



Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE
CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR**
Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 236 DEL 13/01/2026

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 l.r. 12/2010 della variante al P.R.G. - Parte Operativa - per la riclassificazione di un'area "PPU" posta in località Cenerente, riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e della previsione di ampliamento del cimitero, modifiche all'art.145 Del T.U.N.A., nel Comune di Perugia

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. 0224280 del 18.11.2025, con la quale il Comune di Perugia ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006, ha richiesto di espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS volta a verificare impatti significativi sull'ambiente dalla variante al PRG- Parte Operativa - per la riclassificazione di un’area “Ppu” posta in località Cenerente, riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e della previsione di ampliamento del cimitero, modifiche all’art.145 Del T.U.N.A., da attuarsi ai sensi del d.p.r. 160/2010, Comune di Perugia..

Rilevato che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la proposta di variante al PRG – Parte Operativa del Comune di Perugia, che riguarda tre interventi distinti, finalizzati all’adeguamento delle previsioni urbanistiche a esigenze attuali della comunità e a verifiche tecniche aggiornate, senza introdurre nuovi carichi insediativi significativi né riduzioni degli standard urbanistici. Il principale intervento interessa la frazione di Cenerente, dove l’Unità Pastorale ha richiesto la possibilità di realizzare un nuovo complesso destinato alle attività pastorali e socio-culturali, a causa dell’inadeguatezza e, in alcuni casi, dell’inagibilità delle strutture oggi utilizzate. La variante consente inoltre di ottimizzare la disciplina del cimitero della frazione e di aggiornare una prescrizione relativa a un comparto ricettivo in località Passo dell’Acqua in modifica all’art. 145 del TUNA. Nello specifico, gli interventi si caratterizzano come segue:

1. Riclassificazione dell’area in loc. Cenerente.

- L’area oggi classificata come PPU, destinata a parchi e attrezzature ludico-sportive, non ammette l’edificazione di un fabbricato delle dimensioni e caratteristiche funzionali richieste dal nuovo edificio parrocchiale che si intende realizzare. La riclassificazione in SPU consente di realizzare una struttura destinata a funzioni collettive – quali attività educative, ricreative, aggregative e liturgiche – mantenendo la natura pubblica dell’intervento e senza compromettere il dimensionamento degli standard del comparto, che rimangono garantiti.

2. Riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e ridimensionamento dell’ampliamento.

- Per la corretta collocazione del nuovo edificio è necessaria la riduzione della fascia di rispetto del cimitero di Cenerente da 100 m a 50 m, valore conforme alla normativa nazionale. Contestualmente si riduce l’area destinata dal PRG all’ampliamento del cimitero: l’ampliamento viene ridotto a poco più di 6.000 m², mentre le porzioni eccedenti vengono riclassificate a parco privato, preservandone la qualità ambientale e mantenendo invariati gli standard pubblici.

3. Modifica della prescrizione del comparto IR (12) – Passo dell’Acqua

- La prescrizione vigente, risalente a una variante del 1999, impone una quota fissa di imposta degli edifici e vieta piani interrati e seminterrati a uso ricettivo. Una recente verifica idraulica ha dimostrato che le nuove edificazioni non sono interessate dalla piena duecentennale del Tevere. La variante intende quindi eliminare la quota obbligatoria e sostituire il divieto contenuto nella prescrizione originaria dell’art. 145 del TUNA con l’obbligo di Analisi della vincolistica presente nell’ambito di intervento.

Con nota prot.n.0232200 del 10.12.2025, il Servizio Transizione Energetica e Sviluppo Sostenibile, 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 la proposta di variante a Valutazione Ambientale Strategica.

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 idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.
- Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive.

- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria

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.1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

1. ASL 1. Prot.n. 0247951 del 18.12.2025
2. AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot.n.0252543 del 24.12.2025..
3. Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione Prot.n. 0241096 del 09.12.2025.
4. Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive. Prot.n. 0251323 del 23.12.2025.
5. Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n. 0253493 del 30.12.2025.
6. Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot. n.0251095 del 22.12.2025.
7. Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot.n. 0215273 - 23.12.2025
8. Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. Prot.n. 0251728 del 23.12.2025
9. Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot.n. 0241358

Atteso che ai sensi dell'art. 12 c.3 del D. Lgs. 152/06, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda – *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12* – si evidenzia che:

- la variante non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti alla variante;
- la realizzazione della variante non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che possono essere interessate dalla variante in riferimento specificatamente a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Considerato che per tutto quanto rilevato ed evidenziato e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, riportati analiticamente nell'allegato (**Relazione istruttoria**) parte integrante e sostanziale del presente atto, si ritiene che gli interventi derivanti dalla variante al PRG -

Parte Operativa - per la riclassificazione di un'area "Ppu" posta in località Cenerente, riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e della previsione di ampliamento del cimitero, modifiche all'art.145 Del T.U.N.A., da attuarsi ai sensi del d.p.r. 160/2010, non presentano elementi di criticità e non comportano impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di 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 ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di variante al PRG - Parte Operativa - per la riclassificazione di un'area "Ppu" posta in località Cenerente, riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e della previsione di ampliamento del cimitero, modifiche all'art.145 Del T.U.N.A., da attuarsi ai sensi del d.p.r. 160/2010.
2. Di specificare, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti della gestione idraulica e geologica

1. Riclassificazione dell'area in loc. Cenerente.
 - nell'area di Cenerente interessata dalla riclassificazione in SPU, è prescritta la non realizzazione di vani in seminterrato a causa dell'elevato pericolo di fuoriuscita di anidride carbonica di origine geologica tipica della zona.
3. Modifica della prescrizione del comparto IR (12) – Passo dell'Acqua
 - il testo della variante all'art. 145 del TUNA deve essere integrato specificando che sia i piani interrati che qualsiasi intervento interferente con le fasce di pericolosità idraulica devono essere conformi alle Norme del P.A.I. vigente;
 - per i nuovi edifici ricettivi nel Comparto IR 12, in caso di realizzazione di piani interrati o seminterrati, devono essere previsti idonei dispositivi di sicurezza per prevenire allagamenti legati a possibili esondazioni del fiume Tevere.

Aspetti urbanistici

Coerenza strategica: il Comune deve verificare che le modifiche della Parte Operativa del PRG siano congruenti con le strategie della Parte Strutturale.

1. Riclassificazione dell'area in loc. Cenerente.
 - garantire che la riclassificazione delle aree PPU (parchi) in SPU (attrezzature comuni) e la riduzione delle aree a parcheggio non compromettano il dimensionamento minimo degli standard pubblici richiesti per la frazione;
 - per la nuova zona SPU di Cenerente, devono essere rispettati i limiti di SUC (800 mq) e altezza massima (6,50 m) inseriti nell'art. 113 del TUNA.
2. Riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e ridimensionamento dell'ampliamento:
 - per la riduzione della fascia da 100 m a 50 m in località Cenerente, deve essere formalmente acquisito il parere favorevole della ASL competente.

Aspetti naturalistici

1. Riclassificazione dell'area in loc. Cenerente:
 - gli interventi di potenziamento della componente verde dovranno prevedere la messa a dimora di specie autoctone scelte in coerenza con le fitocenosi presenti nell'area. Nel caso in cui vengano messi a dimora individui arborei, gli

stessi dovranno essere individuati tra quelli riportati nell'allegato "W" del Regolamento Regionale n. 7/2002 di attuazione della L.R. n. 28/2001;

- le superfici dell'area parcheggio adibite allo stallo dei veicoli dovranno essere realizzate con pavimentazione per esterni drenante e inerbita (griglia carrabile salvaprato).

Aspetti paesaggistici

1. Riclassificazione dell'area in loc. Cenerente:
 - i futuri interventi edilizi devono rispettare le direttive del PTCP per le Unità di Paesaggio "Basse colline del Tezio" e "Valle della Caina";
 - devono essere salvaguardate le visuali panoramiche e conservati gli elementi vegetali esistenti.
 - nelle fasi progettuali successive, deve essere valutata la percezione dell'intervento dalla viabilità storica e il rapporto visivo con la Chiesa di S. Maria Maddalena e le altre emergenze architettoniche limitrofe;

Aspetti archeologici

1. Riclassificazione dell'area in loc. Cenerente:
 - l'area di Cenerente è sottoposta a tutela (art. 10 D.Lgs 42/04), pertanto dovrà essere effettuata prioritariamente la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del medesimo decreto.
 - la progettazione deve tenere conto della vicinanza di siti archeologici censiti dal PTCP (es. codice n. 255 e n. 29 in loc. S. Maria di Cenerente).

Rumore ed emissioni

- Efficienza energetica: la progettazione definitiva deve garantire il rispetto del D.Lgs. n. 199/2021 e del Piano Regionale sulla Qualità dell'aria, limitando in particolare l'uso di biomasse legnose per il riscaldamento.
- Inquinamento acustico: deve essere assicurato il rispetto della normativa vigente in materia di acustica (L. 447/1995 e L.R. 1/2015) e della classificazione acustica comunale.

Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile - DGR n. 174/2023

- Al fine di garantire alla variante in oggetto gli elementi di sostenibilità e di promuovere lo sviluppo sostenibile, il Comune di Perugia dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile* e monitorare in particolare:
 - l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
 - l'obiettivo n. 23 Conservare e valorizzare il patrimonio culturale e promuoverne la fruizione sostenibile.
3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Perugia.
 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 13/01/2026

L'Istruttore
- Eleonora Mastroforti

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

Perugia lì 13/01/2026

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 13/01/2026

Il Dirigente
- Sabrina Scarabattoli

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