



Regione Umbria

Giunta Regionale

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

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 5112 DEL 24/05/2019

OGGETTO: Art. 12 D. Lgs 152/2006 ed art. 9 l.r. 12/2010). Comune di Umbertide – Variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa - Richiesta di espletamento della Verifica di assoggettabilità a VAS riguardante l'istanza di provvedimento autorizzativo unico per immobile commerciale da sottoporre alle procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 ed all'art. 32, comma 6, della L.R. 1/2015 – loc. Pierantonio

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° 0179620 del 28/08/2018 del Comune di Umbertide, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, sulla Proposta riguardante l'istanza di provvedimento autorizzativo unico per immobile commerciale da sottoporre alle procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 ed all'art. 32, comma 6, della L.R. 1/2015 – loc. Pierantonio.

Visto che con la stessa nota è stato chiesto al Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, quale "Autorità competente", di espletare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in ottemperanza dell'art. 9 della l.r. 12/2010.

Visto che, con nota n. 0180421 del 29/08/2018, 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 la Variante al PRG vigente del Comune di Umbertide a VAS, convocando con la stessa nota, per il giorno 12/09/2018, 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 Alta Umbria.

Ai Comuni confinanti:

Comune di Città di Castello;
 Comune di Gubbio;
 Comune di Lisciano Niccone;
 Comune di Magione;
 Comune di Montone;
 Comune di Passignano sul Trasimeno;
 Comune di Perugia;
 Comune di Pietralunga.

Visto il Verbale della Seduta dove dalla discussione è emersa la necessità di:

- Il Comune doveva attivarsi per il parere di competenza dell'ANAS;
- Il Comune doveva chiarire la titolarità e la competenza di Via Giuseppe di Vittorio afferente l'ingresso della nuova struttura commerciale nell'ambito del procedimento di SUAPE.

Visto che, con nota n. 0204776 del 25/09/2018, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso il Verbale della seduta e i pareri pervenuti a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali, pareri che richiedevano delle delucidazioni e integrazioni da parte del Comune di Umbertide.

Vista la nota n° 0207076 del 26/09/2018 del Comune di Umbertide, con la quale è stata trasmessa una prima documentazione integrativa.

Visto che, con nota n. 0212720 del 02/10/2018, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso la documentazione integrativa ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali.

Visto la nota prot. n. 0221263 del 12/10/2018, con la quale il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione dell'Umbria ha fatto presente che la Provincia di Perugia con nota n. 35033 del 21/09/2018, e assunta agli atti regionali con prot. 0204039 del 24/09/2018, aveva evidenziato la necessità di evitare consumo di suolo, quindi all'analisi dei fabbisogni delle aree commerciali, da aggiungere a quelle previste dal PRG vigente, deve essere adeguatamente trattata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

Si chiedeva pertanto al Comune di Umbertide di provvedere a quanto richiesto dalla Provincia di Perugia, onde consentire alla stessa l'espressione del parere definitivo.

Vista la nota n° 0223056 del 16/10/2018 del Comune di Umbertide, con la quale si trasmettevano le ulteriori integrazioni richieste dalla Provincia di Perugia riguardanti gli aspetti dei fabbisogni delle aree commerciali, come previsto dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dall'art. 32, comma 6, della L.R. 1/2015.

Visto, la nota prot. n. 0223356 del 16/10/2018, con cui il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, ha trasmesso alla Provincia di Perugia l'attestazione sull'analisi dei fabbisogni delle aree commerciali da parte del Comune di Umbertide.

Visto, la nota prot. n. 0229343 del 24/10/2018, con cui il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, ha trasmesso al Comune di Umbertide il nuovo Parere della Provincia di Perugia dove si ribadiva che quanto richiesto non veniva sviluppato nella documentazione integrativa.

Vista la nota n° 0230283 del 25/10/2018 del Comune di Umbertide, con la quale si chiedeva al proponente di produrre uno studio relativo alla viabilità e al Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale di sospendere temporaneamente i termini del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, per consentire al proponente stesso di produrre tale integrazione.

Visto, la nota prot. n. 0232222 del 29/10/2018, con cui il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, ha trasmesso a tutti i Soggetti con competenze ambientali la richiesta del Comune di sospensione dei termini del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Vista la nota n° 0074892 del 15/04/2019 del Comune di Umbertide, con la quale si trasmetteva lo studio di micro- simulazione del traffico dell'area di Via G. di Vittorio, presso il voc. Palazzetto di Trastevere, nella Fraz. Di Pierantonio.

Visto, la nota prot. n. 0078581 del 18/04/2019, con cui il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, ha trasmesso alla Provincia di Perugia la documentazione Prodotta dal Comune di Umbertide.

Visti i seguenti pareri pervenuti.

Comunità Montana Alta Umbria. Parere loro prot. n. 0182755 del 03/09/2018 con il quale si comunica che, *"In riferimento alla conferenza istruttoria indetta con nota prot. n. 180421 del 29/08/2018, pervenuta al prot. n. 7956 del 29/08/2018, di cui all'oggetto;*

Si comunica quanto segue:

Per quanto attiene il Vincolo Idrogeologico i terreni interessati risultano in area "ATU/TRI" pertanto ai sensi dell'art. 109 del Regolamento Regionale n. 7/2002 smi, la competenza al rilascio dell'autorizzazione ai fini idrogeologici è del Sindaco dello stesso Comune; però la zona in esame risulta esterna alla perimetrazione dei terreni sottoposti a tutela idrogeologica, per il quale necessita il titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 28/2001 smi, di conseguenza nessuna Autorizzazione è dovuta".

ARPA Umbria. Parere prot. n. 0187979 del 12/09/2018 con il quale si comunica che, *"Nell'ambito del procedimento in oggetto, in base alla documentazione presentata, la scrivente ARPA Umbria, per le materie ambientali di propria competenza, ritiene che non sia necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi".*

USL Umbria 1. Parere prot. n. 0189177 del 12/09/2018 con il quale si comunica che, *"Con riferimento al procedimento in oggetto, Valutata sul rapporto preliminare la parte inerente alla Variante al PRG, si formula per quanto di competenza, le seguenti osservazioni riferite agli aspetti ambientali con risvolti nei confronti della salute pubblica.*

Si ritiene che la Variante richiesta non induca impatti ambientali tali che possano determinare rischi per la salute umana”.

Provincia di Perugia. Parere prot. n. 0204039 del 24/09/2018 con il quale si comunica che, *“Con riferimento al procedimento di cui all'oggetto e alla richiesta della Regione, acquisita con protocollo n. 31576 del 29.08.2018, si evidenzia quanto di seguito riscontrato relativamente all'area interessata:*

- *Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale.*
- *Area di studio di cui alla DGR n. 61/1998, disciplinata dall'art. 38 p.ti 8 e 9 del PTCP.*
- *Sistema insediativo di riferimento: policentrismo lineare.*
- *UDP Umbertide n.19 "Valle del Tevere. Umbertide" - paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione: direttive di qualificazione.*
- *dalla verifica interna alla Provincia, svolta attraverso l'ufficio Gestione Demanio e Concessioni, è stato accertato che: “il tratto stradale interessato dallo spostamento/realizzazione dell'accesso carrabile al comparto non risulta di competenza di questa provincia”.*

L'area in oggetto può essere considerata compromessa in quanto completamente racchiusa dallo svincolo della E45, altezza Pierantonio, con intersezione con la strada comunale via Giuseppe di Vittorio (erroneamente riportata con la sigla SP169 il cui tratto di competenza provinciale termina circa 100 m prima dell'innesto), ma per lo stesso motivo la sua posizione presenta delle criticità in relazione alla realizzazione di un ampio complesso commerciale nella misura in cui si va a sottrarre disponibilità di spazio per adeguamenti futuri del sistema viario.

Si manifestano perplessità inoltre sulla capacità di assorbimento del traffico e sulla sicurezza stradale a causa delle caratteristiche tecnico costruttive della E45, con mancanza delle corsie di emergenza, con gli accessi pressoché privi delle corsie di accelerazione, che rendono questo asse estremamente pericoloso e inadeguato soprattutto dove al traffico di attraversamento si somma quello locale, come già evidenziato dal PTCP “Atlante del sistema infrastrutturale-insediativo”.

All'interno dell'area in oggetto sono presenti due edifici rurali che non risultano censiti tra i beni architettonici del PRG vigente ma che, a seguito di valutazioni di questo ufficio, hanno caratteristiche per essere tali ed evidenziati come “edilizia rurale storica e tipica”.

Premesso che il PTCP prevede negli indirizzi il controllo e la limitazione del consumo di suolo che si configura con la presente variante, e in considerazione di quanto sopra evidenziato, si richiede di integrare la documentazione presentata con una relazione dettagliata che approfondisca i seguenti aspetti:

- *indicazione di eventuali rilevanze architettoniche e tipiche per quanto riguarda gli edifici esistenti all'interno dell'area in oggetto;*
- *analisi dei fabbisogni di aree “commerciali” aggiuntive rispetto a quelle previste dal vigente PRG ed eventuale redistribuzione delle aree esistenti;*
- *analisi dettagliata delle criticità relative alla viabilità, sia locale che della E45, dal punto di vista della sicurezza e della evoluzione dell'intensità del traffico futuro, anche a seguito della realizzazione dell'opera, nonché analisi delle possibili soluzioni”.*

Servizio Pianificazione e tutela Paesaggistica. Parere prot. n. 0204720 del 25/09/2018 con il quale si comunica che, *“Con nota prot. n. 0180421 del 29/08/2018 il Serv. reg. VALUTAZIONI AMBIENTALI, SVILUPPO E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ha convocato la seduta di Conferenza istruttoria interna per il giorno 12/09/2018, al fine di determinare sulla necessità o meno di sottoporre a VAS la variante urbanistica in oggetto. Annessa alla nota di convocazione è stato allegato il Rapporto Preliminare ambientale (RP).*

La variante urbanistica riguarda la riclassificazione della destinazione d'uso di un'area destinata ad attività commerciale anziché ad attività turistica, relativa a terreni di proprietà del Sig. Pietro Russo su cui insistono immobili un tempo ad utilizzo rurale; questi terreni sono catastalmente censiti al F. 152 part. 119, 468 e al F. 151 part. 234 e insistono in un ambito chiuso fra lo svincolo di uscita della E45 (S.S 3bis) e la S.P. n. 169 del Pantano, in località Pierantonio.

Verificato che l'ambito interessato dalla variante urbanistica non è sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del d.lgs. 42/2004 e considerato che la modifica di destinazione d'uso attiene a temi assimilabili, non si rilevano particolari interferenze con il contesto paesaggistico di riferimento. In ogni caso è raccomandabile che siano realizzate le misure mitigative prospettate nel RP [rif.: cap. 4. STIMA QUALITATIVA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELL'INTERVENTO], e che nella disposizione delle siepi, composte da essenze autoctone a rapido accrescimento, i filari non vengano disposti in modo geometrico e lineare, ma si abbia cura di disporli per fasce in ordine sparso in modo da conseguire un effetto di naturalità”.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Parere prot. n. 0209824 del 27/09/2018 con il quale si comunica che, “Vista la documentazione trasmessa: Considerato che l'intervento proposto di realizzazione di immobile commerciale è ubicato in prossimità di un area artigianale/industriale, all'interno di uno svincolo autostradale e l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico questa Soprintendenza non ritiene necessario che il progetto venga sottoposto a procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS”.

Servizio regionale Urbanistica - Parere prot. n. 0211147 del 01/10/2018 con il quale si comunica che, “Vista la nota del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, pec. 180421 del 29.08.2018, con la quale è stata convocata la Conferenza istruttoria relativa alla pratica in oggetto per il giorno 12.09.2018, ai sensi dell'art. 14, comma 1, l. 241/1990, e secondo le modalità di cui alla DGR 233/2018, per la Verifica di assoggettabilità a VAS.

Premesso che:

- l'iter autorizzativo del progetto in argomento è stato attivato mediante procedimento unico di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, all'interno del quale si svolge anche la Verifica di VAS; il progetto prevede la realizzazione di un impianto produttivo di beni e servizi con destinazione specifica ad attività commerciali di proprietà della ditta Pietro Russo, in località Pierantonio, Comune di Umbertide;

- il progetto è stato redatto in Variante agli strumenti urbanistici generali vigenti ai sensi dell'art. 32, comma 6, della l.r. 1/2015 sia per la parte strutturale che per la parte operativa;

- il progetto in argomento interessa un ambito ricompreso all'interno dello svincolo stradale di uscita dalla strada E45 (S.S. 3Bis) e la S.P. n. 169 del Pantano, nel quale attualmente insiste un immobile residenziale con relativi annessi di impianto agricolo; le aree oggetto di Variante sono classificate dal prg vigente - parte strutturale quale “Ambiti urbani di trasformazione – prevalentemente residenziali e integrati” con specifica “ATU/TRI- turistici integrati” di cui all'art. 42 delle NTA di PRG oltre ad aree quali “Aree di pertinenza della Viabilità”;

- la Variante proposta prevede la classificazione dell'intera area, sia quella per servizi turistici che le aree individuate quali di pertinenza della viabilità, a “Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo” di cui all'art. 100 delle NTA di PRG, con specifica di impianti a destinazione “Commerciale direzionale – ATU/PIPCD”, riconducibili alle strutture commerciali classificate di media struttura inferiore – M1 di cui all'art. 18 del T.U. sul commercio della Regione Umbria (l.r.10/2014), con superficie di vendita comprese tra i 251 e i 600 mq. nei comuni delle classi I e II;

- il progetto presentato prevede la realizzazione di un edificio ad un piano, con altezza di circa 8ml. in parte destinato ad attività commerciale come vendita al dettaglio di prodotti alimentari e parte come bar ristorante direttamente connesso all'attività commerciale. Nello specifico vengono realizzati circa 721 mq. di superficie utile coperta totali di cui 265 mq. di superficie commerciale di vendita, 200 mq. di attività ristorativa e i restanti per magazzini al servizio dell'intero complesso commerciale oltre a due pergole, una adibita ai clienti e l'altra per le attività di carico e scarico per una superficie di circa 295 mq.

- il progetto, inoltre, prevede la sistemazione dell'area esterna con la realizzazione di un nuovo accesso all'area, localizzato lungo la strada denominata Via Giuseppe Vittorio, delle aree adibite al carico e scarico delle merci localizzate vicino ai magazzini, delle aree a verde di pertinenza dell'attività ristorativa, aventi funzione anche di schermatura visiva e antirumore verso la viabilità secondaria e degli spazi per parcheggi pubblici e uso pubblico e aree a verde pubblico come previsto dalla normativa vigente in materia.

Considerato che la verifica degli aspetti dimensionali, dei dati di progetto e delle dotazioni territoriali e funzionali sono di esclusiva competenza del Comune, si fa presente che per il successivo assenso ai fini urbanistici della variante allo strumento urbanistico generale, la procedura dovrà seguire quanto previsto all'art. 32, commi 6 e 11 della l.r. 1/2015. A tal fine si fa rilevare che la documentazione già presentata ai fini VAS dovrà essere integrata con :

- *la dichiarazione rilasciata dal Comune di Umbertide sulla disponibilità delle aree ai sensi dell'art. 32, comma 6, della l.r. 1/2015;*
- *il parere dell'Ente proprietario della strada ove viene prevista la realizzazione del nuovo accesso all'area oggetto di Variante;*
- *il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 che, a seguito della sentenza della corte Costituzionale n. 68/2018 ed alla DGR 447/2018, il Comune dovrà richiedere al Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche";*
- *il parere di cui all'art. 28, comma 10, della l.r. 1/2015 per i soli aspetti idraulici previo parere della Commissione per qualità architettonica e il paesaggio.*

Rilevato nel Rapporto Ambientale preliminare di VAS che l'intervento in progetto possa essere compatibile con la situazione ambientale di inserimento, non evidenziandosi impatti negativi, anzi proponendosi come elemento di valorizzazione di paesaggio urbano, si ritiene che per il progetto in variante al PRG si debba tener conto di quanto sopra riportato nonché delle seguenti prescrizioni:

- *per quanto si attiene agli immobili rurali esistenti si dovrà prevedere la verifica che gli stessi non rientrino tra quelli di cui all'art. 89, comma 4, della l.r. 1/2015, e dovrà essere prodotta idonea documentazione secondo quanto previsto dalla DGR 420 del 19/03/2007 "Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, comma 1, lett b) l.r. 1/2004 con il repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale" ai fini degli interventi di demolizione previsti dal progetto;*
- *la superficie utile coperta massima ammissibile è quella risultante dal progetto edilizio e pertanto per il complesso edilizio non sono ammessi ulteriori incrementi edilizi, come riportato nella normativa di Variante proposta; la normativa di Variante, pertanto dovrà essere corretta in tal senso riportando i parametri urbanistici ed edilizi espressi dal progetto edilizio. Ulteriori ampliamenti in termini di superficie delle attività previste potranno essere assentite esclusivamente attraverso la proposta di un nuovo progetto ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, e art. 32, comma 11 bis, della l.r. 1/2015;*
- *nelle aree adibite a parcheggi e verde, relative alle dotazioni funzionali e territoriali di cui al RR 2/2015, riportate nell'elaborato denominato Tav. AR 3.01, ai fini dell'eventuale futuro regime di proprietà delle aree stesse, si dovrà chiaramente individuare la parte pubblica, quella ad uso pubblico e quella privata, evitando la commistione delle stesse. Inoltre dagli elaborati grafici integrativi dovrà chiaramente risultare che nelle aree individuate dal PRG vigente quali "Aree di pertinenza della viabilità" non siano stati localizzate le superfici minime per dotazioni funzionali e territoriali previste per il progetto, stabilite dalla normativa vigente in materia.*

Si consiglia inoltre, in sede di integrazione documentale, di prevedere uno studio di massima volto alla valutazione dell'impatto acustico sulle attività commerciali prodotto dal traffico della limitrofa E45, al fine della idoneità o meno della previsione della barriera vegetale di siepi prevista per l'attenuazione degli impatti visivi ed acustici.

Provincia di Perugia. Parere prot. n. 0220797 del 12/10/2018 con il quale si comunica che, "Con riferimento al procedimento di cui all'oggetto la Provincia, con nota prot n. 35033 del 21/09/2018, ha inviato la richiesta integrazioni a cui la Regione, con nota protocollo n. 212720 del 02/10/2018 acquisita con nostro protocollo n. 36100 del 02/10/2018, ha risposto secondo quanto inviato dal Comune di Umbertide.

Relativamente agli edifici presenti all'interno dell'area oggetto della variante, la risposta del Comune di Umbertide sarà oggetto di valutazione della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.

Per quanto riguarda il fabbisogno di aree "commerciali", al fine di evitare l'ennesimo consumo di suolo e gli impatti paesaggistico-ambientali sul territorio, appare non delineata in

modo specifico da parte del Comune l'analisi dei fabbisogni di aree commerciali da aggiungere a quelle individuate e presenti nel PRG vigente, requisito previsto dall'art. 8 del DPR 160/10 "individuazione aree insufficienti".

In merito alle criticità relative alla viabilità non sono state fornite le valutazioni richieste pertanto lo scrivente Ufficio non può esprimere il proprio parere.

Provincia di Perugia. Parere prot. n. 0225739 del 18/10/2018 con il quale si comunica che, *"Con riferimento al procedimento di cui all'oggetto dalle integrazioni fornite dal Comune e trasmesse dalla Regione con le note n. 212720 del 02/10/2018 e n. 223356 del 16/10/2018, si evince che sono state fornite le informazioni relative agli immobili presenti nell'area in oggetto e la attestazione da parte del Comune in merito alla inadeguatezza del comparto edificabile previsto nel PRG Parte strutturale e operativa rispetto alle esigenze del nuovo impianto di progetto.*

Non sono pervenute altresì le informazioni richieste in merito all'analisi dettagliata delle criticità che si riferiscono alla viabilità, sia locale sia della E45, dal punto di vista della sicurezza e della evoluzione dell'intensità del traffico futuro, anche a seguito della realizzazione dell'opera, nonché le analisi delle possibili soluzioni.

Si ritiene pertanto necessaria la procedura di VAS al fine di approfondire gli aspetti degli impatti paesaggistico - ambientali della realizzazione del progetto proposto in variante al PRG".

Provincia di Perugia. Parere prot. n. 0099167 del 21/05/2019 con il quale si comunica che, *"Con riferimento al procedimento di cui all'oggetto e alla documentazione fornita dal Comune e trasmesse dalla Regione con le note acquisite al protocollo della Provincia con protocollo n. 180421 del 29/08/2018, protocollo n. 36100 del 02/10/2018, protocollo n. 37890 del 16/10/2018 e protocollo n. 12989 del 18/04/2019, si evince che sono state fornite tutte le integrazioni richieste dallo scrivente Ufficio.*

In merito al codice della strada, art 16 del regolamento, si ritiene dubbio il posizionamento della linea presunta di fine della superstrada e della relativa apposizione del limite della fascia di rispetto stradale indicata nel progetto nella porzione terminale dello svincolo della superstrada stessa (10 m), come indicato nel Rapporto Preliminare alla pagina 9. Si ritiene che detta linea debba essere posizionata al punto di immissione dello svincolo con la SP169, e conseguentemente debbano essere riconsiderate le fasce di rispetto adeguate. Per quanto riguarda tali considerazioni e le integrazioni presentate relativamente alla sicurezza stradale, si ritiene che le stesse debbano essere sottoposte preliminarmente al parere dell'ANAS, nell'ambito delle successive fasi del procedimento autorizzativo".

Rilevato che:

l'area comprende immobili ex rurali ed è sita in loc. Pierantonio, in ambito circoscritto fra lo svincolo di uscita della E45 (S.S 3bis) e la S.P. n. 169 del Pantano.

Catastralmente i terreni sono censiti al F. 152 part. 119, 468 e al F. 151 part. 234 del Comune di Umbertide:

La committenza ha presentato istanza di attivazione di un Procedimento di variante allo strumento urbanistico per variare la destinazione d'uso dell'area ad attività commerciale anziché ad attività turistiche, come espresso nel PRG - parte operativa.

Il comparto edilizio presenta attualmente destinazione ATU/TRI (Ambiti di trasformazione turistici integrati, di cui all'art. 42 del P.R.G. – Parte operativa).

La Variante propone di riclassificare il comparto edilizio con destinazione commerciale, in riferimento all'art. 18 del T.U. sul Commercio della Regione Umbria (L.R. 13 giugno 2014 n. 10 e s.m.i.) con classificazione di Media struttura inferiore, M1.

La SUC totale è di 721 mq.

Il concetto progettuale ha origine dalle caratteristiche del luogo, al centro di uno svincolo funzionale alla viabilità in un contesto periurbano, caratterizzato dal passaggio fra la zona urbana/industriale di Pierantonio e l'area rurale.

La posizione di assoluta visibilità e la presenza sullo sfondo di porzioni di territorio agricolo/forestale Umbro sono stati gli elementi che hanno ispirato il progetto, nella sua volontà precisa di conformarsi come un oggetto a metà strada tra l'edilizia ed il mondo della land art.

Planimetricamente il progetto si conforma come un sistema di elementi verdi che progressivamente separano l'edificio e le sue funzioni (sia aperte al pubblico che funzionali ad esso) dagli elementi viari che lo circondano. Tale approccio risulta essere fondamentale per due motivi principali:

_ permettere all'utente di fruire degli spazi commerciali senza avere la sensazione di trovarsi, di fatto, in uno svincolo stradale

_ evitare che chi percorra lo svincolo possa aver accesso visivo diretto ai piazzali di carico e scarico, cosa che abbasserebbe il livello percepito dell'intervento.

l'area avrà un solo accesso, sia gli utenti che gli operatori accedono dallo stesso punto, tuttavia mentre gli utenti trovano il parcheggio nelle immediate vicinanze dell'ingresso, il percorso degli operatori continua attorno all'edificio in modo da separare nettamente i percorsi di carico e scarico da quelli aperti al pubblico.

Inoltre l'accesso all'immobile avviene tramite un giardino chiuso da siepi su tre lati e dalla facciata dell'edificio sul quarto lato, in modo da attraversare uno spazio adibito ad orti urbani prima di trovare l'ingresso.

Sul retro trovano spazio due funzioni: il giardino interno a servizio del ristorante ed il piazzale principale di carico e scarico. Entrambe le aree sono separate tra loro e dalla viabilità esterna tramite filtri vegetali formati da siepi ed arbusti.

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che gli approfondimenti e studi richiesti, progressivamente presentati dal Comune di Umbertide, tendono a dimostrare una sostanziale compatibilità ambientale della proposta dell'immobile commerciale rispetto al contesto dei luoghi.

Considerato che in base a quanto suesposto e nel rispetto delle considerazioni indicate è possibile rilevare la non necessità di sottoporre il Piano a processo di VAS.

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la Variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa, riguardante l'istanza di provvedimento autorizzativo unico per un immobile commerciale da sottoporre alle procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 ed all'art. 32, comma 6, della L.R. 1/2015, in loc. Pierantonio. Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni nella definizione degli interventi conseguenti alla Variante:

Aspetti Urbanistici

la documentazione già presentata ai fini VAS dovrà essere integrata con :

- la dichiarazione rilasciata dal Comune di Umbertide sulla disponibilità delle aree ai sensi dell'art. 32, comma 6, della l.r. 1/2015;
- il parere dell'Ente proprietario della strada ove viene prevista la realizzazione del nuovo accesso all'area oggetto di Variante;
- il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 che, a seguito della sentenza della corte Costituzionale n. 68/2018 ed alla DGR 447/2018, il Comune dovrà richiedere al Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche";
- il parere di cui all'art. 28, comma 10, della l.r.1/2015 per i soli aspetti idraulici previo parere della Commissione per qualità architettonica e il paesaggio.

Si dovrà tener conto di quanto sopra riportato nonché delle seguenti prescrizioni:

- per quanto si attiene agli immobili rurali esistenti si dovrà prevedere la verifica che gli stessi non rientrano tra quelli di cui all'art. 89, comma 4, della l.r. 1/2015, e dovrà essere prodotta idonea documentazione secondo quanto previsto dalla DGR 420 del 19/03/2007 "Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art.

- 45, comma 1, lett b) l.r. 1/2004 con il repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale" ai fini degli interventi di demolizione previsti dal progetto;
- la superficie utile coperta massima ammissibile è quella risultante dal progetto edilizio e pertanto per il complesso edilizio non sono ammessi ulteriori incrementi edilizi, come riportato nella normativa di Variante proposta; la normativa di Variante, pertanto dovrà essere corretta in tal senso riportando i parametri urbanistici ed edilizi espressi dal progetto edilizio. Ulteriori ampliamenti in termini di superficie delle attività previste potranno essere assentite esclusivamente attraverso la proposta di un nuovo progetto ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, e art. 32, comma 11 bis, della l.r. 1/2015;
 - nelle aree adibite a parcheggi e verde, relative alle dotazioni funzionali e territoriali di cui al RR 2/2015, riportate nell'elaborato denominato Tav. AR 3.01, ai fini dell'eventuale futuro regime di proprietà delle aree stesse, si dovrà chiaramente individuare la parte pubblica, quella ad uso pubblico e quella privata, evitando la commistione delle stesse. Inoltre dagli elaborati grafici integrativi dovrà chiaramente risultare che nelle aree individuate dal PRG vigente quali "Aree di pertinenza della viabilità" non siano stati localizzate le superfici minime per dotazioni funzionali e territoriali previste per il progetto, stabilite dalla normativa vigente in materia.
 - Si dovrà prevedere uno studio di massima volto alla valutazione dell'impatto acustico sulle attività commerciali prodotto dal traffico della limitrofa E45, al fine della idoneità o meno della previsione della barriera vegetale di siepi prevista per l'attenuazione degli impatti visivi ed acustici.

Aspetti paesaggistici e naturalistici

- Nella disposizione delle siepi, che saranno composte da essenze autoctone a rapido accrescimento, i filari non devono essere disposti in modo geometrico e lineare, ma si abbia cura di disporli per fasce in ordine sparso in modo da conseguire un effetto di naturalità".

Aspetti viari

- In merito al codice della strada, art 16 del regolamento, con riferimento al posizionamento della linea presunta di fine della superstrada e della relativa apposizione del limite della fascia di rispetto stradale indicata nel progetto nella porzione terminale dello svincolo della superstrada stessa (10 m), come indicato nel Rapporto Preliminare alla pagina 9, si ritiene che detta linea debba essere posizionata al punto di immissione dello svincolo con la SP169, e conseguentemente debbano essere riconsiderate le fasce di rispetto adeguate. Con riferimento alla sicurezza stradale, si ritiene necessario indicare che sia acquisito il parere dell'ANAS, nell'ambito delle successive fasi del procedimento autorizzativo.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Umbertide.
 3. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.
 4. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 24/05/2019

L'Istruttore
- Graziano Caponi

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

Terni lì 24/05/2019

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 24/05/2019

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