativi e negativi pertanto è parere dello scrivente Servizio che lo stesso sia da escludere dal procedimento di VAS”.*

Provincia di Perugia. Servizio Pianificazione Territoriale, Ambiente e Patrimonio Prot. n. 0225492 del 06.10.2023 con il quale si comunica che: *“Il progetto consiste nella proposta di un piano attuativo in variante al PRG Parte Operativa, per la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità a servizio del nuovo comparto residenziale previsto in località Soccorso, tra via dei Mandorli e via delle Rose. Inoltre, la variante prevede anche l'incremento dell'altezza massima degli edifici da 5,00 ml a 6,00 ml per la realizzazione di due piani fuori terra.*

Il nuovo comparto edilizio prevede la realizzazione di 11 abitazioni, suddivise in 9 edifici. Gli interventi di verde pubblico saranno effettuati con prevalentemente utilizzo di specie arboree quali olivi, in coerenza con le disposizioni e le previsioni del piano. I parcheggi pubblici saranno realizzati con pavimentazione permeabile e drenante, con autobloccanti in cls; le acque piovane immesse in idonei pozzetti collegati alla rete fognaria delle acque chiare.

La nuova viabilità pubblica, a servizio delle utenze che si andranno a creare, intende collegare via delle Rose e via dei Mandorli, con sede viaria di 6 ml e marciapiede di 1,50 ml.

Tutte le aree saranno artificialmente illuminate da lampioni a uno o più bracci, con lampade di luminosità adeguata alla distanza che intercorre tra lampione e lampione ed al grado di luminosità adeguato alla zona.

Da quanto riportato nella documentazione allegata al progetto si evince che l'area interessata è priva ambiti di salvaguardia, aree di interesse naturalistico e parchi, beni di interesse storico e archeologico, infrastrutture di interesse paesaggistico e beni di interesse estetico percettivo.

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 26251, Nucleo Storico, "Soccorso".

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. 5, Corciano, D.M. 07.12.1955 – Piazza dei Caduti. (il punto di vista del cono visuale, si trova a circa 4,6 km a sud – est, dalla zona in esame)

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.

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

- n. 43, "Colline della Caina", paesaggio collinare in evoluzione, direttive di controllo.

Sistema insediativo di riferimento

- Concentrazione controllata.

Esaminata la documentazione, valutati gli aspetti paesaggistico - ambientali interessati dall'intervento e condotte le relative valutazioni di competenza dello scrivente Servizio, si osserva che non si rilevano elementi ostativi riguardo l'attuazione degli interventi previsti nella variante, per tanto si ritiene che il progetto sia conforme alle NTA del Piano provinciale (PTCP)".

Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico. Difesa Del Suolo. Prot.n.0230001 del 12.10.2023 con il quale si comunica che: *"Con la presente si comunica che per quanto riguarda le materie di competenza del servizio, non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas, così come riportato nei rapporti istruttori allegati.*

Sezione Geologia.

"L'area destinata al Comparto edilizio in località Soccorso del Comune di Magione, presenta un pendio con acclività del 18%. Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di n. 9 edifici residenziali e le relative opere di urbanizzazione. Per non alterare la morfologia del terreno le attività di scavo e di riporto si compenseranno reciprocamente.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 310/070:

- Banche dati geologiche regionali;*
- Banca dati della pericolosità sismica locale;*
- 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 Tav. n. 14 del PTA "Aree di Salvaguardia delle acque destinate al consumo umano".*

L'intervento ricade nell'ambito di una zona sismicamente stabile dove affiora in prevalenza l'Unità torbiditica Rentella della formazione della Montagnaccia. Nell'area non sono segnalati rischi di pericolosità geologiche da frana.

Si ritiene che il Piano attuativo del Comparto c3 in loc. Soccorso di Magione, non necessiti di essere sottoposto alla procedura di Assoggettabilità a VAS.

Sezione difesa e gestione idraulica.

"In riferimento alla procedura in oggetto si comunica quanto segue. Dall'analisi della documentazione trasmessa, che è parte integrante del presente atto, si evince che le zone in questione, non interferiscono direttamente con dei corsi d'acqua demaniali. Pertanto, per

quanto sopra detto, si ritiene di non essere competenti al rilascio del parere ai fini idraulici ai sensi del R.D. 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 l'area in esame non risulta essere perimetrata (Cfr Tav. PB 16) dal 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”.

Agenzia Forestale Regionale Umbra. Prot. n. 0230112 del 12.10.2023 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;

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 allegata alla nota trasmessa dalla Regione Umbria, con nota avente prot. n. 0209281-2023 del 14/09/2023 recepita al prot. n. 43480 del 14/09/2023:

Il processo di VAS riguarda il piano attuativo di iniziativa privata “Parco degli Ulivi” di un comparto C3 in variante al P.R.G. Parte Strutturale e Parte Operativa Località Soccorso– Comune di Magione;

Considerato che:

1. La zona in oggetto non è classificata nel vigente P.R.G. del Comune di Magione, come zona agricola;

2. Le aree oggetto di intervento NON sono sottoposte 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.

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 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. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore”.

Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.

Prot. n. 0229954 del 12.10.2023 con il quale si comunica che: “Vista la nota regionale protocollo regionale n. 43480 del 14/09/2023 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. Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link indicato nella nota di convocazione sopra richiamata. Tenuto conto che la presente procedura riguarda una variante ad un piano attuativo, in variante anche a PRG parte operativa, relativamente ad un comparto residenziale C3 sito in località Soccorso del Comune di Magione.

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 nell'elaborato "Rapporto Preliminare Ambientale" e nella "Relazione Tecnica e di Sostenibilità Ambientale", la variante al PRG parte operativa riguarda la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di collegamento tra Via delle Rose e Via dei Mandorli per l'accesso al comparto C3 residenziale, che interessa un'area classificata dal vigente PRG parte operativa in parte come zona E5 (zone a verde privato) ed in parte come zona E8 (zone per verde ecologico). Inoltre il Comune di Magione propone anche un incremento dell'altezza massima consentita per l'edificazione del comparto residenziale C3, che passa dagli attuali 5 m a 6 m, per permettere la realizzazione di due piani fuori terra. Viene inoltre dichiarato che nel PRG parte strutturale l'intero ambito oggetto di intervento ricade all'interno di "insediamenti ex art. 21 comma 1 lett. e) LR 1/2015 prevalentemente residenziali, con presenza di servizi e attività compatibili, comprensivi degli insediamenti ex art. 21 comma 2 lett. g) LR 1/2015".

Per tutto quanto sopra relazionato la scrivente Sezione prescrive quanto segue:

- si prende atto che la variante urbanistica è riferita al PRG parte operativa, per il quale la scrivente Sezione non ha specifiche competenze. Si prescrive comunque che tali modifiche siano congruenti con quanto previsto nel PRG parte strutturale, con particolare riferimento alle altezze massime consentite.

- Per l'attuazione dell'intervento previsto il Comune dovrà garantire il corretto dimensionamento delle dotazioni territoriali ai sensi del Regolamento regionale n.2/2015.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

L'area oggetto dell'intervento è un comparto di PRG a destinazione residenziale "C3" in località Soccorso. Il piano attuativo proposto è in variante al P.R.G. parte operativa. La modifica riguarda principalmente la realizzazione di un tratto della viabilità di collegamento tra Via delle Rose e Via dei Mandorli, in un'area E5 ed E8 di P.R.G., in modo da ridurre il traffico insistente su Via dei Mandorli, stabilita anche la ristrettezza della carreggiata e viene inoltre previsto un incremento dell'altezza massima degli edifici da ml. 5,00 a ml. 6,00, per permettere la realizzazione di due piani fuori terra. Nell'area di intervento non insistono aree sottoposte a tutela paesaggistica, ma l'area del comparto è limitrofa ad una zona archeologica indiziata.

Da un punto di vista di sostenibilità paesaggistica e ambientale, si rileva che sono state previste delle sistemazioni della vegetazione presente nel lotto, ma non si prevedono mitigazioni visive particolari, se non lo spostamento delle piante di olivo già esistenti. Considerato l'incremento delle altezze previste, andrebbe implementata la vegetazione arborea e arbustiva di tipo autoctono da collocare in continuità con la vegetazione dei lotti limitrofi, laddove si rilevano punti di maggiore visibilità e in modo ombreggiare i parcheggi. Si raccomanda di cercare di alterare il meno possibile la morfologia del suolo e contenere al massimo gli scavi e rinterri, adoperare per le pavimentazioni delle aree esterne pavimentazione di tipo drenante. 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 e paesaggistico in modo tale da evitare che siano visibili lateralmente. 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 in modo tale da evitare che siano visibili lateralmente".

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot. n. 0233403 del 18.10.2023 con il quale si comunica che: "Con riferimento alla nota pervenuta in data 14.09.2023, con la quale si chiede il parere di competenza relativo alla necessità di sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS l'intervento in oggetto;

Esaminata la documentazione allegata alla suddetta nota;

Considerato che l'intervento riguarda un comparto di PRG a destinazione residenziale "C3" ubicata nel territorio del Comune di Magione in località Soccorso. Lo spazio è disegnato mediante la realizzazione di due areali distinti fra i quali transita la nuova strada pubblica di lottizzazione predisposta per il collegamento con la strada comunale esistente posta in basso. Lo spazio è disegnato mediante la realizzazione di due areali distinti fra i quali transita la nuova strada pubblica di lottizzazione predisposta per il collegamento con la strada comunale esistente. Il piano risulta in variante in quanto le altezze degli edifici in progetto risultano superiori rispetto a quella prevista (5 m altezza prevista, 6 m altezza da piano) e inoltre la

progettazione di una porzione di circa 20 metri della viabilità di accesso alla nuova lottizzazione ricade nell'area agricola classificata da PRG come E5. Tale localizzazione è risulta obbligata dalla morfologia del terreno che non permette dato il dislivello di progettare l'ingresso alla lottizzazione completamente all'interno del comparto C3;

Verificato che, in base al Rapporto Ambientale Preliminare prodotto, la variante riguarda l'intero ambito già oggetto del P.A. vigente e prevede un diverso disegno del suolo ovvero la costruzione edifici residenziali privati oltretutto nuove opere di urbanizzazione primaria. Gli obiettivi principali della variante sono:

- realizzazione di 11 abitazioni suddivise in 9 edifici;
- realizzazione di opere di urbanizzazione.

La viabilità principale per i veicoli, all'interno di questo comparto edilizio è stata progettata con l'intento di servire le utenze che si andranno a creare e garantire un flusso più agevole del traffico esistente. La viabilità pubblica è stata prevista con una sede viaria della larghezza di ml. 6,00 e con un marciapiede laterale di ml. 1,50 di larghezza, da pavimentare con manto di conglomerato bituminoso (bynder). I marciapiedi, da realizzare in autobloccanti di cls di colore rosso/ rosato, saranno separati dalla strada da cordonata formata da elementi prefabbricati di calcestruzzo della misura di cm. 12x25x100. La viabilità sarà illuminata da lampioni a uno o più bracci, su pali rastremati in acciaio zincato, con lampade di luminosità adeguata alla distanza che intercorre tra lampione e lampione ed al grado di luminosità adeguato alla zona;

Verificato che l'area oggetto della variante di cui trattasi non è sottoposta a tutela paesaggistica né ai sensi dell'art. 136 né ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004;

Considerato che dall'analisi delle schede del Quadro Conoscitivo del Piano Paesaggistico Regionale l'area oggetto di variante ricade al confine di due Paesaggi Regionali: il SC4 Pieve, con dominante storico-culturale, e il SS1 Perugino, con dominante sociale simbolica. Il valore attribuito a questo paesaggio è medio basso: I2 (parzialmente integro), R2 (rilevanza accertata), dal valore complessivo comune (V3). L'area non ricade in alcuna struttura identitaria prevalente.

Considerato che come registrato dal Vigente P.R.G. PS del comune di Magione nell'area di intervento non insistono vincoli e salvaguardie, né aree tutelate dal punto di vista ambientale, dal punto di vista paesaggistico e archeologico ma l'area del comparto è limitrofa ad una zona archeologica indiziata;

Visti la Carta Archeologica dell'Umbria, gli strumenti di tutela e la documentazione d'archivio; Per quanto sopra, 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. Si evidenzia che per quanto attiene alla tutela archeologica nell'area pianeggiante a valle di quella interessata dai lavori, lungo una direttrice che ha conosciuto continuità di frequentazione in età medievale e moderna, come si evince dalla presenza dell'edicola inglobata all'interno del Santuario della Madonna del Soccorso, è segnalato il rinvenimento sepolture con copertura alla cappuccina da mettere in relazione con un insediamento rurale di epoca romana. Nello stesso areale, più a est, è inoltre ubicato il noto santuario etrusco-romano di Colle Arsiccio.

Si rammenta in più che per tutto quanto riguarda Lavori Pubblici o di interesse pubblico, nonché per le opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi, parcheggi, rete fognaria, rete elettrica, rete telefonica, acquedotto, pubblica illuminazione, etc.) che non verranno realizzate dal privato titolare di un permesso a costruire, in fase di Progettazione Preliminare si dovrà ottemperare a quanto previsto dal D. Lgs. 36/2023, Art. 41, comma 4 e Allegato I.8 secondo le modalità attualmente stabilite dal D.P.C.M. Del 14.02.2022".

Rilevato che la variante al PRG parte operativa riguarda la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di collegamento tra Via delle Rose e Via dei Mandorli per l'accesso al comparto C3 residenziale, che interessa un'area classificata dal vigente PRG parte operativa in parte come zona E5 (zone a verde privato) ed in parte come zona E8 (zone per verde ecologico). Il Comune di Magione propone anche un incremento dell'altezza massima consentita per l'edificazione del comparto residenziale C3, che passa dagli attuali 5 m a 6 m, per permettere la realizzazione di due piani fuori terra. Nel PRG parte strutturale l'intero ambito oggetto di

intervento ricade all'interno di "insediamenti ex art. 21 comma 1 lett. e) LR 1/2015 prevalentemente residenziali, con presenza di servizi e attività compatibili, comprensivi degli insediamenti ex art. 21 comma 2 lett. g) LR 1/2015.

Considerato che per tutto quanto rilevato, è possibile evidenziare che l'intervento non comporta ripercussioni negative sull'ambiente, per cui non è necessario che la variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa per l'area denominata "Parco degli Ulivi" sita in Località Soccorso– Comune di Magione 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 alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS la variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa per l'area denominata "Parco degli Ulivi" sita in Località Soccorso– Comune di Magione.

2. Ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 si dovranno osservare le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti urbanistici

- le modifiche dovranno essere congruenti con quanto previsto nel PRG parte strutturale, con particolare riferimento alle altezze massime consentite;
- per l'attuazione dell'intervento il Comune dovrà garantire il corretto dimensionamento delle dotazioni territoriali ai sensi del Regolamento regionale n.2/2015.

Aspetti paesaggistici

- considerato l'incremento delle altezze previste, si dovrà implementare la vegetazione arborea e arbustiva di tipo autoctono da collocare in continuità con la vegetazione dei lotti limitrofi, laddove si rilevano punti di maggiore visibilità e in modo da ombreggiare i parcheggi;
- si dovrà cercare di alterare il meno possibile la morfologia del suolo e contenere al massimo gli scavi e rinterri;
- andranno adoperate per le pavimentazioni delle aree esterne, pavimentazioni di tipo drenante;
- 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 e paesaggistico in modo tale da evitare che siano visibili lateralmente.

Aspetti Archeologici

Si rammenta che per quanto riguarda Lavori Pubblici o di interesse pubblico, nonché per le opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi, parcheggi, rete fognaria, rete elettrica, rete telefonica, acquedotto, pubblica illuminazione, etc.) che non verranno realizzate dal privato titolare di un permesso a costruire, in fase di Progettazione Preliminare si dovrà ottemperare a quanto previsto dal D. Lgs. 36/2023, Art. 41, comma 4 e Allegato I.8 secondo le modalità attualmente stabilite dal D.P.C.M. Del 14.02.2022

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Magione.

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 18/10/2023

L'Istruttore

Daniela Cavalieri

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

Perugia lì 19/10/2023

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 19/10/2023

Il Dirigente

Sandro Costantini

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