



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 3730 DEL 30/04/2020

OGGETTO: Art. 12 D. Lgs 152/2006 ed art. 9 l.r. 12/2010, procedura per la Verifica di assoggettabilità a VAS: Comune di Gualdo Tadino – Variante al PRG Parte Operativa in località Stazione e Biancospino.

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° 0045731 del 06/03/2020 del Comune di Gualdo Tadino con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, sulla proposta relativa alla Variante al PRG Parte Operativa in località Stazione e Biancospino.

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. 0051313 del 18/03/2020, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali chiedendo di far pervenire il parere di competenza in merito alla necessità o meno di sottoporre a VAS il piano stesso entro trenta giorni dalla data della presente. 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

Comune di Gualdo Tadino;

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. 2;

Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Visto i seguenti pareri pervenuti.

Servizio regionale Geologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche - Parere prot. n. 0060626 del 31/03/2020 con il quale si comunica che: *“Premesso che con lettera n. 51313 del 16/03/2020 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 allegata alla lettera indicata. La Variante riguarda la riclassificazione di aree di proprietà comunale distinte in Area 1, posta nei pressi della Stazione di Gualdo Tadino ed Area 2 situata in zona Biancospino-Pomaiolo, entrambe le aree sono contraddistinte da una morfologia sub pianeggiante e sono poste ad una quota altimetr. di 470 m. s.l.m.

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

☐ *La Carta n. 11; l'area non ricade in quelle classificate di singolarità geologica e d'interesse geologico;*

☐ *La Carta n. 45; L'area non ricade nell'ambito di acquiferi d'interesse regionale.*

Vista la cartografia del PTA 2 aggiornamento DGR 1312 /2016:

Tavola N. 14; l'area non appartiene a zone di salvaguardia delle captazioni.

Vista inoltre:

☐ *La cartografia Geologica della Regione Umbria (applicativo Google Earth): sezione 301140; nell'area 1 affiorano dei depositi antropici, nell'area 2 dei depositi alluvionali terrazzati.*

□ La Tav. 257 dell'Inventario dei movimenti franosi della cartografia PAI; non sono individuate delle instabilità di versante nelle zone in oggetto. L'area 2 è parzialmente interessata da un conoide alluvionale attivo.

□ La cartografia di pericolosità sismica della Regione Umbria, Livello 1 degli studi di Microzon. sismica (applicativo Google Earth): sezione 301140; l'area 1 è classificata come zona con terreni scadenti; l'area 2 risulta un fondovalle con depositi di origine alluvionale.

Considerata l'esecuzione delle indagini geognostiche e geofisiche pregresse che si sono eseguite in aree limitrofe a quelle d'interesse, ricadenti nello stesso ambito di Unità geologica; tratte dalla banca dati delle indagini, elaborata dalla Regione Umbria, sez. ctr 301140.

In sintesi si ravvisa l'affioramento di una copertura alluvionale contraddistinta da ghiaie sabbiose con spessori variabili non maggiori di 5 m., sovrastanti il substrato Miocenico della Formaz. Marnoso arenacea. Si ritiene che la Variante al PRG Parte Operativa in località Stazione e Biancospino del Comune di Gualdo Tadino possa essere esclusa dalla procedura di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS). Tutte le aree dovranno essere sottoposte ad adeguate indagini, come da normativa, in fase di attuazione delle Previsioni Urbanistiche. In particolare nell'Area 1, sulla base delle criticità emerse, s'impone la verifica della compatibilità dei terreni d'imposta dei sistemi fondali, tramite l'esecuzione di puntuali indagini geofisiche, geognostiche e geotecniche."

Agenzia Forestale Regionale Umbra. Parere prot. n. 0061041 del 01/04/2020 con il quale si comunica che "ATTESO:

- che con la DGR (Delibera della Giunta Regionale) N.622 del 07 Giugno 2019 avente per OGGETTO: CRITERI, ENTITÀ E MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DELLE RISORSE CONNESSE AL RIORDINO DELLE FUNZIONI DI CUI ALL'ALLEGATO B ALLA L.R. 10/2015 (ART. 12, COMMA 5 LR 10/2015), ai sensi della Legge regionale 27 dicembre 2018, n. 12 e delle altre normative regionali ivi richiamate nonché delle modalità organizzative del trasferimento in essa contenute, la Regione ha disposto il subentro a decorrere dal 1° Luglio 2019 di questa Agenzia Regionale Forestale (AFOR) nelle competenze delle Comunità Montane sulle materie di cui all'allegato B della Legge Regionale 2 aprile 2015, n.10 e s.m.i.;
- che per Regolamento approvato con DGR (Delibera della Giunta Regionale) N. 842 del 28/06/2019 le competenze di cui alla materia/normativa in oggetto sono state attribuite dall'AFOR al proprio Servizio: "Gestione Territorio e Tutela Risorse Naturali. Contenzioso".

- che registrata al Protocollo di questa AFOR con N.ro 10713 del 16/03/2020, da parte della Regione Umbria (Direzione in indirizzo), è pervenuta la nota prot. n. 51313/2020 di richiesta di parere di competenza, in quanto vista l'emergenza sanitaria COVID-19 non è stata convocata la Conferenza istruttoria di VAS;

VISTA l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

- Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- la L.R. 28/01 "Testo unico per le foreste" e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.;

- la L.R. 1/2015 s.m.i.;

- la L.R. n. 12 del 16 Febbraio 2010 s.m.i.;

- la D.G.R. n. 233 del 13 Marzo 2018

- E' stata analizzata la documentazione allegata alla nota di convocazione della conferenza e si osserva che la proposta progettuale non interessa terreni sottoposti a vincolo previsto dall'art. 4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale.

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze autorizzative sugli aspetti necessari alla realizzazione del progetto in esame che sono normati ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. "Testo unico regionale per le foreste" e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i., Si PROPONE:

- di NON rilasciare il PARERE perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sono sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.

L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio "Tutela del Territorio e Risorse Naturali Contenzioso" che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle motivazioni e alla proposta di PARERE contenuti nella su riportata ISTRUTTORIA, COMUNICA:

di NON rilasciare il PARERE perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sono sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore."

Servizio regionale Pianificazione e tutela paesaggistica. - Parere prot. n. 0061414 del 01/04/2020 con il quale si comunica che: "Con nota PEC prot. n. 0051313 del 16/03/2020 il Servizio regionale Valutazioni Ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale ha richiesto la valutazione di competenza nell'ambito della procedura in oggetto allegando alla nota di cui sopra la documentazione da consultare ai fini istruttori Oggetto della valutazione richiesta è la Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale - Parte Operativa del Comune di Gualdo Tadino, finalizzata alla riclassificazione di aree di proprietà comunale comprese nel Capoluogo, poste nei pressi della Stazione ferroviaria (Area 1) e in loc. Biancospino (Area 2). I presupposti, le motivazioni e le finalità riferibili alla proposta variante vengono inquadrati nelle determinazioni stabilite dalla DCC n. 61 del 18/12/2019 concernente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2019/2021.Integrazione.", che riconoscono l'interesse dell'Amministrazione riguardo alla possibile alienazione del terreno di proprietà antistante la Stazione ferroviaria di Gualdo Tadino (attualmente utilizzato per ospitare gli spettacoli viaggianti), con successiva attivazione per la riqualificazione di una zona degradata del territorio comunale, rendendo possibile il reperimento di risorse economiche da destinare ad attività ritenute strategiche. In tale ottica.

La variante urbanistica prevede la trasformazione in zona commerciale dell'Area 1, con il fine della valorizzazione della stessa, e il trasferimento degli usi attuali nell'Area 2, sempre di proprietà comunale, prevedendone la perimetrazione e riclassificazione. Nello specifico le modifiche urbanistiche proposte si sostanziano in:

1. Area 1 - loc. Stazione:

classificazione da zona F2.5 - Zone per attrezzature pubbliche, impianti e servizi di interesse generale a zona B4.1 - Zone con destinazione prevalente per attività economiche urbane nel RAP si afferma che la riclassificazione persegue obiettivi in linea con gli indirizzi politico-amministrativi di gestione del patrimonio pubblico e con gli indirizzi del PRG-pS:

1.1. la valorizzazione urbanistica (e immobiliare a favore dell'Ente pubblico) con l'inserimento dell'attività commerciale, permetterebbe la riqualificazione di una zona al momento abbastanza degradata e sotto-utilizzata del territorio comunale;

1.2. l'area in questione è particolarmente vocata all'utilizzo commerciale vista la sua unicità, sia per il posizionamento all'ingresso della città sia a livello dimensionale nonché per la sua giacitura pressoché pianeggiante e la viabilità da cui è servita che ne circoscrive il perimetro.

2. Area 2 - loc. Biancospino:

classificazione da zona B3.5 (in luogo dell'ex PEEP). a zona F2.5 - Zone per attrezzature pubbliche, impianti e servizi di interesse generale, con conseguente modifiche del "Regolamento per spettacoli viaggianti"; quest'area ora a destinazione residenziale ha superficie pari a circa 21.700 mq, è posta in località Biancospino nella porzione già destinata a verde di piano dall'Ex PEEP del comparto 2/A e nella parte non attuata dell'ex PEEP comparto 2/B, Piani entrambi scaduti da anni.

Per quanto riguarda le tutele e vincoli ai sensi della parte III del D.lgs. 42/2004; solo l'Area 2 della Variante interferisce con un ambito soggetto a tutela paesaggistica rappresentato dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua (T. Feo) ai sensi dell'art. 142, c. 1 lett. c).

Nel rispetto di tale tutela paesaggistica, sono previste unicamente opere di sistemazione superficiale a elevato grado di reversibilità e che non incidono sull'assetto e sulla morfologia della componente naturalistico-ambientale. Da un punto di vista paesaggistico per quanto di competenza, si formulano le osservazioni di seguito rappresentate.

1) Per quanto riguarda la trasposizione di una zona edificabile a vocazione residenziale dall'Area 2 all'Area 1, si ritiene che questo abbia potenzialmente effetti positivi sul contesto

paesaggistico pertinente, in quanto si salvaguarda un ambito con tutela paesaggistica (Area 2) e non si incide sfavorevolmente su un ambito che si presenta come già vocato a una sia pure contenuta trasformazione edilizia (Area 1). A tal proposito si auspica che tale trasformazione edilizia non si riduca ad una mera previsione di parcheggi e di edifici commerciali, ma costituisca l'occasione per una più ampia riqualificazione dello spazio urbano, con effetti anche sulle aree circostanti, tenuto conto del valore simbolico di quest'area quale una delle prime immagini che si presentano al visitatore che entra in città dalla stazione e dalle strade, andando a costituire a tutti gli effetti un'importante porta di accesso. L'opera di riqualificazione, oltre che con la qualità architettonica degli interventi, con la sostenibilità ambientale, con l'ombreggiamento dei parcheggi, con l'utilizzo del verde, dovrebbe creare un luogo di aggregazione gradevole ed accessibile, inoltre, con la ricucitura di quest'area con il costruito circostante per mezzo del verde stesso e della viabilità esistente nonché con idonei percorsi ciclopeditoni può riconvertire l'area che attualmente appare molto degradata e disadorna.

2) Riguardo alla proposta riclassificazione dell'Area 2 in F2.5 si evidenziano alcuni elementi di criticità in quanto all'area è comunque attribuito un potenziale insediativo (edificatorio) che non sembra congruente con gli obiettivi di tutela paesaggistica proprie dell'ambito individuato e nemmeno con le azioni previste e dichiarate nel Rapporto Preliminare Ambientale.

In coerenza con quanto sopra, si ritiene che la proposta Variante potrebbe non comportare effetti negativi sul contesto paesaggistico pertinente se nell'area in oggetto si abbia l'accortezza di contenere al massimo il consumo di suolo, le alterazioni della morfologia del suolo in termini di scavi e rinterri e si mantenga la superficie a verde pubblico riqualificandola con studi opportuni. Le essenze arboree e arbustive autoctone dovranno essere disposte per fasce in modo disomogeneo e dovranno essere poste in modo da creare una continuità con il verde dei lotti limitrofi. Si dovrà conseguire con il verde un effetto di naturalità creando momenti di addensamento alternati a quelli di rarefazione della compagine verde. Anche in quest'area attraverso la vegetazione si dovrà provvedere all'ombreggiamento dei parcheggi come pure dei percorsi ciclopeditoni che dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito sia dalle aree limitrofe che dai percorsi fluviali."

Servizio regionale Urbanistica. - Parere prot. n. 0062472 del 03/04/2020 con il quale si comunica che, "Premesso che con nota regionale prot. n. 51313 del 16/03/2020 il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria chiede ai Servizi regionali di far pervenire il proprio parere di competenza in merito alla necessità o meno di sottoporre a VAS la variante al PRG PO in oggetto;

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

- la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda una variante parziale al PRG Parte Operativa vigente proposta nel rispetto delle disposizioni fissate al comma 4 dell'art. 32 della L.R. 1/2015, laddove alla lettera b) si ammettono le varianti alle destinazioni d'uso di insediamenti, purché compatibili, e alla lettera f) si fa specifico richiamo alle varianti per la valorizzazione del patrimonio pubblico.

- Le aree oggetto di riclassificazione fanno parte dello spazio urbano ratificato dalle determinazioni del PRG-PS e come tali ricadono all'interno delle Macroaree del sistema insediativo (Macroarea 6 Capoluogo nord, sotto ambito 6a) e pertanto la variante riguarda il solo livello operativo del PRG.

- Le aree interessate sono così distinte: Area 1, posta nei pressi della Stazione di Gualdo Tadino; Area 2, a poca distanza dalla prima, situata in zona Biancospino-Pomaiolo.

- Per l'Area 1 il Comune propone la classificazione della particella di proprietà, da zona F2.5 - Zone per attrezzature pubbliche, impianti e servizi di interesse generale (art. 4.2.1 delle NTA del PRG-PO) a zona B4.1

- Zone con destinazione prevalente per attività economiche urbane (art. 3.1.6 delle NTA del PRGPO). L'Area 1, che si conforma come comparto unitario di superficie pari a circa 12.700 mq, è attualmente utilizzata per l'installazione delle attività di spettacolo viaggiante (circhi e parchi di divertimento).

- L'Area 2 è attualmente classificata dal vigente PRG PO come un'area residenziale di proprietà comunale di superficie pari a circa 21.700 mq, posta in località Biancospino, e riguarda la porzione già destinata a verde di piano dall'Ex PEEP del comparto 2/A e la parte

non attuata dell'ex PEEP comparto 2/B; il Comune dichiara che detti piani sono entrambi ormai scaduti da anni. L'area in questione è attualmente "consolidata" dal PRG vigente come Zona B3.5 (in luogo dell'ex PEEP). La variante urbanistica prevede la riclassificazione dell'Area 2 da zona B3.5 (ex PEEP) a zona F2.5 - Zone per attrezzature pubbliche, impianti e servizi di interesse generale, oltre alla modifica del "Regolamento per spettacoli viaggianti" approvato con D.C.C. n. 113/2005 e successive modifiche, laddove attualmente viene espressamente previsto che lo svolgimento degli stessi avvenga nel piazzale antistante la Stazione.

- Il Comune dichiara che in ordine alla verifica quantitativa delle dotazioni territoriali e funzionali disponibili nel PRG-PO, la Variante non incide sul totale degli standard per attrezzature pubbliche, impianti e servizi di interesse generale, in quanto la riclassificazione a compensazione tra Area 1 e Area 2 consente di incrementare tale dotazione per una superficie pari a circa 9.000 mq. La riclassificazione dell'Area 2 comporta l'eliminazione delle indicazioni cartografiche relative alle dotazioni di quartiere (verde e parcheggi), sotto-ordinata alla classificazione residenziale di tipo B3.5. il Comune dichiara che tali indicazioni non hanno ricadute quantitative nel conteggio degli standard di PRG, non essendo dette aree state considerate in sede di dimensionamento.

- La variante urbanistica proposta prevede infine la modifica delle NTA del PRG PO, con l'integrazione dell'Art. 3.1.6 - Zone B4 - Zone con destinazione prevalente per attività economiche urbane, inserendo la Zona B4.1* - Area Stazione, a cui assegnare specifici parametri urbanistico edilizi finalizzati ad accogliere le funzioni attese, valori adeguatamente temperati in ragione della localizzazione e della necessità di conferire al comparto più elevate prestazioni ecologico-ambientali, ammettendo la realizzazione di superfici di vendita non superiori a 1.500 mq ed escludendo la possibilità di realizzare centri commerciali di cui all'art. 29 della L.R. 13.06.2014, n. 10 e s.m.i.

- L'Area 2 è parzialmente interessata dalle fasce idrauliche di tipo B e C riferibili alle disposizioni normative pertinenti del PAI e dell'art. 2.2.14 delle NTA del PRG-PS. Il Comune dichiara che tali condizioni non inibiscono le nuove classificazioni.

Per tutto quanto sopra riportato, lo scrivente Servizio rappresenta quanto segue:

- In primo luogo non si riscontrano specifici elementi di competenza dello scrivente Servizio, in quanto la presente procedura è riferita ad una variante alla sola parte operativa del PRG.

- Si raccomanda tuttavia che sia verificata la coerenza del nuovo insediamento commerciale con quanto previsto dalla programmazione comunale commerciale ai sensi del R.R. 1/2018, con particolare riferimento alle interazioni con gli aspetti legati alla sostenibilità ambientale, alla infrastrutturazione, alla logistica e alla mobilità relativi all'ambito territoriale di intervento.

- Dovrà essere verificato che, a seguito dell'eliminazione di una porzione di zona destinata a verde di piano (ex PEEP), siano comunque garantiti gli standard minimi di piano."

Comune di Gualdo Tadino. Parere prot. n. 0064133 del 07/04/2020 con il quale si comunica che, "in esito alla Vs. nota di pari oggetto, assunta al protocollo comunale in data 16/03/2020 n. 6140. Preso atto dei contenuti della variante nonché del Rapporto preliminare Ambientale presentato a corredo degli elaborati si ritiene che la Variante stessa non abbia necessità della sottoposizione a VAS.

ARPA Umbria. Parere prot. n. 0065762 del 09/04/2020 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. Si richiama comunque al rispetto delle misure di mitigazione previste per la componente rumore nel rapporto preliminare nonché alla realizzazione dello studio previsionale di impatto acustico richiamato nello stesso.

Servizio regionale Risorse idriche e rischio idraulico - Parere prot. n. 0066785 del 14/04/2020 con il quale si comunica che, "Con nota prot. n 51313 del 16 marzo 2020 è stata trasmessa la richiesta di parere per gli aspetti di competenza in merito alla necessità o meno di sottoporre a VAS la Variante al P.R.G. citata in oggetto. Dall'analisi della documentazione allegata, si evince che le aree sottoposte a variante sono così distinte e denominate:

- Area 1, posta nei pressi della Stazione di Gualdo Tadino;
- Area 2, a poca distanza dalla prima, situata in Loc. Biancospino- Pomaiolo.

La variante prevede per l'area 1, il passaggio da zona F2.5 – “Zone per attrezzature pubbliche, impianti e servizi di interesse generale” a zona B4.1 – “Zone con destinazione prevalente per attività economiche urbane” e per l'area 2 il passaggio dalla zona B 3.5 “residenziale per standard di quartiere Ex PEEP” a zona F2.5, con una riduzione di carico urbanistico. All'interno dell'area 1 è prevista la realizzazione di un centro commerciale mentre nell'area 2 è prevista la realizzazione di una serie di interventi consistenti nella modifica dell'attuale viabilità, realizzazione di aree verdi, realizzazione di parcheggi e previsione di una zona adibita a “spettacoli viaggianti”. La zona 1 non risulta interferire con le aree esondabili perimetrate dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) né con il reticolo idrografico demaniale, mentre una porzione della zona 2 in cui è prevista la modifica della viabilità, la realizzazione di parcheggi e delle aree verdi interseca il corso d'acqua demaniale, Torrente Feo, ed in aggiunta risulta essere perimetrata rispettivamente in fascia A, B e C dall'aggiornamento del P.A.I. avvenuto a seguito del Decreto Segretariale n. 48 del luglio 2015. Gli interventi previsti nella zona 2 e interferenti con le aree perimetrate sono ammessi ai sensi dell'art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.A.I., in quanto opere pubbliche e/o di pubblico interesse purché compatibili con le condizioni di assetto idraulico definite dal Piano e non altrimenti localizzabili. Stante ciò quanto sopra detto si ritiene di non sottoporre a Vas la suddetta variante, tuttavia, auspicando una delocalizzazione dei parcheggi il più possibile fuori dalla fascia B, si ricorda che le opere interferenti con la fascia A e B del P.A.I., trattandosi di nuova realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse dovranno essere subordinate all'ottenimento di una dichiarazione di non diversa localizzabilità e all'ottenimento di un parere sia da parte dello Scrivente Servizio che dell'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale, a seguito di indizione di specifica Conferenza di Servizi. A tale riguardo si evidenzia che nell'ottica di future fasi progettuali, ai sensi del R.D. 523/1904, si dovrà tenere di conto che:

- qualora siano previste opere accessorie di qualsiasi natura in fregio al corso d'acqua, comprese piantagioni arboree e siepi, queste, dovranno rispettare le distanze dal corso d'acqua previste dalla lettera f, dell'art. 96 del R.D. 523/1904;
- per quanto riguarda la rotatoria prevista tra la viabilità comunale (direzione est-ovest) e l'accesso stradale alla porzione sud dell'area 2, questa, modificando l'incrocio già esistente, che peraltro di per sé già interferisce con il Feo, incomberà sul corso d'acqua occupandone l'alveo attivo. Nell'ottica di un eventuale tombamento del corso d'acqua si rammenta che per tale opera non sarà possibile concedere l'autorizzazione ai fini idraulici ai sensi di quanto previsto dall'art. 115 del D.lgs. 152/2006, se non per i motivi di pubblico interesse contemplati in seno al medesimo art. 115, ravvisati a mezzo ordinanza del Sindaco del Comune di Gualdo Tadino;
- a supporto di quanto al punto precedente, concorre la particolare condizione idraulica del Torrente Feo che poco a monte scorre per un tratto significativo all'interno di un canale in cls, a cielo aperto con muri spondali fuori terra, all'interno del quale le acque, specialmente in condizioni di piena, acquistano velocità tutt'altro che trascurabili. Tale condizione, se pur mitigata dal repentino salto di quota presente all'uscita del canale, favorisce il trasferimento verso valle di volumi d'acqua tali da rappresentare potenziale innesco di rigurgito, qualora il corso d'acqua fosse tombato in concomitanza della rotonda;
- per quanto sopra si suggerisce di indirizzare le future fasi progettuali verso una modesta traslazione della rotatoria al fine di garantire il corretto funzionamento idraulico a cielo aperto del Torrente Feo.

Da ultimo si ricorda che l'attraversamento stradale sul Feo dovrà essere autorizzato ai sensi dell'art. 93 del citato R.D. 523, o in alternativa, atteso che interferenza viaria è già esistente, fornire allo scrivente Servizio regionale i titoli abilitativi dell'opera.

USL Umbria1. Parere prot. n. 0070424 del 20/04/2020 con il quale si comunica che, “In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, esaminata la documentazione presentata dal proponente in sede di istanza, si ritiene che le proposte progettuali non debbano essere sottoposte a Verifica di assoggettabilità a VAS.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria - Parere prot. n. 0072423 del 22/04/2020 con il quale si comunica che “Con riferimento alla richiesta di parere pervenuta da parte di codesto Ente Regionale con nota acquisita agli atti con prot.5270 del

16/03/2020 e relativa a quanto in oggetto, si comunica che dall'esame della documentazione trasmessa non emergono, allo stato attuale, criticità per quanto attiene alle competenze di questa Soprintendenza, e si ritiene pertanto che la Variante proposta non sia da sottoporsi a VAS. poiché tuttavia le aree interessate si collocano a breve distanza dal percorso dell'antica via Flaminia, si richiede che qualsiasi progetto che preveda attività di scavo e movimento terra nei settori oggetto di riclassificazione venga preventivamente trasmesso a questa Soprintendenza per le valutazioni di merito.

Provincia di Perugia. Parere prot. n. 0071349 del 22/04/2020 con il quale si comunica che, "La variante in oggetto, riguarda la riclassificazione di aree di proprietà comunale, ricomprese nel territorio urbanizzato e censite catastalmente al Foglio n.61.

L'area 1, posta nei pressi della Stazione di Gualdo Tadino, e l'area 2, sita a poca distanza dalla prima, situata in zona Biancospino-Pomaiolo.

Riguardo l'area 1, si propone la riclassificazione da zona F2.5 (zone per attrezzature pubbliche, impianti e servizi di interesse generale) a zona B4.1 (zone con destinazione prevalente per attività economiche urbane).

Riguardo l'area 2, si propone la riclassificazione, da zona B3.5 (residenziale ex.PEEP,V-verde attrezzato, P-parcheggi) a zona F2.5 (zone per attrezzature pubbliche, impianti e servizi di interesse generale).

In riferimento alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti di competenza in materia paesaggistico – ambientale, si elencano di seguito le particolarità riscontrate riguardo, la Variante al PRG Parte Operativa in località Stazione e loc.Biancospino nel Comune di Gualdo Tadino.

L'area 2, ricade totalmente nella tutela paesaggistico ambientale del D.Lgs n.42 del 2004 art.142, 1° comma, lett.C

ambiti fluviali, disciplinati dall'art. 39 comma 4 al punto a, b del PTCP e rappresentati negli elaborati cartografici A.5.1 "Aree soggette a vincoli sovraordinati" e A.7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica". Anche se, in questa fase, vengono indicati dal PRG, assetti potenziali futuri, si rammenta che il prima citato art.39 al comma 4, punto 3, indica che è vietata ogni forma di edificazione all'esterno dei centri abitati a distanza inferiore ai 100 metri dalle rive dei laghi e dalle sponde dei corsi d'acqua. Il PRG, sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico e tenuto conto della tutela per gli aspetti naturalistico-ambientali nonché delle caratteristiche morfologiche dell'area interessata può ridurre tale distanza fino a 30 m.

La parte più a sud dell'area 2, dove l'assetto potenziale della sistemazione superficiale è per funzioni di interesse collettivo è prossima a zone boscate vincolate secondo la normativa provinciale.

Sia l'area 1, che l'area 2, sono interessate indirettamente da viabilità storica minore, che circonda i comparti e quindi sono sottoposte alle indicazioni e prescrizioni dell'art. 37 del piano provinciale vigente.

Riguardo l'area 1 (zona B4.1-area stazione), le NTA del PRG-PO in variante, indicano, in 15 mt, l'altezza massima consentita per l'edificazione in tale zona e riferiscono che le aree di pertinenza esterne all'edificio, dovranno essere oggetto di specifica sistemazione paesaggistica al fine di ottimizzare l'inserimento urbano: si ritiene che, per la sopracitata zona, area stazione, le altezze massime dei futuri edifici siano troppo elevate in considerazione della particolare visibilità che si riscontra soprattutto dalla SR444, dalla SP243 1 e dalla prossimità dell' itinerario ciclabile della Antica Via Flaminia.

L'unità di paesaggio, in cui ricadono le due zone in variante, è individuata come la n.29 denominata "Conca di Gualdo Tadino", dove le caratteristiche prevalenti sono di un paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione e le direttive da applicare sono di qualificazione.

A tal proposito, ferme restando le competenze di legge in materia, rientrano nelle seguenti direttive gli ambiti territoriali che nel tempo hanno subito le maggiori trasformazioni paesaggistiche in termini quantitativi e qualitativi e che pertanto non possiedono più l'assetto paesaggistico tradizionale.

Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio possono esplicarsi in tali ambiti in due diverse modalità: o interpretare le preesistenze residuali, o proporre una nuova

immagine, pervenendo quindi alla definizione di nuovi paesaggi, dimostrandone però, in tal caso, la coerenza con il contesto in cui si inseriscono.

In ogni caso gli interventi di trasformazione ammessi devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi da essi interessati.

In questi ambiti le nuove previsioni del P.R.G. dovranno ponderare la necessità di eventuali collegamenti di aree già edificate, mentre dovranno essere previste aree libere dall'edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino il collegamento di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate.

Nelle aree di nuova espansione si dovrà comunque assicurare che le superfici coperte e/o impermeabili (pavimentazioni non permeabili) non dovranno di norma essere complessivamente superiori al 50% del terreno a disposizione e non superare il 60% nelle nuove previsioni per attività produttive.

Per quanto sopra esposto, si ritiene che la variante al PRG parte operativa del Comune di Gualdo Tadino, non debba essere sottoposta a procedura di VAS, fermo restando il rispetto degli art.32,33,37 e 39 della vigente normativa provinciale, oltre le attenzioni che si dovranno usare per la particolarità cui è soggetta l'area 1."

Premesso che:

- La variante in oggetto, riguarda la riclassificazione di aree di proprietà comunale, ricomprese nel territorio urbanizzato e censite catastalmente al Foglio n.61.

Rilevato che:

- Le aree interessate sono così distinte:

- Area 1, posta nei pressi della Stazione di Gualdo Tadino; che si conforma come comparto unitario di superficie pari a circa 12.700 mq, è attualmente utilizzata per l'installazione delle attività di spettacolo viaggiante (circhi e parchi di divertimento).

Il Comune propone la classificazione della particella di proprietà, da (zona F2.5 - *Zone per attrezzature pubbliche, impianti e servizi di interesse generale*) a (zona B4.1- *Zone con destinazione prevalente per attività economiche urbane*).

- Area 2, a poca distanza dalla prima, situata in zona Biancospino-Pomaiolo.

L'Area 2 è attualmente classificata dal vigente PRG PO come un'area residenziale di proprietà comunale di superficie pari a circa 21.700 mq, posta in località Biancospino, e riguarda la porzione già destinata a verde di piano dall'Ex PEEP del comparto 2/A e la parte non attuata dell'ex PEEP comparto 2/B; il Comune dichiara che detti piani sono entrambi ormai scaduti da anni. L'area in questione è attualmente "consolidata" dal PRG vigente come Zona B3.5 (in luogo dell'ex PEEP). La variante urbanistica prevede la riclassificazione dell'Area 2 da zona B3.5 (ex PEEP) a zona F2.5 - *Zone per attrezzature pubbliche, impianti e servizi di interesse generale*, oltre alla modifica del "Regolamento per spettacoli viaggianti".

Considerato che in base a quanto suesposto e nel rispetto delle considerazioni indicate nei pareri pervenuti è possibile rilevare la non necessità di sottoporre la Variante 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 Operativa in località Stazione e Biancospino in Comune di Gualdo Tadino. Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni nella definizione degli interventi conseguenti.

Aspetti sull'impatto acustico

Si richiama comunque al rispetto delle misure di mitigazione previste per la componente rumore nel rapporto preliminare nonché alla realizzazione dello studio previsionale di impatto acustico richiamato nello stesso.

Aspetti Paesaggistici

1) Per quanto riguarda la trasposizione di una zona edificabile a vocazione residenziale dall'Area 2 all'Area 1, si ritiene che questo abbia potenzialmente effetti positivi sul contesto paesaggistico pertinente, in quanto si salvaguarda un ambito con tutela paesaggistica (Area 2) e non si incide sfavorevolmente su un ambito che si presenta come già vocato a una sia pure contenuta trasformazione edilizia (Area 1). A tal proposito si auspica che tale trasformazione edilizia non si riduca ad una mera previsione di parcheggi e di edifici commerciali, ma costituisca l'occasione per una più ampia riqualificazione dello spazio urbano, con effetti anche sulle aree circostanti, tenuto conto del valore simbolico di quest'area quale una delle prime immagini che si presentano al visitatore che entra in città dalla stazione e dalle strade, andando a costituire a tutti gli effetti un'importante porta di accesso. L'opera di riqualificazione, oltre che con la qualità architettonica degli interventi, con la sostenibilità ambientale, con l'ombreggiamento dei parcheggi, con l'utilizzo del verde, dovrebbe creare un luogo di aggregazione gradevole ed accessibile, inoltre, con la ricucitura di quest'area con il costruito circostante per mezzo del verde stesso e della viabilità esistente nonché con idonei percorsi ciclopeditoni può riconvertire l'area che attualmente appare molto degradata e disadorna.

2) Riguardo alla proposta riclassificazione dell'Area 2 in F2.5 si evidenziano alcuni elementi di criticità in quanto all'area è comunque attribuito un potenziale insediativo (edificatorio) che non sembra congruente con gli obiettivi di tutela paesaggistica proprie dell'ambito individuato e nemmeno con le azioni previste e dichiarate nel Rapporto Preliminare Ambientale.

In coerenza con quanto sopra, si ritiene che la proposta Variante potrebbe non comportare effetti negativi sul contesto paesaggistico pertinente se nell'area in oggetto si abbia l'accortezza di contenere al massimo il consumo di suolo, le alterazioni della morfologia del suolo in termini di scavi e rinterri e si mantenga la superficie a verde pubblico riqualificandola con studi opportuni. Le essenze arboree e arbustive autoctone dovranno essere disposte per fasce in modo disomogeneo e dovranno essere poste in modo da creare una continuità con il verde dei lotti limitrofi. Si dovrà conseguire con il verde un effetto di naturalità creando momenti di addensamento alternati a quelli di rarefazione della compagine verde. Anche in quest'area attraverso la vegetazione si dovrà provvedere all'ombreggiamento dei parcheggi come pure dei percorsi ciclopeditoni che dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito sia dalle aree limitrofe che dai percorsi fluviali."

Si dovrà assicurare il rispetto degli art.32,33,37 e 39 della vigente normativa provinciale, oltre le attenzioni che si dovranno usare per la particolarità cui è soggetta l'area 1. Le NTA del PRG-PO in variante, indicano, in 15 mt, l'altezza massima consentita per l'edificazione in tale zona e riferiscono che le aree di pertinenza esterne all'edificato, dovranno essere oggetto di specifica sistemazione paesaggistica al fine di ottimizzare l'inserimento urbano: si ritiene che, per la sopracitata zona, area stazione, le altezze massime dei futuri edifici siano troppo elevate in considerazione della particolare visibilità che si riscontra soprattutto dalla SR444, dalla SP243_1 e dalla prossimità dell'itinerario ciclabile della Antica Via Flaminia per cui dovranno essere ridotte in funzione delle visuali e delle altezze dei fabbricati del contesto.

L'unità di paesaggio, in cui ricadono le due zone in variante, è individuata come la n.29 denominata "Conca di Gualdo Tadino", dove le caratteristiche prevalenti sono di un paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione e le direttive da applicare sono di qualificazione. A tal proposito, ferme restando le competenze di legge in materia, rientrano nelle seguenti direttive gli ambiti territoriali che nel tempo hanno subito le maggiori trasformazioni paesaggistiche in termini quantitativi e qualitativi e che pertanto non possiedono più l'assetto paesaggistico tradizionale.

Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio possono esplicarsi in tali ambiti in due diverse modalità: o interpretare le preesistenze residuali, o proporre una nuova immagine, pervenendo quindi alla definizione di nuovi paesaggi, dimostrandone però, in tal caso, la coerenza con il contesto in cui si inseriscono.

In ogni caso gli interventi di trasformazione ammessi devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi da essi interessati.

In questi ambiti le nuove previsioni del P.R.G. dovranno ponderare la necessità di eventuali collegamenti di aree già edificate, mentre dovranno essere previste aree libere

dall'edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino il collegamento di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate.

Nelle aree di nuova espansione si dovrà comunque assicurare che le superfici coperte e/o impermeabili (pavimentazioni non permeabili) non dovranno di norma essere complessivamente superiori al 50% del terreno a disposizione e non superare il 60% nelle nuove previsioni per attività produttive.

Aspetti Archeologici

Poiché le aree interessate si collocano a breve distanza dal percorso dell'antica via Flaminia, si richiede che qualsiasi progetto che preveda attività di scavo e movimento terra nei settori oggetto di riclassificazione venga preventivamente trasmesso alla competente Soprintendenza regionale per le valutazioni di merito

Aspetti Urbanistici

Sia verificata la coerenza del nuovo insediamento commerciale con quanto previsto dalla programmazione comunale commerciale ai sensi del R.R. 1/2018, con particolare riferimento alle interazioni con gli aspetti legati alla sostenibilità ambientale, alla infrastrutturazione, alla logistica e alla mobilità relativi all'ambito territoriale di intervento.

Dovrà essere verificato che, a seguito dell'eliminazione di una porzione di zona destinata a verde di piano (ex PEEP), siano comunque garantiti gli standard minimi di piano.

Aspetti geologici

Si ravvisa l'affioramento di una copertura alluvionale contraddistinta da ghiaie sabbiose con spessori variabili non maggiori di 5 m., sovrastanti il substrato Miocenico della Formaz. Marnoso arenacea. Tutte le aree dovranno essere sottoposte ad adeguate indagini, come da normativa, in fase di attuazione delle Previsioni Urbanistiche. In particolare nell'Area 1, sulla base delle criticità emerse, s'impone la verifica della compatibilità dei terreni d'imposta dei sistemi fondali, tramite l'esecuzione di puntuali indagini geofisiche, geognostiche e geotecniche, preventive alla esecuzione dei lavori.

Aspetti idraulici

Gli interventi previsti nella zona 2 e interferenti con le aree perimetrate sono ammessi ai sensi dell'art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.A.I., in quanto opere pubbliche e/o di pubblico interesse purché compatibili con le condizioni di assetto idraulico definite dal Piano e non altrimenti localizzabili. Stante ciò è necessaria una delocalizzazione dei parcheggi il più possibile fuori dalla fascia B, si ricorda che le opere interferenti con la fascia A e B del P.A.I., trattandosi di nuova realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse dovranno essere subordinate all'ottenimento di una dichiarazione di non diversa localizzabilità e all'ottenimento di un parere sia da parte dello Servizio regionale competente e dell'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale, a seguito di indizione di specifica Conferenza di Servizi. A tale riguardo si evidenzia che nell'ottica di future fasi progettuali, ai sensi del R.D. 523/1904, si dovrà tenere di conto che:

- qualora siano previste opere accessorie di qualsiasi natura in fregio al corso d'acqua, comprese piantagioni arboree e siepi, queste, dovranno rispettare le distanze dal corso d'acqua previste dalla lettera f, dell'art. 96 del R.D. 523/1904;
- per quanto riguarda la rotatoria prevista tra la viabilità comunale (direzione est-ovest) e l'accesso stradale alla porzione sud dell'area 2, questa, modificando l'incrocio già esistente, che peraltro di per sé già interferisce con il Feo, incomberà sul corso d'acqua occupandone l'alveo attivo. Nell'ottica di un eventuale tombamento del corso d'acqua si rammenta che per tale opera non sarà possibile concedere l'autorizzazione ai fini idraulici ai sensi di quanto previsto dall'art. 115 del D.lgs. 152/2006, se non per i motivi di pubblico interesse contemplati in seno al medesimo art. 115, ravvisati a mezzo ordinanza del Sindaco del Comune di Gualdo Tadino;
- a supporto di quanto al punto precedente, concorre la particolare condizione idraulica del Torrente Feo che poco a monte scorre per un tratto significativo all'interno di un canale in cls, a cielo aperto con muri spondali fuori terra, all'interno del quale le acque, specialmente in condizioni di piena, acquistano velocità tutt'altro che trascurabili. Tale condizione, se pur mitigata dal repentino salto di quota presente all'uscita del canale, favorisce il trasferimento

verso valle di volumi d'acqua tali da rappresentare potenziale innesco di rigurgito, qualora il corso d'acqua fosse tombato in concomitanza della rotonda;

- per quanto sopra si suggerisce di indirizzare le future fasi progettuali verso una modesta traslazione della rotatoria al fine di garantire il corretto funzionamento idraulico a cielo aperto del Torrente Feo.

Da ultimo si ricorda che l'attraversamento stradale sul Feo dovrà essere autorizzato ai sensi dell'art. 93 del citato R.D. 523, o in alternativa, atteso che interferenza viaria è già esistente, fornire al competente Servizio regionale i titoli abilitativi dell'opera.

2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Gualdo Tadino.

3. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.

4. L'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 30/04/2020

L'Istruttore

- Graziano Caponi

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

Terni lì 30/04/2020

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 30/04/2020

Il Dirigente

- Sandro Costantini

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