



Regione Umbria

Giunta Regionale

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

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 704 DEL 25/01/2019

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 – Proposta di variante al PRG-PO per la valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale inseriti nel PAVI 2018-2020.

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° 0266285 del 13/12/2018 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, della variante al PRG-PO per la valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale inseriti nel PAVI 2018-2020.

Visto che, con nota n. 0269732 del 19/12/2018, 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 alla variante al PRG-PO per la realizzazione di un nuovo tracciato stradale di collegamento tra Via Mentana e Strada di Prepo del Comune di Perugia e convocando con la stessa nota, per il giorno 09/01/2019, 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. 0005113 del 10/01/2019, 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:

Servizio Geologico programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche. Prot. n. 0271988 del 21/12/2018 con il quale si comunica che: *“Premesso che con lettera n.269732/2018 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 web indicato nella lettera n. 269732/2018.*

Trattasi di una variante al PRG Operativo che non apporta modifiche di rilievo rispetto alle previsioni del PRG Generale. Le modifiche attengono alla riclassificazione di n. 4 aree per le quali saranno aggiornate le cartografie del Piano Regolatore e proposte delle norme di adeguamento attraverso le disposizioni particolari del TUNA.

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

- *Carta n. 11; Le aree non risultano classificate di particolare interesse geologico;*
- *Carta n. 45; n.3 aree su 4 non ricadono in ambiti di acquiferi d'interesse regionale;*

Vista inoltre:

- *La cartografia di Pericolosità sismica locale della Regione Umbria tramite l'applicativo Google Earth, sezioni 311050, 311090, 311130; trattasi di aree non coinvolte in dissesti di tipo gravitativo.*
- *La cartografia IFFI inventario dei fenomeni franosi in Italia, visibile in modalità on line dal sito ISPRA. Le aree non risultano interessate da dissesti di tipo gravitativo.*

Dall'esame della documentazione progettuale si evince che il modello geologico, geofisico e geotecnico dei siti è riferito ad indagini pregresse ed a studi di microzonazione sismica che hanno interessato le stesse aree. Si ritiene di escludere la proposta di variante al PRG, Po per la valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale inseriti nel PAVI 2018-2020. dall'assoggettabilità della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS)".

Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica. Prot. n. 0004398 del 09.01.2019 con il quale si comunica che: *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot. n. 269732-2018, per quanto attiene alla l.r. n.1/2015 si esprime parere favorevole a condizione che venga salvaguardata la vegetazione presente".*

Servizio pianificazione e tutela paesaggistica. Prot.n. 0006000 del 11.01.2019 con il quale si comunica che: *"In riferimento al procedimento in oggetto, vista la nota prot. 0269732 del 19/12/2018, con la quale il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale ha convocato la Conferenza istruttoria, da svolgersi con le modalità procedurali fissate dalla D.G.R 233/2018, relativa alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto per il giorno 09/01/2019. Nella nota trasmessa è stato comunicato che la documentazione relativa alla variante al PRG pO in oggetto è consultabile sul all'indirizzo web del Comune: http://w3.comune.perugia.it/temp/verificaVAS_PAVI.zip Esaminata la documentazione pubblicata, dal Rapporto Preliminare, si rileva che L'Unità Operativa Acquisti e Patrimonio ha trasmesso alla U.O. Urbanistica l'elenco dei beni inclusi nel PAVI 2018-2020, che l'Amministrazione Comunale intende valorizzare mediante l'attivazione della procedura di variante, attribuendogli una destinazione urbanistica più adeguata rispetto a quella vigente. La variante in oggetto non comporta, la modifica alla parte operativa del PRG di 4 aree ubicate in varie località del territorio comunale.*

In particolare, il PAVI nasce dall'esigenza di valorizzazione di un patrimonio oggi sotto utilizzato e le zone oggetto di variante si trovano rispettivamente nelle seguenti località:

1. *S. Andrea delle Fratte*
2. *Lacugnano*
3. *Via Pellas*
4. *San Martino in Campo*

La proposta di variante al PRG – Parte operativa ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della LR 1/2015 (Testo unico governo del territorio e materie correlate), è riferita al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI), contenuto nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018-2020, approvato con atto del C.C. n.89 del 04/09/2017 ed aggiornato con atto del C.C. 38 del 16/04/2018. Le quattro aree oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare riguardano rate di terreno talora anche contenute e piccoli fabbricati di proprietà comunale oggetto di riclassificazione urbanistica. Dal punto di vista paesaggistico gli interventi non producono impatti paesaggistici significativi anzi si auspica che possano entrare in armonia con il contesto paesaggistico in cui ciascun intervento verrà

inserito. In particolar modo si dovrà avere cura di approfittare di questa volontà di riqualificazione per ottenere anche un miglioramento qualitativo da un punto di vista paesaggistico e vegetazionale salvaguardando le essenze arboree e arbustive già presenti il più possibile e in caso di reimpianto adoperando essenze autoctone in coerenza con la vegetazione già presente in loco ed evitando la produzione di spazi di risulta e avulsi dal contesto circostante. In alcuni casi più delicati da un punto di vista paesaggistico la realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadenti in aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1. Il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015".

ARPA Umbria Prot. n. 0006674 del 14.01.19 con il quale si comunica che: *"In relazione 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".

USL Umbria 1. Dipartimento di prevenzione. Prot. n. 0007864 del 15.01.2019 con il quale si comunica che: *"In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto si rimette il parere pervenuto dai seguenti Servizi del Dipartimento di Prevenzione che si allegano:*

Igiene e Sanità Pubblica - Preso atto dell'istanza in oggetto e della documentazione allegata; fatto salvo il rispetto della normativa in materia ambientale; non si individuano criticità relative ad effetti sulla salute della popolazione connesse alla realizzazione dell'intervento in oggetto.

Prevenzione e sicurezza negli ambienti di lavoro – Con riferimento al procedimento in oggetto, l'esame della documentazione trasmessa dalla Regione Umbria in data 19.12.2018 (prot. n. 186638) non ha evidenziato, aspetti di competenza di questo Servizio".

Servizio Urbanistica. Prot. n. 0011823 del 21.01.2019 con il quale si comunica che: *"Premesso che in data 09/01/2019 ha avuto luogo la conferenza istruttoria ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante urbanistica in oggetto e con nota prot. n. 0005113 del 10/01/2019 il Servizio Valutazioni Ambientali ha inviato il verbale della citata conferenza;*

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

- *La proposta di variante urbanistica al PRG parte operativa, ai sensi dell'art. 32 comma 5 della L.R. 1/2015, è riferita al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI), contenuto nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018-2020, approvato con atto del C.C. n. 89 del 4.09.2017 ed aggiornato con atto del C.C. 38 del 16.04.2018, in attuazione di quanto previsto dall'art. 58 della Legge 133/2008;*
- *Con la variante urbanistica proposta l'Amministrazione comunale intende valorizzare i beni immobili inclusi nel PAVI 2018-2020, attribuendogli una destinazione urbanistica più adeguata rispetto a quella vigente. I beni da valorizzare sono i seguenti:*
 - *Scheda n. 61 – Sant'Andrea delle Fratte: la proposta riguarda la riclassificazione dell'intera zona "Ppu" in Zona a Parco privato attrezzato "PprA" (art. 126 del TUNA), corrispondente a una superficie pari a circa mq 18.000 e una piccolissima modifica alla viabilità lungo Via L. Maccheroni, con una disposizione particolare che stabilisce che "nel comparto PprA ubicato in loc. Sant'Andrea delle Fratte è ammessa un' altezza max. pari a m 6.50. Gli interventi edilizi e la sistemazione urbanistica del comparto devono prevedere la salvaguardia dei due laghetti e degli alberi di alto fusto". Il Comune dichiara inoltre che la riduzione dell'area a servizi pubblici non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per le UUT di riferimento n. 26 e 28, ed inoltre la nuova destinazione "PprA" ha funzioni a basso impatto riconducibili all'attività all'area aperta vicine a quelle tipiche di una destinazione "Ppu".*
 - *Scheda n. 15 – Via delle Olimpiadi, loc. Lacugnano: La proposta è di riclassificare la suddetta zona da "B1" a "B2" di cui allo stesso art. 118 del TUNA, al fine di favorire, da un lato, la possibilità che al lotto in questione sia riconosciuto un incremento*

volumetrico pari a mc 1.590,7 (in aggiunta a quello attuale ammesso pari a mc 1.058,8); dall'altro di consentire anche le destinazioni d'uso ammesse in via generale nelle zone "B2" (e non nelle zone "B1"), contenuta nel TUNA, con particolare riferimento ai cosiddetti "servizi-socio sanitari limitatamente a poliambulatori e a servizi di microresidenzialità e comunitari, centri salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini e adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale". La variante comporta un incremento dell'indice edificatorio del lotto che passa da mc/mq 0,20 a 0,50; tradotto in termini di volume ammissibile si passa dai mc 1.058,8 attualmente ammessi, ai mc. 2.649,5. Il tutto comporta un incremento di volume per residenza pari a mc 1.590,7. Il Comune dichiara che tale incremento è compensato dalla eliminazione di previsioni edificatorie di tipo residenziale operate con alcune recenti varianti al PRG, che hanno generato una riduzione delle previsioni edificatorie per residenza pari a circa mc 102.391,05. Per effetto della presente variante pertanto la parte residua delle cubature residenziali eliminate passa a mc 100.800,35 (mc 102.391,05 – mc 1.590,7 = mc 100.800,35).

Inoltre sarà inserita la disposizione che "Nella zona B2 posta in località Lacugnano, Via delle Olimpiadi, l'altezza max. delle costruzioni è pari a m 6.50".

- Scheda n. 19 – Via Fratelli Pellas, Perugia: l'area in oggetto classificata PPU e della superficie di circa 570 mq, viene trasformata parte in zona "Ppr" (per mq 430) e parte in "Fascia di igiene ambientale". Questa ultima porzione di area (di mq 140) è attualmente occupata dall'ampliamento di un tratto di marciapiede dotato di panchina che non si ritiene opportuno valorizzare. Il Comune dichiara che la riduzione di un'area a servizi pubblici pari a circa mq 570, non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per la UUT di riferimento n. 8
 - Scheda n. 40 – San Martino in Campo: Per detta zona si propone una riclassificazione urbanistica della destinazione d'uso da "Spu" a "Zona residenziale di mantenimento B0" (art.116 del TUNA). Dal lato normativo, in relazione alla ridotta dimensioni dell'area è necessario, pertanto, modificare la "Disposizioni particolari" contenute nell'art. 116 del TUNA, inserendo tra le zone citate anche la nuova zona di San Martino in Campo. La norma prevede che in tali aree non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati. Il Comune dichiara che la riduzione di un'area a servizi pubblici pari a circa mq 140, non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per la UUT di riferimento n. 43.
- che nelle aree interessate dalla presente variante urbanistica al PRG Parte Operativa risultano presenti i seguenti vincoli e tutele:
- aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004;
 - aree di intervisibilità dei con visuali (art. 53 del TUNA);
 - connettività, corridoi e pietre di guado e unità di connessione ecologica nella Rete ecologica regionale umbra (art. 82 del TUNA).
- che la proposta di variante urbanistica riguarda esclusivamente modifiche da apportare al PRG Parte Operativa e che il Comune stesso non prevede alcun ricorso di variante al PRG Parte Strutturale (solo riguardo a tale tipo di variante lo scrivente Servizio avrebbe competenza ad esprimersi sotto l'aspetto urbanistico).

Per tutto quanto sopra evidenziato non si riscontrano elementi di competenza dello scrivente Servizio. Si raccomanda tuttavia il rispetto del dimensionamento degli standard pubblici e di rendere coerenti gli interventi proposti con gli ambiti della Rete Ecologica interessati.

Dovrà inoltre essere rispettato il dimensionamento complessivo della capacità edificatoria massima prevista dal piano. Il Comune dovrà dare conto delle varianti e dei relativi atti di approvazione da cui originano le disponibilità edificatorie complessive richiamate. Nella variante urbanistica dovrà essere prodotto idoneo elaborato inerente tale dimensionamento e le modifiche che vengono apportate allo stesso. Si ricorda infine che il Comune deve predisporre comunque un registro delle quantità edificatorie ai sensi dell'art. 42 della L.R. 1/2015 e che lo stesso deve essere puntualmente aggiornato con richiami espliciti delle

singole operazioni e dei saldi negli atti di approvazione”.

Rilevato che: la proposta di variante al PRG – Parte operativa ai sensi del comma 5 dell’art. 32 della LR 1/2015, è riferita al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI), contenuto nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018-2020. La U.O. Acquisti e Patrimonio ha trasmesso alla U.O. Urbanistica l’elenco dei beni inclusi nel PAVI 2018-2020, che l’Amministrazione Comunale intende valorizzare mediante l’attivazione della procedura di variante, attribuendogli una destinazione urbanistica più adeguata rispetto a quella vigente:

1. Scheda n. 61 – USO, Sant’Andrea delle Fratte.

La proposta riguarda la riclassificazione dell’intera zona “Ppu” in -Zona a Parco privato attrezzato “PprA” (art. 126 del TUNA), corrispondente a una superficie pari a circa mq 18.000 e una piccolissima modifica alla viabilità lungo Via L. Maccheroni, con una *Disposizione particolare* che stabilisce: “11. Nel comparto PprA ubicato in loc. Sant’Andrea delle Fratte è ammessa una altezza max. pari a m 6.50. Gli interventi edilizi e la sistemazione urbanistica del comparto devono prevedere la salvaguardia dei due laghetti e degli alberi di alto fusto”. La riduzione di un’area a servizi pubblici pari a circa mq 18.000 non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per le UUT di riferimento n. 26 e 28, aree urbane di Sant’Andrea delle Fratte e San Sisto, ed inoltre la nuova destinazione “PprA” ha funzioni a basso impatto riconducibili all’attività all’area aperta vicine a quelle tipiche di una destinazione “Ppu”. La modifica interessa gli elaborati del PRG Tav. PO 11/15 –Insediamenti urbani e periurbani, centri esterni, insediamenti minori e insediamenti sparsi, scala 1:5000.

2. Scheda n. 15, Via delle Olimpiadi, loc. Lacugnano.

La proposta è di riclassificare la suddetta zona da “B1” a “B2” di cui allo stesso art. 118 del TUNA, al fine di favorire, da un lato, la possibilità che al lotto in questione sia riconosciuto un incremento volumetrico pari a mc 1.590,7 (in aggiunta a quello attuale ammesso pari a mc 1.058,8); dall’altro di consentire anche le destinazioni d’uso ammesse in via generale nelle zone “B2”, contenute nel TUNA, con particolare riferimento ai cosiddetti “*servizi-socio sanitari limitatamente a poliambulatori e a servizi di microresidenzialità e comunitari, centri salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini e adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale*”. La variante comporta un incremento dell’indice edificatorio del lotto che passa da mc/mq 0,20 a 0,50; tradotto in termini di volume ammissibile si passa dai mc 1.058,8 attualmente ammessi, ai mc. 2.649,5. Il tutto comporta un incremento di volume per residenza pari a mc 1.590,7. Tale incremento è compensato dalla eliminazione di previsioni edificatorie di tipo residenziale operate con alcune recenti varianti al PRG, che hanno generato una riduzione delle previsioni edificatorie per residenza pari a circa mc 102.391,05. Per effetto della presente variante la parte residua delle cubature residenziali eliminate passa a mc 100.800,35 (mc 102.391,05 – mc 1.590,7 = mc 100.800,35). Tenuto conto che l’area, che è inserita in un contesto ampiamente urbanizzato con residenze a bassa densità, è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 136, del D.Lgs. 42/2004 ed è ricompresa tra le –Aree di intervisibilità dei coni visuali ai sensi dell’art. 53 del TUNA, si ritiene opportuno contenere l’altezza massima a ml 6,50 (anziché ml 8,50 prevista per le “B2”), che è pari a quella massima oggi ammessa per le zone contermini B1. Dal lato normativo è necessario, pertanto, introdurre nelle “*Disposizioni particolari*” contenute nell’art. 118 del TUNA, di un nuovo punto che stabilisce: “115. Nella zona B2 posta in località Lacugnano, Via delle Olimpiadi, l’altezza max. delle costruzioni è pari a m 6.50.” La modifica interessa gli elaborati del PRG Tav. PO 12/15 –Insediamenti urbani e periurbani, centri esterni, insediamenti minori e insediamenti sparsi, scala 1:5000.

3. Scheda n. 19, Via Fratelli Pellas, Perugia.

Per detta zona si propone una riclassificazione della destinazione d’uso da “Parco pubblico - Ppu” a “Zona a parco privato - Ppr” (art. 127 del TUNA). Si tratta in effetti di una modesta rata di terreno che l’Amministrazione fatica a gestire, generando una condizione di

abbandono. Entrando nel dettaglio della variante, l'area in oggetto classificata PPU e della superficie di circa 570 mq, viene trasformata parte in zona "Ppr" (per mq 430) e parte in "Fascia di igiene ambientale". Questa ultima porzione di area (di mq 140) è attualmente occupata dall'ampliamento di un tratto di marciapiede dotato di panchina che non si ritiene opportuno valorizzare. La riduzione di un'area a servizi pubblici pari a circa mq 570, non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per la UUT di riferimento n. 8, Area urbana di Fontivegge. La modifica interessa l'elaborato di PRG Tav. PO 8/15 – Insediamenti urbani e periurbani, centri esterni, insediamenti minori e insediamenti sparsi, scala 1:5000.

4. Scheda n. 40, San Martino in Campo.

Per detta zona si propone una riclassificazione urbanistica della destinazione d'uso da "Spu" a "Zona residenziale di mantenimento B0" (art.116 del TUNA). Dal lato normativo, in relazione alla ridotta dimensioni dell'area è necessario, pertanto, modificare la "*Disposizioni particolari*" contenute nell'art. 116 del TUNA, inserendo tra le zone citate anche la nuova zona di San Martino in Campo: "6. Nelle zone B00 in Loc. Pila, Madonna Alta, S. Sisto, S. Pietrino, Colombella, Case Nuove, San Giovanni del Pantano, Ramazzano, e Elce e San Martino in Campo non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati". La riduzione di un'area a servizi pubblici pari a circa mq 140, non influisce sul dimensionamento dello standard minimo richiesto per la UUT di riferimento n. 43 di San Martino in Campo. La modifica interessa l'elaborato di PRG Tav. PO 14/15 –Insediamenti urbani e periurbani, centri esterni, insediamenti minori e insediamenti sparsi, scala 1:5000.

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che, i previsti interventi non comportano ripercussioni negative sull'ambiente, per cui non è necessario che la variante al PRG-PO per la valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale inseriti nel PAVI 2018-2020 nel Comune di Perugia, 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 non necessità di sottoporre a VAS, la variante al PRG-PO per la valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale inseriti nel PAVI 2018-2020 nel Comune di Perugia.

2. Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

Aspetti Urbanistici

Si raccomanda tuttavia il rispetto del dimensionamento degli standard pubblici e di rendere coerenti gli interventi proposti con gli ambiti della Rete Ecologica interessati.

Dovrà inoltre essere rispettato il dimensionamento complessivo della capacità edificatoria massima prevista dal piano. Il Comune dovrà dare conto delle varianti e dei relativi atti di approvazione da cui originano le disponibilità edificatorie complessive richiamate. Nella variante urbanistica dovrà essere prodotto idoneo elaborato inerente tale dimensionamento e le modifiche che vengono apportate allo stesso. Si ricorda infine che il Comune deve predisporre comunque un registro delle quantità edificatorie ai sensi dell'art. 42 della L.R. 1/2015 e che lo stesso deve essere puntualmente aggiornato con richiami espliciti delle singole operazioni e dei saldi negli atti di approvazione".

Aspetti paesaggistici e naturalistici

Sii dovrà valorizzare questa volontà di riqualificazione per ottenere un effettivo miglioramento qualitativo da un punto di vista paesaggistico e vegetazionale salvaguardando le essenze

arboree e arbustive già presenti il più possibile e in caso di reimpianto adoperando essenze autoctone in coerenza con la vegetazione già presente in loco ed evitando la produzione di spazi di risulta e avulsi dal contesto circostante. In alcuni casi più delicati da un punto di vista paesaggistico la realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadenti in aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1. Il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015".

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.
5. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 24/01/2019

L'Istruttore
- Giovanni Roccatelli

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

Terni lì 24/01/2019

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 25/01/2019

Il Dirigente
- Sandro Costantini

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