



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 7691 DEL 23/07/2025

OGGETTO: Procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 ed art. 9 L.R. n. 12/2010, relativa alla variante parziale del P. di F. ai sensi dell'art. 32, c. 10 della L.R. 1/2015, da B2 area ex mulino e Ppu a SG* nel Comune di Valfabbrica.

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. n. 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.0136908 del 11.07.2025 da parte del Comune di Valfabbrica, sulla proposta di variante parziale al Programma di Fabbricazione ai sensi dell’art. 32, comma 10 della L.R.1/2015, che prevede la classificazione di una zona B2 (tessuto consolidato) relativa ad un edificio dismesso, ex mulino, e di una piccola porzione di area verde pubblico Ppu, a zona per Servizi Generali (art.11 delle NTA).

Vista la documentazione presentata:

- Rapporto preliminare ambientale;
- Shapefile dell’area di variante.

Visto che con D.G.C. n.62 del 08.07.2025 del Comune di Valfabbrica è stato individuato il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, 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 3 della L.R. n. 12 del 16.02.2010 di assoggettabilità semplificata;

Rilevato che la variante parziale del Programma di Fabbricazione, ai sensi dell’art. 32, comma 10 della L.R.1/2015, nell’area denominata ex mulino nel Comune di Valfabbrica, prevede la riclassificazione di una zona da B2 (tessuto consolidato), afferente all’edificio dismesso dell’ex mulino, e di una piccola porzione di area verde pubblico Ppu, in zona per Servizi Generali SG* di cui all’art. 11 delle NTA.

La variante va ad incrementare le aree pubbliche come dotazioni territoriali di cui al R.R.2/2015, non viene utilizzato nuovo suolo e la volumetria della zona B2 non viene ricollocata in altra zona, andando a decrementare le quantità edificatorie del Programma di Fabbricazione ed anche del nuovo PRG.

Il lotto in esame è formato da un ‘unica particella di forma irregolare sulla quale insiste un edificio realizzato a più riprese a destinazione produttiva, nella fattispecie un mulino, dismesso da più di 25 anni e in stato di forte precarietà strutturale.

Il manufatto si sviluppa su un lotto di 1800 mq circa, e si articola su più corpi e su più livelli di cui 585 mq in seminterrato e 745 mq completamente fuori terra, per un’altezza complessiva di circa oltre 18 mt.

Il progetto di demolizione del manufatto esistente da sostituire con parcheggio pubblico va nella direzione di continuità con le strategie di pianificazione territoriale volte alla valorizzazione della rete territoriale dei luoghi che gravitano intorno al capoluogo di Valfabbrica.

La variante urbanistica porterà alla realizzazione di una nuova struttura adibita a Servizi generali, legati alla mobilità ed alla sosta, e costituirà un elemento essenziale ai fini della percorrenza e della fruizione degli altri servizi pubblici (sede comunale, torre civica, museo, piazza del centro storico etc.) e permetterà di liberare i percorsi cittadini, compresi quelli storici, dalla sosta selvaggia data anche la carenza di posti auto in prossimità del centro storico.

Sia l’area classificata Ppu che l’area denominata “ex mulino” B2 sono di proprietà pubblica e annesse al patrimonio del Comune, per cui non sarà avviata nessuna procedura di esproprio. L’area oggetto di variante non è interessata da alcun vincolo ex lege, ed è classificata nella Carta di sintesi del sistema insediativo ed infrastrutturale del PRG –PS quale “Città consolidata o in via di consolidamento” inserita nei “Tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziale”.

L’area è inserita nella Unità di paesaggio UdP n. 26B, per la quale non si prevedono incompatibilità con la destinazione proposta.

In sintesi l’area non ricade in area boscata, non è vincolata dal punto di vista paesaggistico-ambientale ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42; inoltre non ricade né è localizzata vicino ai Siti di Interesse Naturalistico.

La variante proposta è quindi inquadrabile nell’ambito delle iniziative legate alla sostenibilità ambientale in quanto comporta eliminazione di previsioni con riduzione di carico urbanistico,

non incrementa cubature, perimetrazioni e altezze. L'effetto della variante è un complessivo recupero dell'area denominata ex mulino in un'area a Servizi Pubblici con riduzione di carico urbanistico e consumo di suolo.

Ritenuto quindi che per quanto sovraesposto ed in relazione a quanto riportato nello schema preliminare ambientale, la variante non comporta impatti negativi sull'ambiente.

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

Dato atto che il procedimento è stato concluso 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 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 parziale del P. di F. ai sensi dell'art. 32, c. 10 della L.R. 1/2015, da B2 area ex mulino e Ppu a SG* nel Comune di Valfabbrica.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Valfabbrica per i successivi adempimenti di competenza.
3. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni ambientali, VAS.
4. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 23/07/2025

L'Istruttore

Daniela Cavalieri

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

Perugia lì 23/07/2025

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 23/07/2025

Il Dirigente
- Michele Cenci

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