



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. 8789 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 per la variante n.33 al PRG PS e n. 37 al PRG PO per la realizzazione di area di stoccaggio per attività industriale in Località Semonte, 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. 0121899 del 23.06.2025, 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. 33 al PRG PS e variante n. 37 al PRG PO per la realizzazione di area di stoccaggio per attività industriale in Località Corso Semonte nel Comune di Gubbio.

Rilevato che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la proposta di variante al PRG PS e PO per la realizzazione di area di stoccaggio per attività industriale in Località Corso Semonte nel Comune di Gubbio.

L’intervento proposto interessa un’area di 6.675,00 mq contigua ad una macroarea edificabile ad uso industriale/ artigianale in Località Corso Semonte, già adibita ad area di stoccaggio e parcheggio mezzi al servizio dell’attività produttiva esistente.

L’intervento comporta una variante al PRG parte strutturale e parte operativa del Comune di Gubbio, trattandosi di terreni attualmente classificati come zona “E1 -Aree di particolare interesse agricolo” (normate dall’art.150 delle N.T.A.) di cui si chiede il cambio di destinazione d’uso a zona produttiva, al fine di realizzare un ampliamento nel terreno limitrofo appartenente alla stessa proprietà proponente.

La variante urbanistica comporta la trasformazione di un’area classificata di particolare interesse agricolo, identificata al N.C.T. foglio 193 particelle nn. 433 e 531, che insistono sul confine sud dell’area appartenente alla stessa proprietà proponente. Dal punto di vista urbanistico dette aree sono classificate come zona E1, della quale è prevista compensazione con nuove aree da classificare come Area di interesse agricolo di pari entità in termini di superfici, individuate al C.T. al foglio 10, particelle 73,78/r in località Burano.

L’obiettivo della richiedente è quello di ampliare l’area di stoccaggio della propria attività industriale, concentrandola in un unico sito.

Con nota n.0131097 del 03.07.2025, 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 variante 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:

ARPA Umbria. Prot. n. 0133738 del 08.07.2025.

SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica – venatoria. Prot.n. 0139216 del 17.07.2025

SERVIZIO Energia, Ambiente, Rifiuti. Prot.n.0141142 del 22.07.2025.

AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n. 0147256 del 29.07.2025.

USL Umbria1. Prot. n. 0149478 del 31.07.2025.

PROVINCIA DI PERUGIA. Settore Pianificazione Territoriale. Prot. n. 0150892 del 04.08.2025.

SERVIZIO Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n. 0150822 del 06.08.2025.

SERVIZIO Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo. Prot.n. 0149942 del 01.08.2025.

Rilevato che con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, è possibile evidenziare che la richiesta di variante n. 33 al PRG PS e variante n. 37 al PRG PO per la realizzazione di area di stoccaggio per attività industriale in Località Corso Semonte 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.

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 al PRG PS e PO per la realizzazione di area di stoccaggio per attività industriale in Località Corso Semonte 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'area di stoccaggio per attività industriale in Località Corso Semonte 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 urbanistici

- per l'ambito 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;
- i 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 energetici

- si raccomanda che nella realizzazione dell'ampliamento si tenga conto del possibile peggioramento delle emissioni acustiche prevedendo, ove necessario, la realizzazione di sistemi di abbattimento che migliorino l'impatto acustico all'esterno con particolare attenzione ai recettori presenti nell'area.

Aspetti idraulici

- dal punto di vista del buon regime idraulico l'attuatore è tenuto inderogabilmente a garantire l'invarianza idraulica dell'intero comparto oggetto della lottizzazione, prevedendo opportune "azioni compensative" 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 progettuali

- dovrà essere opportunamente regolamentata la viabilità dei mezzi all'interno dell'area aziendale.

Aspetti paesaggistici

- sarebbe opportuno prevedere la messa a dimora di una fascia vegetazionale di tipo misto, autoctona, arborea e arbustiva lungo tutto il perimetro del lotto, idonea soprattutto a coprire alla vista mezzi di lavoro di notevoli dimensioni, cumuli di materiale stoccato e parcheggio automezzi.

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 della superficie agricola impegnata.

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