



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. 778 DEL 28/01/2026

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 l.r. 12/2010 Variante n. 2 al Prg, Parte Operativa, del Comune di Trevi

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 del Comune di Trevi prot. n. 0220992 del 12/11/2025 (rif. prot. n. 22631 del 12/11/2025), con la quale è stata presentata istanza di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 9 della L.R. 12/2010, finalizzata a verificare la sussistenza di potenziali impatti ambientali significativi derivanti dalla variante al PRG-PO, ai sensi dell'art. 32, comma 5, della L.R. 1/2015, nonché le successive integrazioni trasmesse con nota prot. n. 0224522 del 18/11/2025 (rif. prot. n. 23011 del 18/11/2025) e con ulteriore documentazione suppletiva trasmessa con nota prot. n. 0231000 del 26/11/2025 (rif. prot. n. 23679 del 23/11/2025).

Rilevato che la richiesta di variante trae origine dalla decisione dell'Amministrazione comunale, assunta con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 153 del 20/09/2022 e n. 134 del 10/08/2023, di procedere alla valutazione delle numerose istanze di modifica al PRG – Parte Operativa, pervenute successivamente alla pubblicazione definitiva dello strumento urbanistico sul B.U.R. Umbria n. 53 del 2019. In attuazione di tali deliberazioni, l'Area Urbanistica ha provveduto alla predisposizione e pubblicazione di appositi avvisi pubblici, finalizzati a favorire la partecipazione della cittadinanza e a consentire la presentazione di proposte di variante al PRG-PO vigente. A seguito degli avvisi pubblici sono pervenute complessivamente n. 50 manifestazioni di interesse, di cui n. 4 presentate oltre il termine stabilito; le richieste effettivamente istruite risultano pertanto pari a n. 26. Le proposte ammesse sono state oggetto di valutazione sotto il profilo qualitativo e quantitativo e costituiscono il contenuto sostanziale della Variante n. 2 al PRG-PO, oggetto della presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

La presente variante riguarda le seguenti tipologie di intervento:

a) Variazioni del suolo edificabile

b) Modifiche ad aree a destinazione pubblica

c) Modifiche normative

Con nota prot.n.0229102 del 24/11/2025, il Servizio Transizione Energetica e Sviluppo Sostenibile, 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 idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.
- Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Economia circolare
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria

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.2.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

1. ARPA Umbria prot. n. 0235829 del 02/12/2025 (rif. prot. n. 2025/20715 del 01/12/2025);

2. Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria. prot. n. 0241359 del 10/12/2025;
3. AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. prot. n. 0250021 del 22/12/2025 (rif. prot. n. 0064433 del 19/12/2025);
4. Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. prot.n. 0251922 del 23/12/2025;
5. Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. prot. n. 0254426 del 30/12/2025;
6. Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. prot. n. 0005379 del 13/01/2026 (rif. prot. n. 0000809 del 13/01/2026);
7. AURI Autorità Umbra Rifiuti e Idrico prot. n. 0014598 del 26/01/2026 (rif. prot. n. 669 del 22/01/2026);
8. Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione prot. n. 0015034 del 26/01/2026.

Atteso che ai sensi dell'art. 12 comma 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 la Variante n. 2 al PRG – Parte Operativa – del Comune di Trevi, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 9, comma 1, della L.R. 12/2010, **non necessita di essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, a condizione che siano osservate le raccomandazioni emerse dai pareri acquisiti, finalizzate a evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente, con particolare riferimento alla tutela del regime idraulico, alla riduzione del rischio idraulico e alla salvaguardia degli aspetti paesaggistici interessati dalla normativa di riferimento.

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 comma 1 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di

variante parziale al PRG PS e PO, per la Variante n. 2 al PRG – Parte Operativa – del Comune di Trevi.

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 della gestione idraulica

Ai sensi del R.D. 523/1904, si evidenzia che alcune delle trasformazioni previste dalla variante potrebbero interferire con il regime delle acque superficiali, determinando potenziali profili di rischio per la pubblica e privata incolumità pertanto nelle successive fasi di progettazione degli interventi si dovranno rispettare le seguenti raccomandazioni:

- in relazione alle modifiche dell'uso del suolo previste, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica mediante la predisposizione di uno specifico studio idraulico-idrogeologico di dettaglio che dovrà essere approvato dal competente servizio regionale;
- per le opere di urbanizzazione e le sistemazioni esterne (parcheggi, marciapiedi ecc) dovrà essere privilegiato l'utilizzo di materiali drenanti, al fine di ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche e dove necessario dovranno essere previste idonee opere di laminazione e accumulo;
- qualora siano previste immissioni in corpi idrici superficiali, dovrà essere acquisita la preventiva concessione ai fini idraulici;
- in presenza di corsi d'acqua demaniali, la realizzazione di opere e manufatti dovrà avvenire nel pieno rispetto delle disposizioni di cui al R.D. 523/1904, con particolare riferimento all'art. 96, lettera f);
- qualora siano presenti canali irrigui demaniali, dovranno altresì essere osservate le disposizioni del R.D. 368/1904, in particolare l'art. 133;
- non è ammesso lo spostamento, la modifica o la tombinatura di fossi e canali demaniali così come catastalmente censiti.

Aspetti pianificatori assetto idraulico

- nelle aree interessate dalla variante che interferiscono con le fasce a maggiore pericolosità P3 (A) e P2 (B), potranno essere accolte esclusivamente le proposte che, rispetto alle destinazioni urbanistiche vigenti, non prevedano l'introduzione di nuove attività e/o beni esposti né nuove previsioni edificatorie;
- eventuali modifiche alla parte normativa delle NTA del P.R.G./P.O. non dovranno in alcun modo determinare violazioni delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

Aspetti urbanistici

- dovrà essere verificata la congruenza delle modifiche proposte con la presente procedura di variante al P.R.G. P.O. rispetto alle previsioni del P.R.G. P.S., con specifico riferimento alle dotazioni territoriali, alle Norme Tecniche di Attuazione, alle destinazioni urbanistiche e alla coerenza con il patrimonio edilizio esistente.

Aspetti paesaggistici

Scheda n. 1 (da VPR a B1) e Scheda n. 17 (da FVA a B1)

- dovrà essere rispettata la coerenza delle proposte di variante con il valore paesaggistico e ambientale della macroarea di Santa Maria in Valle, tenuto conto che le aree interessate ricadono in ambiti di particolare interesse naturalistico-ambientale (aree PINA – classe 1), disciplinati dall'art. 36 del vigente PTCP;

Scheda n. 11 (da VPR a B2)

- dovrà essere verificata la compatibilità paesaggistica del con il nucleo storico di San Lorenzo, tenuto conto della collocazione dell'area in ambito ad alta esposizione panoramica (AEP), disciplinato dall'art. 35 del vigente PTCP;

Scheda n. 14 (da VPR a B1)

- dovrà essere rispettata la coerenza paesaggistica e ambientale della proposta di variante in località Sant'Antonio, tenuto conto dell'elevata esposizione panoramica dell'area, percepibile sia dalla valle sottostante sia dal nucleo storico di Trevi, ai sensi dell'articolo 35 del PTCP. L'area presenta inoltre ulteriori elementi di pregio paesaggistico e ambientale, in quanto ricade nel perimetro di tutela di cui all'articolo 38 del PTCP, nonché nelle Aree di particolare interesse naturalistico-ambientale (PINA) di cui all'articolo 36 del PTCP;

Scheda n. 15 (da VPR a B1)

- dovrà essere verificata e garantita la compatibilità paesaggistica e percettiva della proposta di variante relativa al in località Santa Maria in Valle, tenuto conto della collocazione dell'area in corrispondenza dell'intersezione tra viabilità di interesse storico e panoramico, ai sensi dell'art. 37 del PTCP vigente, al fine di evitare effetti visivi dissonanti rispetto al contesto paesaggistico circostante;

Scheda n. 34 (da VPR a B1)

- dovrà essere verificata e garantita la compatibilità paesaggistica e ambientale della proposta di variante relativa al in località Bovara, tenuto conto della collocazione a mezza costa, della presenza di oliveti tutelati ai sensi della L.R. 1/2015 e dell'inclusione dell'area in ambito di particolare interesse naturalistico-ambientale (Aree P.I.N.A.), disciplinato dall'art. 36 del PTCP vigente;

Scheda n. 24 (da FVA a B2)

- dovrà essere verificata e garantita la compatibilità paesaggistica e ambientale della proposta di variante relativa al in località Borgo Trevi, tenuto conto della ricaduta dell'area nell'ambito di tutela paesaggistica di cui all'articolo 38 del PTCP e delle prescrizioni dell'articolo 39 del PTCP, relativa alla tutela dei corsi d'acqua (fosso Alveolo);

Modifiche normative CA a CAed per le (n. 16, Santa Maria in Valle – n. 21 e 47, Matigge)

- l'articolo 19 della normativa operativa deve prevedere specifiche direttive volte all'impiego di colori, finiture e materiali nelle nuove edificazioni e negli ampliamenti, in armonia con l'esistente e l'ambito circostante. Tali prescrizioni sono necessarie per garantire la coerenza cromatica degli interventi con il contesto paesaggistico adiacente;
- valutare una riduzione dell'altezza massima consentita per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione previsti. In particolare si propone che l'altezza massima degli edifici, attualmente fissata in 6,50 m, sia ridotta a valori inferiori per le zone CA e non sia superiore all'esistente per le zone CAed, al fine di:
 - contenere l'impatto visivo delle nuove volumetrie sul versante;
 - favorire una migliore integrazione dei volumi edilizi nel paesaggio collinare esistente;
 - preservare la qualità percettiva delle visuali panoramiche.

Rumore ed emissioni

Con riferimento agli aspetti relativi al rumore ed all'emissione, si prende atto del parere espresso Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile, da osservarsi nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:

- nelle successive fasi di progettazione e in sede di rilascio dei titoli abilitativi, dovrà essere assicurato il rispetto della normativa vigente in materia di emissioni in atmosfera, con particolare riferimento al D.Lgs. n. 199/2021 e s.m.i. e agli indirizzi del Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (D.A.L. n. 286/2022), con specifica attenzione all'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento;
- dovrà altresì essere garantito il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico, di cui alla Legge n. 447/1995, alla L.R. n. 1/2015 e alla classificazione

acustica comunale vigente, prevedendo, ove necessario, la redazione di idonee valutazioni di impatto o di clima acustico.

Monitoraggio

- Entro sessanta giorni successivi alla definitiva approvazione della variante dovrà essere definito e sottoscritto tra il Comune, l'Autorità competente per la VAS e ARPA Umbria, apposito Protocollo di Monitoraggio che individui in dettaglio gli aspetti operativi nonché la tempistica di attuazione delle misure di monitoraggio ambientale già contenute e previste nello schema presente nel Rapporto Ambientale del PRG PO approvato (5.2 Schema di Piano di monitoraggio PRG – PO). Lo schema individua il set di indicatori che si ritiene utili al monitoraggio dell'evoluzione territoriale ambientale nelle diverse macroaree del PRG-PO.

Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile - DGR n. 174/2023

- Ai fini della pertinenza della variante alla luce della verifica effettuata e della presenza di vincoli paesaggistici e di carattere idraulico, ad integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Trevi dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile e monitorare in particolare:
 - l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
 - l'obiettivo n. 17 Efficientamento e razionalizzazione del sistema di gestione integrata della risorsa idrica e dei prelievi;
 - l'obiettivo n. 20 Riqualificare e rigenerare i tessuti urbani
 - l'obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio
3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Trevi.
 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 28/01/2026

L'Istruttore

- Gina Elisabetta Diotallevi

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

Perugia lì 28/01/2026

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 28/01/2026

Il Dirigente
- Sabrina Scarabattoli

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