



Regione Umbria

Giunta Regionale

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

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 3776 DEL 19/04/2019

OGGETTO: Procedura per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ed art. 9 della L.R. 12/2010 – Comune di Perugia - Piano attuativo in variante al PRG Parte Operativa, relativa all'intervento di delocalizzazione Ponte Valleceppi/Madonna Alta.

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 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 Deliberazione di Giunta Regionale n. 233 del 13 marzo 2018 “Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16/02/2010 - Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – Nuova modulistica”.

Vista la nota n° 0044337 del 05/03/2019 del Comune di Perugia, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, del Piano attuativo in variante al PRG, Parte Operativa, relativa all'intervento di delocalizzazione Ponte della Pietra/San Sisto.

Visto che, con nota n. 0045784 del 07/03/2019, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale 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 proposta relativa al Piano attuativo in variante al PRG, Parte Operativa, relativa all'intervento di delocalizzazione Ponte della Pietra/San Sisto. – Comune di Perugia e convocando con la stessa nota, per il giorno 13/03/2019, apposita Conferenza istruttoria. Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

- Servizio Sviluppo Rurale e Agricoltura sostenibile;
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica;
- Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive.
- Servizio Risorse idriche e rischio idraulico;
- Servizio Geologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche;
- Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica;
- Servizio Urbanistica;
- Servizio Infrastrutture per la mobilità e politiche del trasporto pubblico.

Altri Enti

Provincia di Perugia - Servizio PTCP.

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. 1.

Comunità Montana Trasimeno Medio Tevere – Associazioni dei Comuni.

Comuni confinanti:

- Comune di Piegaro;
- Comune di Panicale;
- Comune di Magione;
- Comune di Corciano;
- Comune di Umbertide;
- Comune di Gubbio;
- Comune di Valfabbrica;
- Comune di Assisi;
- Comune di Bastia Umbra;
- Comune di Torgiano;
- Comune di Deruta;
- Comune di Marsciano.

Visto che con nota n. 0051874 del 15/03/2019, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso a tutti i Soggetti con competenze ambientali, il Verbale della Conferenza istruttoria.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

Arpa Umbria. Prot. n. 0052690 del 18/03/2019 con il quale si comunica che: “ *A seguito della conferenza dei servizi svolta in merito all'intervento in oggetto, preso atto del rapporto ambientale presentato, la scrivente ARPA Umbria, per le materie ambientali di*

propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili sulle principali matrici non appaiono significativi”.

Servizio Geologico programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche. Prot. n. 0053663 del 19/03/2019 con il quale si comunica che: *“Premesso che con lettera n.45784 del 07/03/2019 del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale è stata trasmessa al Servizio Geologico programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche, copia della domanda relativa l'intervento in epigrafe per l'espressione del parere di competenza.*

E' stata consultata la documentazione disponibile all'indirizzo link:

<http://w3.comune.perugia.it/temp/DelocalizzazionePonteValleceppiMadonnaAlta.zip>

Il Piano in variante al PRG vigente, consiste in un intervento di delocalizzazione di un'area in loc. Ponte Valleceppi di Perugia soggetta a pericolosità idraulica per la vicinanza del fiume Tevere, classificata nel PAI come area a rischio idraulico R3. L'area di nuova destinazione è situata in loc. Madonna Alta di Perugia al foglio n. 251 part.IIe n. 3242.

Vista la cartografia P.U.T. Legge Regionale 27/2000:

- Carta n.11; l'area di destinazione non risulta classificata di particolare interesse geologico;*
- Carta n.45 si evince che l'area di destinazione non ricade in ambiti di acquiferi d'interesse regionale;*

Vista inoltre:

- La cartografia di Pericolosità sismica locale della Regione Umbria (applicativo Google Earth), sezione 311090; trattasi di una zona di destinazione con copertura detritica e morfologicamente stabile.*
- La Cartografia del PAI (Inventario frane) tavola 241; non emerge la presenza di dissesti gravitativi.*
- La Carta Idrogeologica della Regione dell'Umbria alla scala 1:100.000 – Tavola Nord; non ci sono captazioni di acqua pubblica ad uso idropotabile all'intorno di un raggio significativo.*

Considerata infine: la segnalazione delle indagini geofisiche e geotecniche che hanno interessato il lotto di destinazione in loc. Madonna Alta (PG):

N. 3 indagini penetrometriche dinamiche (DPSH);

N. 1 stendimento sismico di tipo MASW;

Si ritiene che il progetto Piano attuativo in variante al PRG, Parte Operativa, relativa all'intervento di delocalizzazione Ponte Valleceppi/Madonna Alta possa essere escluso dall'assoggettabilità della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS)”.

USL Umbria 1. Dipartimento di prevenzione U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica. Prot. n. 0063055 del 29/03/2019 con il quale si comunica che: *“Vista l'istanza in oggetto, preso atto della documentazione allegata e della motivazione alla base dell'istanza di delocalizzazione: il lotto edificabile in loc. Ponte Valleceppi ricade in fascia fluviale B zona di rischio idraulico R3;*

Fatto salvo il rispetto della normativa in materia ambientale;

Considerato che rispetto alla proposta di Piano Attuativo in variante al PRG in loc. Madonna Alta non si individuano criticità ai fini della tutela della salute della popolazione. Per quanto di competenza dello scrivente servizio, si ritiene che non sussista la necessità di assoggettare a VAS il piano in oggetto”.

Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica. Prot. n. 0063461 del 01/04/2019 con il quale si comunica che: *“ Con nota prot. n. 0045784 del 07/03/2019 il Servizio regionale Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale ha convocato la seduta di*

Conferenza istruttoria per il giorno 13/03/2019, al fine di determinare sull'eventuale necessità di sottoporre a VAS il Piano Attuativo (PA) in oggetto in variante al vigente strumento urbanistico generale del Comune. Nella nota di convocazione è comunicato che la documentazione inerente l'istanza, compreso il Rapporto Preliminare Ambientale (RP), è reperibile all'indirizzo:

<http://w3.comune.perugia.it/temp/DelocalizzazionePonteValleceppiMadonnaAlta.zip>.

Il PA costituisce variante al PRGpO vigente, in quanto propone la delocalizzazione di capacità edificatoria da un lotto (Area di Decollo) sito nel centro abitato di Ponte Valleceppi ad uno (Area di Atterraggio) localizzato nel quartiere perugino di Madonna Alta.

L'Area di Decollo è un lotto di terreno:

- edificabile non attuato,
- ricadente in fascia fluviale B, zona di rischio idraulico R3,
- identificato al Catasto terreni al Fg. n. 222 p. n. 1282 con superficie di mq 726;
- avente classificazione urbanistica (PRGpO) a Zona di completamento "B4", caratterizzata da volumetria di mc 1.089 (indice 1,5 mc/mq) per un h/max m 13;
- è incluso nell'Unità Urbanistica Territoriale UUT n. 22 di Ponte Valleceppi,
- è sottoposto a "vincolo aeroportuale" ai sensi del DPGR n. 581/91,
- è ricompreso tra le "Aree di studio" ai sensi dell'art. 38 delle NTA allegato al PTCP.

L'Area di Atterraggio è un lotto di terreno:

- identificato al Catasto Terreni al Fg. n. 251 p. 3242, con superficie di mq 5008;
- avente classificazione urbanistica (PRGpO) a Area per spazi pubblici attrezzati a parco,

per il gioco e lo sport "Ppu" disciplinata dell'art. 172 del TUNA, e non ancora attuata;

- è incluso nell'Unità Urbanistica Territoriale UUT n. 11 di Madonna Alta;

- è sottoposto alle seguenti tutele ambientali e paesaggistiche:

- a) Area di intervisibilità dei coni visuali (art. 53 del TUNA),
- b) in parte interessato da "Frammenti" habitat riferiti alla Rete Ecologica Regionale di estensione inferiore alla soglia critica, interna alla "Barriera antropica", dell'insediamento edificato di Madonna Alta ("RE PG" art. 82 del TUNA). Il proposto Piano di Delocalizzazione comprende modifiche al TUNA.

Si riassumono le seguenti considerazioni:

1. sia l'Area di Decollo che quella di Atterraggio insistono all'interno del centro abitato di Perugia e la seconda ricade in area priva di vincoli paesaggistici;
2. l'Area di Decollo viene proposta come zona a verde (privato), potenziale micro servizio ecosistemico per la comunità di Ponte Valleceppi;
3. l'Area di Atterraggio si configura come espansione di una già prevista Zona CE, costituente Comparto edificatorio che viene modificato nel perimetro areale. Si raccomanda che le altezze non superino quelle limitrofe al lotto. Gli sbancamenti a monte e i riporti a valle devono essere contenuti sempre entro 1,5 metri massimo. Gli apparati vegetazionali prescritti dalle proposte modifiche al TUNA possono concorrere ad un adeguato inserimento paesaggistico dell'insediamento, soprattutto se saranno realizzati

con sapiente variazione delle specie arboree di tipo autoctono. Da quanto sopra, si rileva che la variante non comporta impatti paesaggistici significativi, tuttavia va evidenziato che le aree verdi ancora presenti all'interno della città compatta, riconosciute e tutelate dal PRG vigente per la loro funzione paesaggistica, ambientale e ecologica (aree ricreative per spazi pubblici e parco) sono compromesse da ripetute varianti volte a renderle edificabili ancorché in compensazione con altre aree esterne alla città compatta. Tali varianti prese singolarmente appaiono di modesta rilevanza, ma se considerate nel loro insieme rappresentano una modifica importante a scelte precise e motivate del PRG comunale".

Servizio Urbanistica. Prot. n. 0067767 del 04/04/2019 con il quale si comunica che:
“Premesso che: in data 13/03/2019 ha avuto luogo la conferenza istruttoria ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS del Piano attuativo in variante al PRG PO in oggetto e con nota prot. n. 0051874 del 15/03/2019 il Servizio Valutazioni Ambientali ha inviato il verbale della citata conferenza;

Tenuto conto che:

- *la verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la delocalizzazione di una porzione di previsione urbanistica ricadente in Fascia fluviale B del PAI, zona di rischio idraulico R3, ai sensi di quanto disposto dalla DGR n. 853/2015;*
- *il punto 2 dell'allegato A della suddetta DGR n. 853/2015 tratta il tema della delocalizzazione di edifici esistenti e di previsioni urbanistiche non ancora attuate in applicazione della normativa del PAI. Tale operazione deve avvenire mediante appositi piani di delocalizzazione approvati dai Comuni o anche con singoli interventi su proposta dei soggetti interessati, anche mediante variante allo strumento urbanistico generale adottata in applicazione dell'art. 32 commi 3, 4, 5, e 10 della L.R. 1/2015;*

Preso atto di quanto dichiarato dal Comune e in particolare che:

- *con delibera di Consiglio Comunale n. 129 del 26/7/2010, il Comune di Perugia ha approvato i criteri urbanistici e le direttive per la redazione dei piani di delocalizzazione previsti dalla DGR n. 447/2008, poi adeguata ed integrata dalla richiamata DGR n. 853/2015;*
- *con specifica istanza il proprietario di un terreno sito in località Ponte Valleceppi ha richiesto al Comune di Perugia la delocalizzazione, ai sensi della DGR n. 853/2015, di una porzione di previsione urbanistica ricadente nella fascia B del PAI, rischio idraulico R3, e classificata al vigente PRG Parte Operativa come zona residenziale “B4”, per una superficie territoriale di 726 mq e con volumetria di 1.089 mc;*
- *La nuova localizzazione, proposta su un'area situata in località Madonna Alta e classificata come “Area per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport - Ppu”, comporta la previsione di un volume edificabile pari a 1.081 mc da destinare a residenza su una superficie territoriale pari a mq 871, che deriva dalla somma della superficie del lotto oggetto di delocalizzazione incrementata del 20% (mq 726 + mq 145,20 = mq 871,20), in base alle disposizioni previste dalla richiamata DCC n. 129/2010;*
- *la porzione di comparto “B4” in località Ponte Valleceppi pari a 726 mq oggetto della volumetria da delocalizzare sarà riclassificato come “Zona a parco e/o verde privato - Ppr”;*
- *per il nuovo comparto residenziale in località Madonna Alta il Comune prevede un accorpamento al comparto residenziale vigente “CE 62” avente una superficie territoriale pari a mq 2.197 con SUC pari a mq 173 ed altezza massima pari a ml 6,50. Il nuovo comparto “CE 62” così determinato e riconfigurato avrà pertanto una superficie territoriale pari a mq 3.068, una SUC pari a mq 536 e altezza massima di ml 6,50;*
- *il Comune asserisce che il dimensionamento dello standard dell'UUT n. 11 di Madonna Alta riferito alla dotazione di spazi per parco pubblico “Ppu” nel vigente PRG è di mq 231.902 rispetto a mq 142.725 richiesti per legge ed evidenzia che il cambio di destinazione urbanistica di parte della zona “Ppu” per una superficie di mq 871 comporta una minima riduzione dello standard disponibile, che passa a mq 231.031 (mq 231.902 – 871), quantità notevolmente superiore a quella necessaria richiesta per legge.*

Non si riscontrano elementi di competenza dello scrivente Servizio, né in materia ambientale, né - per quanto dichiarato dal Comune e sopra evidenziato, circa la presenza di variante alla sola parte operativa del PRG – in materia urbanistica.

Si rileva comunque che la premialità ammessa al p.to 2.2.3 della DGR n. 853/2015 è riferita all'incremento massimo (50%) all'indice di utilizzazione rispetto a quello dell'edificio o dell'insediamento esistente, non facendo alcun riferimento a possibili incrementi della superficie territoriale, che pertanto, nel processo di delocalizzazione,

dovrà rimanere invariata.

Si prescrive che il dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio del nuovo insediamento residenziale sia conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015.

Si prescrive che l'area in località Ponte Valleceppi, riclassificata come "Zona a parco e/o verde privato - Ppr", dovrà essere priva di qualsiasi capacità edificatoria.

Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica. Prot. n. 0068824 del 05/04/2019 con il quale si comunica che: *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot. N. 0045784-2019, per quanto attiene alla L.R. 1/2015 si evidenziano notevoli criticità alla variante considerato che l'area di Madonna Alta soggetta a variante, è classificata dalla RERU "Frammenti; connettività" e "Frammenti: habitat". Di conseguenza la trasformazione proposta presenta elementi di forte criticità per la sua realizzazione collegati alla trasformazione di un'area verde nell'ambito della matrice urbanizzata".*

Provincia di Perugia. Prot. n. 0069325 del 08/04/2019 con il quale si comunica che *"Il terreno edificabile è ubicato in loc. Ponte Valleceppi e ricade in fascia fluviale B, zona di rischio idraulico R3, pertanto ne è stata chiesta la delocalizzazione della volumetria ammessa nel lotto stesso.*

Il piano di delocalizzazione consiste nel trasferimento di una volumetria, non ancora attuata, posta in loc. Ponte Valleceppi, classificata nel vigente PRG Zona di completamento residenziale "B4", in parte di un'area per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport "Ppu" ubicata in loc. Madonna Alta, anche questa non ancora attuata. Qui è prevista la creazione di un nuovo comparto derivante dall'unificazione delle superfici e delle SUC della zona "CE 62" e quelle derivanti dalla citata delocalizzazione. In particolare il nuovo comparto, comunque rinominato "CE 62", avrà una superficie pari a mq 3068 (mq 871 + mq 2197) e una SUC pari a mq 536 (mq 173 + mq 363), specificando che la delocalizzazione della volumetria ne determina una premialità del 20%. L'altezza massima degli edifici sarà di 6,5 m. In riferimento della pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico-ambientali di competenza della scrivente Provincia, si osserva che l'area d'intervento si trova all'interno di:

- Area di studio (Ponte Valleceppi): di cui alla DGR n. 61/1998, disciplinata dall'art. 38, commi 8 e 9 del PTCP.

- Emergenze storico-architettoniche:

Cod. 394553 Chiesa "S. Maria Maddalena" (Ponte Valleceppi)

Cod.391323 Chiesa "San Faustino" (Madonna Alta, loc. San Faustino)

- Aree di intervisibilità dei coni visuali (Ponte Valleceppi), visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie.

- Viabilità storica, (Ponte Valleceppi) disciplinata dall'art. 37 del PTCP come da elaborato A.3.3 e A.7.1.

- Sistema insediativo di riferimento: concentrazione controllata.

- UDP (Unità di Paesaggio): Perugia n. 53 "Valle del Tevere a sud di Perugia" (Ponte Valleceppi) – Paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione: direttive di qualificazione. Perugia n. 64 "Basse colline della Genna" (Perugia, Madonna Alta) - Paesaggio collinare in evoluzione: direttive di controllo.

- RERU "Rete Ecologica Regionale" - Barriere Antropiche (Ponte Valleceppi, Madonna Alta) e Frammenti ecologici-habitat (Madonna Alta).

Dall'analisi degli elaborati progettuali e tenuto conto degli aspetti paesaggistico-ambientali si ritiene che dal progetto emerga una criticità in relazione alla presenza, nell'area in cui si prevede la delocalizzazione del comparto edificatorio a Perugia-Madonna Alta, nell'ambito della RERU, della categoria "Frammenti ecologici: habitat". Queste zone costituiscono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, sono estremamente vulnerabili, infatti viene incentivata la ricostruzione di siepi e filari

permanenti al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica”.

Rilevato che all'amministrazione comunale è stata richiesta la delocalizzazione di una volumetria. Il proprietario di un lotto di terreno edificabile, non attuato, classificato dal vigente PRG Zone di completamento “B4” sito in località Ponte Valleceppi, Foglio 222, particella 1282, ricadente in fascia fluviale B, zona di rischio idraulico R3, ha chiesto all'Amministrazione Comunale di delocalizzare la volumetria ammessa dallo stesso lotto e di rilocalizzarla in un lotto di terreno di altra proprietà ubicato in località Madonna Alta (identificato al Catasto Terreni al Foglio n. 251 particella 3242) classificato nel vigente PRG, parte operativa, come zona “Ppu” – *Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport* (art. 172 del TUNA);

- la delocalizzazione è stata richiesta a causa della pericolosità idraulica molto elevata in fascia B del PAI;

- l'intervento richiesto risponde ai principi e criteri previsti dalla DGR 447/08 e dalla DCC 129/10 secondo i quali è possibile approvare interventi di delocalizzazione anche su specifica proposta dei soggetti interessati mediante variante al PRG;

- le modifiche determinate dal suddetto intervento di delocalizzazione comportano una variante alla Parte Operativa del PRG vigente.

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare elementi di forte criticità per la sua realizzazione collegati alla trasformazione di un'area verde nell'ambito della matrice urbanizzata tenendo conto della classificazione RERU, frammenti e connettività e frammenti: habitat. Queste zone costituiscono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, sono estremamente vulnerabili, infatti viene incentivata la ricostruzione di siepi e filari permanenti al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica.

La variante pertanto, così come proposta, comporta ripercussioni rilevanti sull'ambiente, per cui è necessario che debba essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

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 necessità di sottoporre a VAS, Piano attuativo in variante al PRG, Parte Operativa relativa all'intervento di delocalizzazione Ponte Valleceppi/Madonna Alta – Comune di Perugia.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Perugia.
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.

Perugia lì 19/04/2019

L'Istruttore
- Giovanni Roccatelli

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

Terni lì 19/04/2019

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 19/04/2019

Il Dirigente

- Sandro Costantini

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