



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. 8762 DEL 21/08/2025

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010 relativa alla Variante n. 32 al PRG PS e n. 36 al PRG PO di cui art. 32 c. 6, l.r. 1/2015, art. 8 D.P.R. 160/2010. Realizzazione di un parcheggio a servizio di un edificio produttivo e rotatoria stradale di innesto sulla strada regionale 298 "Eugubina" Loc. Ponte d'Assi, Comune di Gubbio.

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 L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la nota n. 01221900 del 20.06.2025, con la quale il Comune di Gubbio ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, ha richiesto di espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS volta a verificare impatti significativi sull'ambiente dalla variante n. 32 al PRG PS e variante n. 36 al PRG PO di cui art. 32 c. 6, l.r. 1/2015, SUAPE art. 8 D.P.R. 160/2010, per la realizzazione di un parcheggio a servizio di un edificio produttivo e di una rotatoria stradale di innesto sulla strada regionale 298 “Eugubina” Loc. Ponte d'Assi.

Rilevato che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la proposta di variante n. 32 al PRG PS e variante n. 36 al PRG PO di cui art. 32 c. 6, l.r. 1/2015, al fine di realizzare un parcheggio per autoveicoli a servizio dell'edificio produttivo per attività manifatturiera nel settore dell'abbigliamento (in fase di costruzione in base al Permesso di Costruire n° 40/2024) ed una rotatoria stradale di innesto sulla Strada Regionale 298 “Eugubina” al Km 15+70.

L'intervento prevede:

- un parcheggio per autovetture (n° 280 posti di cui n° 5 per Handy e n° 15 dotati di colonnine per ricarica veicoli elettrici) con corsie in conglomerato bituminoso, stalli per auto in parte in conglomerato bituminoso ed in parte in betonelle permeabili nel rispetto della norma sulla permeabilità dei suoli, aiuole a verde e messa a dimora di n° 44 alberi di alto fusto. Le superfici sono pari a 10.797,47 metri quadri, di cui 8.150,13 mq per stalli, corsie e cordoli, 2.372,69 mq per zone a verde e 274,65 mq per percorsi pedonali.
- la realizzazione di una rotatoria di innesto sulla S.R. 298 il cui ingombro occuperà in parte l'attuale sede della Strada Regionale stessa ed in parte l'area agricola adiacente.

Il progetto non prevede nuove volumetrie ma più semplicemente la realizzazione di un parcheggio e di una rotatoria stradale con le minime infrastrutture necessarie. La realizzazione del parcheggio è condizione indispensabile per l'attività che si andrà ad insediare, che è in corso di costruzione, come ampliamento di una volumetria artigianale già esistente, ma che non ha una adeguata superficie esterna per accogliere il notevole incremento di maestranze previsto. Da qui la necessità di un nuovo parcheggio e della conseguenziale rotatoria al fine di garantire un fluido e regolare innesto sulla strada principale.

Con nota n. 0134155 del 08.07.2025, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, 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 proposta di Piano attuativo a Valutazione Ambientale Strategica

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

Altri Enti

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.
- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Provincia di Perugia.

- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. n. 1
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

USL Umbria1. Prot. n. 0140666 del 17.07.2025.

AURI Autorità Umbra Rifiuti e Idrico. Prot. n.0141305 del 18.07.2025.

ARPA Umbria. Prot. n. 0143788 del 23.07.2025.

SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot.n.0138596 del 15.07.2025.

SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica – venatoria. Prot.n. 0146976 del 29.07.2025.

AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n.0149697 del 31.07.2025.

PROVINCIA DI PERUGIA. Settore Pianificazione Territoriale. Prot. n.0152662 del 06.08.2025.

SERVIZIO Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n. 0152563 del 08.08.2025.

SERVIZIO Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo. Prot.n. 0151233 del 06.08.2025.

Rilevato che con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, è possibile evidenziare che la richiesta di variante n. 32 al PRG PS e variante n. 36 al PRG PO di cui art. 32 c. 6, l.r. 1/2015, SUAPE art. 8 D.P.R. 160/2010, per la realizzazione di un parcheggio a servizio di un edificio produttivo e di una rotatoria stradale di innesto sulla strada regionale 298 "Eugubina" Loc. Ponte d'Assi nel Comune di Gubbio, non presenta elementi di criticità e non comporta impatti significativi sull'ambiente, pertanto, non necessita di essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Atteso che ai sensi dell'art. 12 c.3 del D.Lgs 152/06, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda – *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12* – si evidenzia che:

- la variante non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti alla variante;
- la realizzazione della variante non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che possono essere interessate dalla variante in riferimento specificatamente a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Ritenuto che ai fini della pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Gubbio dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla **Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile di cui alla DGR n. 174/2023** e monitorare in particolare l'obiettivo n. 15 sul contenimento del consumo di suolo.

Considerato che per tutto quanto rilevato ed evidenziato e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, riportati analiticamente nell'allegato (**Relazione istruttoria**) parte integrante e sostanziale del presente atto, si ritiene che gli interventi derivanti dalla variante per la

realizzazione di un parcheggio a servizio di un edificio produttivo e di una rotatoria stradale di innesto sulla strada regionale 298 "Eugubina" Loc. Ponte d'Assi nel Comune di Gubbio, non presenta elementi di criticità e non comporta impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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 ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di variante al PRG PS e PO, per la realizzazione di un parcheggio a servizio di un edificio produttivo e di una rotatoria stradale di innesto sulla strada regionale 298 "Eugubina" in Località Ponte d'Assi nel Comune di Gubbio.
2. Di specificare, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti idraulici

- dalla lettura degli elaborati appare che la realizzazione del parcheggio preveda la parziale copertura del corso d'acqua appartenente al reticolo minore e classificato nei registri regionali con codice ACQ-12047, se pur di natura privata. In ragione di ciò, necessita ricordare al Comune di Gubbio che ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. 152/2006, vige il DIVIETO di copertura dei corsi d'acqua (inteso nei riguardi dei corsi d'acqua di qualsiasi natura);
- ai fini del rispetto del buon regime idraulico l'attuatore è tenuto inderogabilmente a garantire l'invarianza idraulica dell'intero comparto oggetto della lottizzazione e dei corsi d'acqua recettori, aumentando il più possibile le superfici permeabili (quantomeno quelle di tutti i posti auto).
- saranno inoltre necessarie opportune "azioni compensative", anche mediante l'impiego di vasche di accumulo, tese a far sì che le massime portate di deflusso meteorico provenienti dalle aree oggetto delle trasformazioni e recapitate nei corpi idrici recettori di valle non risultino maggiori delle massime portate di deflusso meteorico preesistenti alla suddetta trasformazione.

Aspetti urbanistici

- per gli ambiti oggetto di variante urbanistica dovrà essere acquisito il parere di cui all'articolo 89 del DPR 380/2001 in materia geologica e geomorfologica, da richiedere direttamente al competente Servizio regionale;
- il parere di cui all'articolo 28, comma 10 della L.R. 1/2015 sugli aspetti idraulici (rilasciato dal Comune previa determinazione della CCQAP);
- il parere per gli aspetti igienico – sanitari rilasciato dalla competente ASL;
- il parere della Provincia di Perugia per gli aspetti paesaggistici previsti dal vigente PTCP;
- procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010, sono strettamente correlati al progetto edilizio, e pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art. 32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015, e la destinazione urbanistica dell'area deve essere espressamente correlata a tale procedura.

Aspetti paesaggistici

- per quanto riguarda l'impatto paesaggistico della vasta superficie a parcheggio nonché per la riduzione del consumo di suolo, si chiede di mettere in atto tutte le condizioni possibili per la realizzazione di quota parte del parcheggio interrato.

Aspetti naturalistici

- in corrispondenza della parte basale del muretto della recinzione, ogni 25 m lineari dovranno essere realizzati dei varchi per permettere il passaggio della piccola fauna locale; le aperture dovranno avere dimensioni di 250x 250 mm;
- all'interno dell'area parcheggio dovrà essere eseguito un rinverdimento tramite la piantumazione di alberature. Ciò in funzione anche dell'applicazione dell'Urban Health, al fine di assicurare il temperamento degli effetti dei cambiamenti climatici soprattutto nella stagione estiva;
- gli individui arborei dovranno essere messi a dimora in un numero minimo di 1 ogni 4 posti di stallo; tale indicazione dovrà essere rispettata anche per le aree adibite a parcheggio disposte perimetralmente al nuovo edificio produttivo;
- per quanto riguarda le opere di rinverdimento, gli individui arborei da piantumare sia all'interno che lungo il perimetro del parcheggio dovranno essere individuati tra quelli riportati nell'allegato "W" del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001 e scelti in coerenza con le fitocenosi presenti, mentre per la piantumazione degli individui arbustivi dovranno essere impiegate specie autoctone individuate tra le seguenti:
 - Viburni (*Viburnum* spp.);
 - Corbezzolo (*Arbutus unedo*);
 - Biancospino (*Crataegus monogyna*),
 - Ligustri (*Ligustrum* spp.);
 - Alloro (*Laurus nobilis*);
 - Berretta del prete (*Euonymus europaeus*);
 - Sambuco (*Sambucus nigra*);
 - Sanguinella (*Cornus sanguinea*);
- vista la documentazione progettuale, andrebbe implementata la fascia arborea sul lato del Torrente Camignano. Per quanto riguarda la vegetazione di nuovo impianto sarebbe opportuno che tale fascia vegetazionale di mitigazione arborea di tipo autoctono, venga localmente potenziata anche ai fini di un efficace ombreggiamento delle macchine e dei percorsi pedonali;
- tutti gli interventi di rinverdimento dovranno essere composti da essenze con garanzia di attecchimento e dovrà essere monitorata ciclicamente in base all'applicazione di un programma di manutenzione delle opere a verde, in modo da governare il periodo iniziale dalla messa a dimora delle piante, fino al periodo in cui le piante si adatteranno al nuovo ambiente e inizieranno il loro ottimale sviluppo vegetativo.

Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile di cui alla DGR n. 174/2023. Obiettivo n. 15 sul contenimento del consumo di suolo:

- la variante, anche se ottempera a quanto previsto dall'art. 92 della L.R. 1/2015 e non va ad incrementare nuove volumetrie, incide come detrattore su aree individuate dal PRG vigente comunale come di particolare interesse agricolo, creando un inevitabile impatto sull'ambiente, sul paesaggio circostante;
- le aree individuate per la compensazione sono frazionate e di fatto non riproducono esattamente quanto definito per le "aree di particolare interesse agricolo";
- si produce quindi un consumo di suolo agricolo in termini generali.
- Si chiede pertanto, ad ulteriore compensazione per la perdita di suolo naturale, che il Comune di Gubbio, nell'atto di approvazione della variante, si impegni, ad eliminare determinate previsioni (residenziali, produttive, servizi) ad oggi non attuate, con restituzione alla previsione di agricolo, in funzione dei 10.000 mq impegnati per la realizzazione del parcheggio.

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

Perugia lì 21/08/2025

L'Istruttore

Daniela Cavalieri

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

Perugia lì 21/08/2025

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 21/08/2025

Il Dirigente

- Michele Cenci

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