



Regione Umbria

Giunta Regionale

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

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 6766 DEL 11/07/2019

OGGETTO: Art.12 D.Lgs.152/2006, Art. 9 l.r. 12/2010. Procedura per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. Ristrutturazione e ampliamento edificio residenziale e commerciale – Piano Attuativo in variante al PRG – Parte Operativa del Comune di San Giustino - Viale Toscana - Ditta EDILGIORNI SRL.

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° 0087226 del 06/05/2019 del Comune di San Giustino, con la quale è stata

trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, sulla Proposta di "Ristrutturazione e ampliamento edificio residenziale e commerciale – Piano Attuativo in variante al PRG – Parte Operativa " – viale Toscana Ditta EDILGIORNI SRL"

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. 0088786 del 07/05/2019, 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 San Giustino a VAS, convocando con la stessa nota, per il giorno 13/05/2019, apposita Conferenza istruttoria. Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

- Servizio Sviluppo Rurale e Agricoltura sostenibile;
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica;
- Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive.
- Servizio Risorse idriche e rischio idraulico;
- Servizio Geologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche;
- Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica;
- Servizio Urbanistica;
- Servizio Infrastrutture per la mobilità e politiche del trasporto pubblico.

Altri Enti

Provincia di Perugia - Servizio PTCP.

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale.

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

A.U.R.I. Umbria

Azienda U.S.L. n. 1.

Comunità Montana Alta Umbria.

Visto che, con nota n. 0098508 del 20/05/2019, 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.

Visti i seguenti pareri pervenuti.

ARPA Umbria. Parere prot. n. 0090975 del 09/05/2019 con il quale si comunica che, *"In relazione all'intervento in oggetto, preso atto del rapporto ambientale e della documentazione presentata, la scrivente ARPA Umbria, per le materie ambientali di propria competenza, ritiene non necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili sulle principali matrici non appaiono significativi"*.

Provincia di Perugia. Parere prot. n. 0098565 del 20/05/2019 con il quale si comunica che, *"Il progetto prevede la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, servizi e residenziale su un terreno sito in San Giustino via Toscana; distinto al catasto terreni al foglio n.48 particelle n.46-505 per una superficie complessiva pari a mq.1.240; individuato dal PRG prevalentemente come zona R2 tc*

Il progetto viene presentato in variante alla parte operativa del P.R.G. in quanto è prevista la realizzazione di una strada (mq 210 circa) sull'area di proprietà della ditta Edilgiorni che sarà ceduta gratuitamente al Comune per migliorare l'accesso al comparto residenziale e servizi. La cessione dell'area di sedime della strada sarà compensata con un incremento della SUC rispetto a quella assentita dal PRG e la deroga degli standard urbanistici (verde e parcheggi) per quelli non recepiti nel lotto. Presa visione della documentazione presentata, tenuto conto della competenze di codesto Ufficio in merito agli aspetti paesaggistici, si ritiene che il progetto sia compatibile con le norme del PTCP e si esprime pertanto parere favorevole".

Comunità Montana Alta Umbria. Parere loro prot. n. 0100080 del 22/05/2019 con il quale si comunica che, *“In riferimento alla conferenza istruttoria indetta con nota prot. n. 88786 del 07/05/2019, pervenuta al prot. n. 4099 del 07/05/2019, di cui all'oggetto;*

Si comunica quanto segue:

*Per quanto attiene il Vincolo Idrogeologico i terreni interessati risultano in area “R2 tc” 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”.*

Servizio regionale Urbanistica - Parere prot. n. 0101896 del 23/05/2019 con il quale si comunica che, *“Vista la nota acquisita con PEC prot. n. 0088786 del 07.05.2019, con la quale il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale, ha convocato la Conferenza istruttoria, per la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa alla Variante parziale al PRG parte Operativa in oggetto del Comune di San Giustino, per il giorno 13 Maggio 2019;*

Visto il Rapporto preliminare ambientale ai fini della verifica VAS e consultata la documentazione relativa al Piano Attuativo in oggetto in Variante al PRG parte Operativa, del Comune di San Giustino;

Premesso che

- *Il piano Attuativo in esame interessa un'area di proprietà della Ditta Edilgiorni, classificata nel vigente PRG parte Operativa come zona R2 tc “città in aggiunta”;*
- *L'area di superficie pari a circa mq. 1.240, situata nel centro abitato di San Giustino, è attualmente occupata da un fabbricato usato in passato come punto vendita di un'attività commerciale di materiali per l'edilizia, ora in disuso, con accessibilità da via Toscana con cui, l'area medesima, confina;*
- *Il Piano propone un intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione di un edificio a destinazione mista (commerciale al piano terra, direzionale al piano primo e residenziale al secondo);*
- *È prevista la realizzazione di un collegamento tra via Toscana e via del Seccatoio in cessione gratuita al Comune;*

Rilevato che:

- *Il Comune ha interesse a realizzare la comunicazione tra via Toscana e via del Seccatoio per migliorare la viabilità del comparto in cui sono presenti attività commerciali;*
- *La realizzazione della viabilità e la relativa cessione gratuita dell'area al Comune sarà compensata con un incremento della SUC rispetto a quella assentita dal PRG nonché la deroga degli standard urbanistici per quelli non reperiti nel lotto, in particolare è previsto un incremento di SUC pari a mq. 251,89 (rispetto ai mq. 620 assentiti dal PRG) e sono individuati mq. 121 di parcheggi ad uso pubblico (inferiori ai necessari mq. 437,04);*

Considerato che:

- *Dagli elaborati progettuali non risulta una rappresentazione idonea a comprendere l'inserimento dell'edificio nel contesto urbanistico circostante, con particolare riferimento ai fabbricati esistenti adiacenti e alla percezione dell'intervento edilizio previsto lungo la via Toscana;*

Tutto ciò premesso e considerato

Si rappresenta, per quanto attiene gli aspetti urbanistico-edilizi, che il Piano Attuativo in Variante al PRG Parte Operativa in esame dovrà assicurare il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *l'attribuzione delle quantità edificatorie aggiuntive dovrà essere effettuata in conformità a quanto previsto dagli articoli 39 e 40 della L.R. 1/2015;*

- il reperimento di una superficie di standard urbanistici inferiore a quella dovuta ai sensi di legge all'interno del lotto dovrà essere verificata dal Comune con quanto disposto dall'art. 85 del R.R. 2/2015;
- l'intervento edilizio, in particolare per quanto riguarda le altezze e le distanze dai confini, dovrà tener conto del contesto urbano circostante, nel rispetto di quanto disciplinato dal RR 2/2015, prestando particolare attenzione agli spazi sufficienti a garantire un idoneo arredo urbano lungo la viabilità nonché all'ombreggiatura delle aree adibite alla sosta delle autovetture;
- Il progetto della viabilità ed i relativi parcheggi dovranno assicurare il rispetto delle norme funzionali e geometriche previste dal regolamento di Esecuzione del Codice della Strada;
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere e disciplinare disposizioni in materia di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 32 comma 2 del R.R. 2/2015;

Si specifica inoltre che per effetto della dichiarazione di illegittimità costituzionale (Sentenza Corte Costituzionale n° 68/2018) del comma 10 dell'art. 28 della L.R. 1/2015, il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 sulla Variante in oggetto da esprimere prima dell'adozione della stessa, deve essere reso dal Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestionale delle competenze regionali in materia di acque pubbliche", come individuato con DGR n. 477/2018.

Resta inteso che, per gli aspetti di natura idraulica e idrogeologica, l'espressione del parere disposto dal sopracitato art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015, rimane in carico del Comune, previa determinazione della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'art. 112 comma 4 della stessa legge".

Servizio Pianificazione e tutela Paesaggistica. Parere prot. n. 0102644 del 24/05/2019 con il quale si comunica che, "Nella nota di convocazione è comunicato che documentazione inerente l'istanza, compreso il Rapporto Ambientale Preliminare (RP), è disponibile all'indirizzo:

https://www.halleyweb.com/c054044/zf/index.php/trasparenza/index/visualizzadocumento-generico/cate_goria/134/documento/1285.

L'area interessata dal PA si trova nel centro abitato di San Giustino, in via Toscana, e il PRG attuale, approvato nel 1999, la classifica "città in aggiunta". L'area è classificata al catasto al foglio n.48, particelle nn.46-505 e si sviluppa su circa mq 1.240 in parte occupati da un capannone datato ed una parte utilizzata come piazzale e verde circostante.

Da un punto di vista della viabilità l'accesso avviene da via Toscana, di comunicazione tra San Giustino e Sansepolcro, posizione strategica per le attività commerciali e direzionali, tant'è che nelle immediate vicinanze sono presenti altre attività commerciali al dettaglio. Il PA al P.R.G. parte operativa propone la ristrutturazione urbanistica con demolizione del fabbricato esistente di via Toscana, in origine utilizzato come punto vendita di materiali per l'edilizia, e ricostruzione di un edificio a destinazione mista (commerciale a piano terra, direzionale a piano primo e residenziale a piano secondo) avente S.U.C. superiore a quella dell'edificio esistente. Il piano prevede altresì la cessione al comune di un'area, avente superficie pari a mq.210 circa, e la realizzazione di una strada di collegamento tra via Toscana e via del Seccatoio per migliorare l'accessibilità al comparto esistente. 1. L'ambito pertinente all'area individuata dal vigente PRGpO come zona R2tc non è sottoposta a tutela paesaggistica, di cui al d.lgs.42/2004.

2. In sede di Conferenza il proponente ha specificato in particolare che l'area oggetto di variante appartiene ad una Zona B ("zona di saturazione") del vigente strumento urbanistico comunale e che la premialità che implementa la capacità edificatoria da 1,5 a 2,0 mc/mq, proviene dalle cessioni di urbanizzazioni.

3. La variante al PRGpO del Comune di San Giustino modifica in modo sostanziale gli standard relativi ai posti auto. Tale deficit sarà compensato ai sensi della l.r.1/2015 e si raccomanda tuttavia il Comune di valutare il soddisfacimento delle specifiche necessità delle utenze dell'ambito territoriale cui appartiene l'area oggetto di variante. Limitatamente alle

competenze dell'ufficio, non si rilevano effetti significativi al contesto paesaggistico ambientale".

USL Umbria 1. Parere prot. n. 0105073 del 29/05/2019 con il quale si comunica che, *"in riferimento al procedimento in oggetto, "Vista la documentazione allegata all'istanza e l'esito del sopralluogo svolto in data 27/05/2019, si formula, per quanto di competenza, le seguenti osservazioni riferite agli aspetti ambientali con risvolti nei confronti della salute pubblica Considerato che non si ravvedono impatti ambientali tali che possano determinare effetti negativi per la salute della popolazione, si ritiene che può essere escluso dall'assoggettabilità della procedura di VAS".*

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Parere prot. n. 0109413 del 04/06/2019 con il quale si comunica che, *"in riferimento alla nota che si riscontra a margine, pervenuta in data 07/05/2019 tramite pec. Prot. 0088786 del 07/05/2019 della regione Umbria, questo ufficio esamina l'istanza in oggetto;*

Considerato che il Piano attuativo propone la demolizione di un fabbricato utilizzato come punto vendita e ricostruzione di un edificio a destinazione mista (Commerciale, dirizionale e residenziale); il Piano prevede altresì la cessione al Comune di San Giustino di un'area e la realizzazione di una strada di collegamento tra Via Toscana e via del Seccatoio;

Tenuto conto del fatto che l'area in oggetto non è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;

Considerato che l'area interessata dal piano attuativo ricade in zona urbana posta all'esterno del centro storico di San Giustino;

espletata la verifica dei dati noti a questo ufficio relativamente all'area interessata per quanto concerne lo specifico aspetto della tutela del patrimonio archeologico, questa Soprintendenza non ritiene necessario che il Piano attuativo venga sottoposto a procedura di VAS.

Si rammenta, ad ogni buon conto, l'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs 42/2014, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco o alle autorità di Pubblica Sicurezza (art. 90).

Rilevato che:

- Il piano Attuativo in esame interessa un'area di proprietà della Ditta Edilgiorni, classificata nel vigente PRG parte Operativa come zona R2 tc "città in aggiunta";
- L'area di superficie pari a circa mq. 1.240, situata nel centro abitato di San Giustino, è attualmente occupata da un fabbricato usato in passato come punto vendita di un'attività commerciale di materiali per l'edilizia, ora in disuso, con accessibilità da via Toscana con cui, l'area medesima, confina;
- Il Piano propone un intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione di un edificio a destinazione mista (commerciale al piano terra, direzionale al piano primo e residenziale al secondo);
- È prevista la realizzazione di un collegamento tra via Toscana e via del Seccatoio in cessione gratuita al Comune;

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento ai lavori della Conferenza istruttoria e al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che non si sono rilevate criticità tali da richiedere la sottoposizione del 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 il Piano Attuativo in variante al PRG – Parte Operativa del Comune di San Giustino – Viale

Toscana - Ditta EDILGIORNI SRL. Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni nella definizione degli interventi conseguenti:

Aspetti Urbanistici

- l'attribuzione delle quantità edificatorie aggiuntive dovrà essere effettuata in conformità a quanto previsto dagli articoli 39 e 40 della L.R. 1/2015;
- il reperimento di una superficie di standard urbanistici inferiore a quella dovuta ai sensi di legge all'interno del lotto dovrà essere verificata dal Comune con quanto disposto dall'art. 85 del R.R. 2/2015;
- l'intervento edilizio, in particolare per quanto riguarda le altezze e le distanze dai confini, dovrà tener conto del contesto urbano circostante, nel rispetto di quanto disciplinato dal RR 2/2015, prestando particolare attenzione agli spazi sufficienti a garantire un idoneo arredo urbano lungo la viabilità nonché all'ombreggiatura delle aree adibite alla sosta delle autovetture;
- Il progetto della viabilità ed i relativi parcheggi dovranno assicurare il rispetto delle norme funzionali e geometriche previste dal regolamento di Esecuzione del Codice della Strada;
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere e disciplinare disposizioni in materia di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 32 comma 2 del R.R. 2/2015;
- Per effetto della dichiarazione di illegittimità costituzionale (Sentenza Corte Costituzionale n° 68/2018) del comma 10 dell'art. 28 della L.R. 1/2015, il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 sulla Variante in oggetto da esprimere prima dell'adozione della stessa, deve essere reso dal Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestionale delle competenze regionali in materia di acque pubbliche", come individuato con DGR n. 477/2018.
- Per gli aspetti di natura idraulica e idrogeologica, l'espressione del parere disposto dal sopracitato art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015, rimane in carico del Comune, previa determinazione della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'art. 112 comma 4 della stessa legge".

Aspetti Archeologici

- L'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs 42/2014, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco o alle autorità di Pubblica Sicurezza (art. 90).
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di San Giustino.
 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 02/07/2019

L'Istruttore
- Graziano Caponi

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

Terni lì 02/07/2019

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 11/07/2019

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