



Regione Umbria

Giunta Regionale

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 4528 DEL 08/05/2026

OGGETTO: Procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 ed art. 9 comma 2 L.R.:12/2010. Variante al PRG Parte Operativa ai sensi dell'art. 8 del DPR N. 160/2010 e art. 32, comma 6, della L.R. 1/2015 per la ridefinizione di un ambito "AA" nel centro abitato della Frazione Di Spina da modificare in area "FH". Comune di Marsciano.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa.

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali".

Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V.

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152.

Vista la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 756 del 29 luglio 2022 "D. Lgs. n. 152/2006. L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. VAS – Specifiche tecniche e procedurali".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 “D. Lgs. 152/2006 e smi. L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la richiesta, pervenuta con nota n. 0104566 del 24.04.2026 da parte del Comune di Marsciano, di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PRG Parte Operativa ai sensi dell’art. 8 del DPR N. 160/2010 e art. 32, comma 6, della L.R. 1/2015 per la ridefinizione di un ambito “AA” nel centro abitato della Frazione di Spina da modificare in area “FH”.

Vista la documentazione presentata:

- Rapporto Preliminare Ambientale;

Visto che con DGC n. 136 del 16.04.2026 il Comune di Marsciano ha individuato la Regione dell’Umbria - Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile, quale “Autorità competente” per espletare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

Atteso che ai fini della verifica di assoggettabilità della variante in oggetto si applica l’art. 9 comma 2 della L.R. n. 12 del 16.02.2010 di assoggettabilità semplificata;

Ricordato che:

- Il PRG Parte Strutturale del Comune di Marsciano è stato approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 87 del 17 Ottobre 2011;

- Il PRG Parte Operativa di adeguamento all’ultima variante strutturale è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 17.3.2015 dopo essere stata sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi ai sensi dell’art.15 del D.Lgs. n.152/2006, approvata con Determinazione dell’Autorità Competente n. 865 del 3.12.2014;

- L’ultima variante generale al PRG Parte Operativa è stata approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 42 del 16 Luglio 2019;

Rilevato che la proposta di variante urbanistica è finalizzata al restauro e al cambio di destinazione d’uso di Villa Lippi Boncambi, sita in località Spina per la quale è stata disposta la tutela con Decreto di vincolo n prot. trascrizione 14567, Decreto di vincolo D.M. del 17/01/1991, ai sensi degli artt. 2 e 3 della legge 1089 del 01/06/1939. Si tratta di un’area interna al tessuto consolidato della frazione di Spina e si configura come intervento puntuale di adeguamento funzionale, privo di effetti espansivi o di consumo di nuovo suolo.

Nel vigente Piano Regolatore Generale - Parte Operativa – l’immobile di cui trattasi è classificato in:

- zona “AA” – che individua edifici d’epoca di valore architettonico, storico monumentale e aree di valore storico-artistico-ambientale da tutelare e conservare e quindi da sottoporre ad interventi di restauro e risanamento conservativo;

- zona “AVpr” aree a verde privato nell’ambito delle zone “A”.

La proposta di variante prevede il cambio da ambito AA ad ambito per servizi socio-sanitari (FH), - attrezzature per attività dei servizi sanitari e assistenziali del tipo ospedale, poliambulatori, distretti sanitari, centri di riabilitazione.

La proposta di variante parziale al PRG parte operativa riguarda la fattispecie di cui all’art. 32 comma 4 lett. b) del Testo Unico per il Governo del Territorio L.R.1/2015 e la procedura per l’approvazione sarà quella del comma 6, con i tempi previsti dal comma 3.

L’intervento risulta coerente con gli indirizzi della Parte Strutturale del PRG, che individua tra gli obiettivi prioritari il rafforzamento del sistema dei servizi nei centri frazionali, il mantenimento dell’organizzazione policentrica del territorio comunale e l’integrazione funzionale delle destinazioni d’uso, nel rispetto della compatibilità con il contesto insediativo e ambientale.

Ai fini dell’attivazione del procedimento di cui all’art. 8 del D.P.R. 160/2010, si evidenzia come lo strumento urbanistico vigente non individui, all’interno del territorio comunale, ambiti specificamente destinati all’insediamento di strutture socio-sanitarie con caratteristiche analoghe a quelle oggetto di intervento, ovvero li preveda in misura non idonea rispetto alle esigenze funzionali, dimensionali e localizzative richieste.

Le aree urbanisticamente destinate a servizi risultano o già saturate, o localizzate in contesti non compatibili con l’organizzazione tipologica e gestionale della struttura prevista, che necessita di un organismo edilizio unitario, dotato di spazi aperti pertinenziali e inserito in un contesto ambientale idoneo all’utenza fragile. L’intervento si configura pertanto come

soluzione puntuale di riutilizzo di un complesso esistente, capace di soddisfare esigenze di interesse generale non altrimenti localizzabili in modo efficace all'interno delle previsioni vigenti, giustificando l'attivazione della procedura in variante.

La variante non introduce nuove previsioni insediative ma determina una rifunzionalizzazione di ambito già urbanizzato, risultando pertanto conforme ai principi di contenimento del consumo di suolo e di riutilizzo del patrimonio esistente. In tal senso, l'intervento si configura come azione di riqualificazione urbana, in linea con le finalità della Parte Operativa del PRG, che promuove interventi di trasformazione compatibili finalizzati al miglioramento delle dotazioni territoriali e della qualità della vita.

Sotto il profilo ambientale, si evidenzia che:

- l'area non ricade in ambiti caratterizzati da particolari sensibilità ambientali, né interessa componenti strutturali del territorio soggette a tutela specifica;
- la trasformazione non determina incremento significativo di carichi urbanistici rispetto al contesto di riferimento;
- non si rilevano effetti cumulativi o sinergici tali da incidere negativamente sulle matrici ambientali (aria, acqua, suolo, paesaggio).

La destinazione socio-sanitaria proposta, per sua natura, costituisce servizio di interesse pubblico compatibile con il contesto insediativo esistente e contribuisce al presidio territoriale e alla riduzione della necessità di mobilità verso altri centri, con effetti indirettamente positivi anche sotto il profilo ambientale.

Ritenuto che, per quanto sovraesposto, alla luce delle caratteristiche dell'intervento, della sua localizzazione in ambito già urbanizzato e della piena coerenza con il quadro pianificatorio vigente, il cambio di destinazione d'uso dell'edificio si inserisce in un'area di pregio a vocazione agricola, non prevede alterazioni del contesto paesaggistico e storico e non si pone come elemento di discontinuità, non prevedendo nuove volumetrie e dotazioni territoriali differenti da quelle attuali, proponendosi anzi di riqualificare l'ambito tramite la nuova funzione. La variante non incide in senso negativo in nessuno degli ambiti di tutela valutati. Non sussistono quindi impatti della variante sullo stato dei luoghi. Si può quindi ragionevolmente sostenere che non sono state rilevate condizioni tali che possano produrre significative interferenze sui sistemi ambientali e sulla sostenibilità ambientale delle aree interessate.

La variante si configura pertanto come intervento di natura locale e puntuale, non rientrante tra quelli suscettibili di determinare effetti ambientali significativi ai sensi dell'Allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006, non comporta impatti negativi sull'ambiente e non determina ricadute sull'ambiente e pertanto non necessita di essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che la proposta di variante non interessa Siti Natura 2000 dell'Umbra; Siti di Interesse Comunitario (SIC) e zone di Protezione Speciale (ZPS);

Dato atto che il procedimento è stato espletato nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

Atteso che nei confronti dei sottoscrittori del presente Atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;

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

Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, e ai sensi dell'art. 9 comma 2 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la Variante al PRG Parte Operativa ai sensi dell'art. 8 del DPR N. 160/2010 e art. 32, comma 6, della L.R. 1/2015 per la ridefinizione di un ambito "AA" nel centro abitato della Frazione Di Spina da modificare in area "FH". Comune di Marsciano, previa acquisizione, ai fini dell'approvazione della variante, del parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l'Umbria in ordine al vincolo di tutela di Villa Lippi Boncambi.
2. Dato atto che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Marsciano per i successivi adempimenti di competenza.
4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni ambientali, VAS.
5. L'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 08/05/2026

L'Istruttore

- Graziano Caponi

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

Perugia lì 08/05/2026

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

- Giovanni Roccatelli

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 08/05/2026

Il Dirigente

- Sabrina Scarabattoli

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