

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE,
RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR
Servizio Transizione energetica e Sviluppo sostenibile

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

Relazione istruttoria

Premessa

Il Comune di Trevi, con nota prot. n. 0220992 del 12/11/2025 (rif. prot. n. 22631 del 12/11/2025), ha presentato 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. L'istanza è stata successivamente integrata 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).

Descrizione

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.

Si precisa che la precedente Variante n. 1 è stata redatta esclusivamente per la correzione di errori materiali e, per tale ragione, non è stata sottoposta alla procedura di VAS, in quanto la D.G.R. n. 1327 del 31/12/2020, recante "Misure per la semplificazione delle procedure di valutazione ambientale strategica degli strumenti urbanistici comunali", esclude l'obbligo di attivare la verifica di assoggettabilità nei casi di varianti c.d. "minori".

La presente variante riguarda le seguenti tipologie di intervento:

a) Variazioni del suolo edificabile

Con riferimento alle 26 aree oggetto di variante, si evidenzia che la maggior parte delle proposte non comporta variazioni di uso del suolo. Le trasformazioni che determinano un'effettiva variazione interessano n. 9 aree e comportano modesti incrementi o riduzioni delle superfici edificabili. La superficie territoriale complessiva pari a 126.522 mq rappresenta l'estensione totale delle aree

coinvolte dalla Variante, ma non equivale a consumo di suolo, in quanto individua esclusivamente le porzioni di territorio interessate da modifiche urbanistiche, indipendentemente dalla loro effettiva trasformazione fisica. Dal punto di vista quantitativo, risulta prevalente la superficie di suolo che da area edificabile viene riclassificata come area libera. Al contrario, le aree che comportano il passaggio da suolo libero a suolo edificabile, pur essendo numericamente pari a n. 6, incidono complessivamente per una superficie pari a 6.428 mq, corrispondente a circa il 5,08% del totale delle superfici interessate dalla Variante n. 2. In termini percentuali, quindi, solo circa il 5% della Variante determina un incremento di suolo edificabile, a fronte di una quota pari a circa il 6,92% che produce l'effetto opposto. La variante in esame non determina nuovi carichi urbanistici, non comporta ulteriore consumo di suolo e risulta coerente con la normativa regionale di settore. Essa non è in contrasto con il PUT o con il PTCP, non rientra tra le tipologie di intervento di cui all'art. 6, commi 2 e 3, del D.Lgs. 152/2006 e all'art. 3, comma 2, della L.R. 12/2010, non prevede interventi da sottoporre a procedura di VIA e non interessa ambiti classificati dal PRG come Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

b) Modifiche ad aree a destinazione pubblica

Alcune istanze pervenute riguardano la riduzione o l'eliminazione di aree riconducibili alle zone omogenee di tipo "F", destinate a servizi pubblici o di uso pubblico. Tali aree corrispondono agli insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo di cui all'art. 91 del R.R. 2/2015, nonché alle zone "F" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968. Si evidenzia che le zone a servizi comprendono differenti tipologie: da un lato le aree destinate a servizi pubblici, assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 218 della L.R. 1/2015 (FI, FM, FP, FPC, FT, FZ, FS, FVA), dall'altro aree destinate a servizi di interesse generale che, pur mantenendo la classificazione a servizi, possono essere attuate anche su iniziativa privata e non sono pertanto assoggettate, per previsione urbanistica, a vincolo espropriativo. Al fine di valutare l'ammissibilità delle richieste di riduzione di tali aree, è stato effettuato un approfondimento sul loro dimensionamento, assumendo come riferimento il consumo di suolo previsto dal PRG/PS e, in particolare, le aree di espansione residenziale classificate TRr. Sulla base dei criteri di cui agli articoli 80 e 84 del R.R. 2/2015, è stata stimata la popolazione teoricamente insediabile e il conseguente fabbisogno di dotazioni territoriali e funzionali. Dalla verifica effettuata emerge che la dotazione complessiva delle aree a servizi pubblici risulta ampiamente superiore ai parametri minimi previsti dalla normativa vigente, con una significativa eccedenza rispetto al fabbisogno stimato. Tale condizione consente, in linea generale, di valutare un possibile ridimensionamento delle previsioni, nei limiti consentiti, fermo restando il rispetto della coerenza con il disegno urbanistico complessivo e con la funzionalità del PRG/PO.

Si richiama infine l'attenzione sul fatto che la realizzazione delle aree a servizi pubblici comporta rilevanti oneri economici per l'Amministrazione, sia in termini di esproprio che di realizzazione e gestione, nonché sul rischio di possibili richieste di indennizzo in caso di reiterazione dei vincoli espropriativi, ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001.

c) Modifiche normative

Alcune delle istanze pervenute hanno evidenziato criticità di carattere normativo, in particolare con riferimento alla cosiddetta "regola del terzo" e alle modalità di attuazione degli ambiti classificati come CA. Tali criticità, già emerse in fase di applicazione del PRG/PO, sono state più volte segnalate dalla cittadinanza negli anni successivi all'approvazione del piano, rendendo evidente la necessità di un intervento correttivo sull'apparato normativo. Al fine di superare le difficoltà riscontrate, si è ritenuto necessario procedere a una revisione delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG/PS, cui consegue il presente adeguamento del PRG/PO, nel rispetto della gerarchia degli strumenti urbanistici. Le valutazioni svolte hanno comportato una riformulazione degli ambiti CA e, nei casi di parziale edificazione, una conseguente modifica della zonizzazione, mantenendo il principio perequativo alla base delle aree agricole prenotate per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi (TRr e TRp), ampliando al contempo le possibilità compensative.

La modifica normativa introduce un'impostazione più flessibile, trasformando l'extra onere, precedentemente obbligatorio nell'ambito della "cessione di un terzo", in una facoltà modulata in funzione dell'intensità edificatoria richiesta. È stato individuato un indice edificatorio di base, innalzato da 0,2 a 0,3 mq/mq, che consente un'edificazione adeguata alle esigenze primarie anche

in assenza di misure compensative. Al crescere dell'indice edificatorio, e comunque nel rispetto del limite massimo di tutela pari a 0,5 mq/mq previsto dal PRG/PS, sono previste forme di compensazione alternative, quali la cessione di aree e della relativa capacità edificatoria, la monetizzazione della mancata cessione o la realizzazione di opere di interesse pubblico in prossimità degli ambiti interessati.

Le modifiche introdotte risultano coerenti con le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39 e 40 della L.R. 1/2015. È stato inoltre tenuto conto della presenza di ambiti CA parzialmente edificati, che costituivano elementi di discontinuità rispetto a un ordinato sviluppo urbanistico. Per tali aree sono state definite specifiche modalità di suddivisione fondiaria, assumendo come riferimento tecnico orientativo il parametro del 12% previsto per le zone B dal D.M. 1444/1968, distinguendole dalle aree completamente libere ma mantenendo uniformità nelle modalità attuative.

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.

Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

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

“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta e le successive integrazioni trasmesse, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all'attuazione della variante descritta in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi.”

Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria. prot. n. 0241359 del 10/12/2025

“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Sezione, per le materie di propria competenza, non rileva criticità specifiche inerenti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. Nelle successive fasi di progettazione, finalizzate all'ottenimento dei titoli abilitativi, si raccomanda che si approfondiscano i temi in ordine al rispetto di quanto richiesto dal D.lgs. n. 199/2021 e s.m.i., tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022), in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento, nonché al rispetto della normativa in materia di acustica, LQ n. 447/1995, LR n.1/2015, e della classificazione acustica comunale.”

AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. prot. n. 0250021 del 22/12/2025 (rif. prot. n. 0064433 del 19/12/2025)

“Premesso che:

- a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 “Testo unico regionale per le foreste”;

- con Decreto A.U. n°. 7 del 17/01/2025, è stato nominato il sottoscritto quale Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali.

- Con Decreto A.U. n. 36 del 06/02/2025 è stato nominato il sottoscritto quale Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle Conferenze dei Servizi convocate dalla Regione Umbria.

Vista l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- la L.R. 28/01 “Testo unico per le foreste” e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.; È stata analizzata la documentazione presente nel link contenuto nella nota della Regione Umbria di indizione della Conferenza di Servizi in oggetto;

Il processo di VAS riguarda la Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale – Parte Operativa del Comune di Trevi;

Considerato che:

- Non tutte le aree di cui all'oggetto sono sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art. 5 della medesima legge regionale;

- A seguito dell'entrata in vigore delle L.R. 25/2024 art. 5 sono disapplicati gli articoli del Regolamento Regionale n. 07/2002 smi dal 58 al 65 escluso il 60bis, per cui, al momento non si hanno competenze per i relativi movimenti terra;

- La competenza di AFoR è solo per le zone classificate come “Agricole” al PRG;

- Per le aree boscate, va effettuata l'eventuale verifica prevista dalla DGR 1106/2021;

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze autorizzative sugli aspetti necessari alla realizzazione del progetto in esame che sono normati ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. “Testo unico regionale per le foreste” e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i.,

Si propone il seguente parere: ritenere che la variante n.2 al PRG PO del Comune di Trevi di cui all'oggetto non debba essere soggetto a VAS, perché si reputa di impatto non significativo sull'ambiente se effettuata nel rispetto delle vigenti normative. Senza prescrizione alcuna. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.”

Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. prot. n. 0251922 del 23/12/2025

“Vista la nota regionale protocollo n. 229102 del 24/11/2025, con la quale il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile della Regione Umbria ha indetto la Conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere le valutazioni e i pareri di competenza per la procedura in oggetto.

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link indicato nella nota di convocazione sopra richiamata.

Si trasmette di seguito il parere per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione “Urbanistica” e della Sezione “Qualità del paesaggio regionale”.

Parere della Sezione Urbanistica

Per come dichiarato nel Rapporto Preliminare Ambientale il presente procedimento riguarda il solo livello operativo del PRG comunale, non interessando modifiche di carattere strutturale del Piano. Nello specifico la variante urbanistica in oggetto deriva dal recepimento, da parte dell'Amministrazione comunale, di numerose richieste di modifica del PRG PO pervenute alla stessa tramite la partecipazione agli avvisi di cui alle DGC n. 153 del 20/09/2022 e n. 134 del 10/08/2023. Nella Relazione Tecnica Illustrativa viene dichiarato che la variante al PRG PO è sostanzialmente riconducibile a 3 tipologie:

a) Variazione del suolo edificabile: trasformazione di aree da verde privato ad area edificabile e viceversa;

b) Modifiche di aree a destinazione pubblica: riduzione o eliminazione di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico;

c) Modifiche normative: modifica degli artt. 13, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30 e 39 delle NTA di PRG PO.

La modifica di destinazione di aree da verde privato ad area edificabile interessa n. 6 zone per una superficie totale di 6.428 mq, mentre la trasformazione da area edificabile a verde privato è riferita a n. 3 zone con superficie pari a 8.764 mq.

In riferimento alla modifica delle aree a destinazione pubblica viene dichiarato che il Comune ha effettuato una verifica puntuale delle stesse e ha stabilito che le proposte di variante non comportano variazioni significative rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente, risultando ininfluenti sotto il profilo delle dotazioni pubbliche e dei servizi collettivi. Viene dichiarato pertanto che la variante può prevedere riduzioni limitate delle aree "F", senza compromettere gli standard di dotazione territoriale e garantendo la compatibilità con la pianificazione vigente, riducendo al contempo gli oneri economici per l'Ente.

In merito alla modifica agli articoli delle NTA di PRG PO la stessa viene dichiarata necessaria al fine di rimuovere alcune criticità relative all'attuazione degli ambiti classificati come "CA" (nuovi insediamenti prevalentemente residenziali). La modifica proposta prevede la scelta per cui l'extra onere non sia più obbligatorio ma facoltativo, con il principio per cui più si vuole costruire, più l'extra onere aumenta. Per tali zone è stato pertanto innalzato l'indice edificatorio da 0,2 mq/mq a 0,3 mq/mq, nei limiti comunque imposti dal PRG PS di 0,5 mq/mq. Sono inoltre proposte alcune modifiche in merito a parametri edificatori relativi ad una zona B1 in località Sant'Antonio, ad una zona C1 in località La Valle e ad un'area FVA in località Casco dell'Acqua.

Viene dichiarato che la variante urbanistica non comporta in alcun modo consumo di suolo, prevedendo altresì un decremento di superfici edificabili di circa il 5,02% rispetto a tutta la superficie complessiva interessata dalla presente variante, che ammonta a 126.522 mq. La proposta di variante è ritenuta dal Comune di Trevi ammissibile perché non grava il territorio di alcun nuovo carico urbanistico, non prevede ulteriore consumo di suolo, non risulta in contrasto con la normativa regionale di settore, non è in contrasto con il PUT o con il PTCP, non rientra nelle tipologie previste dall'art. 6, commi 2 e 3 del Dlgs 152/2006 e s.m.i. e art.3 co. 2 L.R. n.12/2010 in quanto non riguardano interventi da sottoporre a procedura di V.I.A., né interessa ambiti delimitati a classificati dal PRG come siti di importanza comunitaria S.I.C.

La proposta di modifica alle NTA del PRG PO è ritenuta dal Comune di Trevi ammissibile.

Per tutto quanto sopra relazionato, la scrivente Sezione esprime parere favorevole in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Il Comune verifica che le modifiche proposte con la presente procedura di variante al PRG parte operativa siano congruenti con il PRG parte strutturale, rispetto alle dotazioni, alle NTA, alle destinazioni urbanistiche ed agli immobili esistenti. "

Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. prot. n. 0254426 del 30/12/2025

"Con la presente si comunica che per quanto riguarda le materie di competenza del Servizio SI RILEVANO criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS" come riportato nelle istruttorie che si allegano.

Sezione Difesa e Gestione Idraulica

Con riferimento all'intervento in oggetto, si rappresenta quanto segue:

Ai sensi del R.D. 523/1904, per quanto attiene l'intervento proposto, data la possibile interferenza di problematiche idrauliche con conseguente pericolo per la pubblica e privata incolumità, si chiede di assoggettare a VAS la variante in oggetto, date le seguenti condizioni:

1. Considerate le modifiche dell'uso del suolo previste nel progetto, ai fini dello smaltimento delle acque di pioggia, dovrà essere dimostrata la garanzia dell'invarianza idraulica a seguito di predisposizione di uno specifico studio idraulico – idrogeologico di dettaglio. Per le future opere da realizzare, come parcheggi, marciapiedi ecc..., si consiglia l'utilizzo di materiali drenanti al fine di ridurre l'apporto di acqua da smaltire e, se necessario, la realizzazione di vasche di accumulo;
2. Nel caso di immissioni su corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta la concessione ai fini idraulici e dovrà essere valutato e approvato lo studio idraulico citato al punto 1;

3. Vista la vicinanza ad un corso d'acqua demaniale, la realizzazione di opere ed immobili, dovrà rispettare quanto riportato nel R.D. n. 523/1904 in particolar modo l'art. 96 lettera f) che vieta "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri 10 per le fabbriche e per gli scavi". Nel caso in cui vi siano canali irrigui demaniali dovrà essere rispettato quanto riportato nel R.D. n. 368/1904 in particolar modo all'art. 133;

4. Non potrà essere previsto in progetto lo spostamento di fossi e canali demaniali come catastalmente censiti e gli stessi non potranno essere tombati.

Sezione Pianificazione dell'assetto Idraulico

AI SENSI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI BACINO DEL FIUME TEVERE – VI STRALCIO FUNZIONALE PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO P.A.I.

relativo alla richiesta di parere ai fini idraulici per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS inerente alla variante n. 2 al PRG, parte Operativa del Comune di Trevi.

Localizzazione e descrizione dell'intervento

Dall'analisi della Relazione Tecnica allegata emerge che la Variante in esame riguarda tre diversi livelli attinenti alle possibili modifiche da apportare al PRG:

- a) modifica alla parte normativa del PRG/PS;
- b) rettifica errori materiali;
- c) modifica puntuale alle destinazioni urbanistiche del P.R.G./P.O e alla parte normativa.

Disciplina P.A.I..

Il Comune di Trevi risulta essere parzialmente perimetrato dalle fasce di pericolosità idraulica del P.A.I. vigente.

Compatibilità dell'intervento rispetto al contesto idraulico

Considerate le numerose zone in variante e la mancanza di un elaborato che analizzi le singole zone mediante una sovrapposizione puntuale delle fasce a pericolosità idraulica perimetrata dal P.A.I., si ritiene di dover esprimere un parere generale che faccia riferimento ai principi e ai vincoli contenuti nel P.A.I..

Il principio cardine della normativa, con cui vengono definite le disposizioni, è quello di escludere l'aumento del rischio idraulico nel territorio e quindi la possibilità di modifiche degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore del P.A.I. che comportano l'introduzione di nuove attività e/o beni esposti e nuove previsioni edificatorie nelle fasce a maggiore pericolosità P3 (A) e P2 (B) del P.A.I..

Le varianti proposte di cui al sopra citato punto a) e al punto c) dovranno pertanto essere coerenti e conformi con il principio enunciato dal P.A.I. e rispettare le condizioni sopra dette.

Parere ai fini idraulici

Stante ciò, analizzata la documentazione tecnica trasmessa, si ritiene che qualora le aree in variante interferiscano con le fasce a maggiore pericolosità P3 (A) e P2 (B) possano essere accolte solo le proposte in cui, rispetto alle destinazioni attuali, non sia prevista l'introduzione di nuove attività e/o beni esposti e nuove previsioni edificatorie. Altresì la modifica alla parte normativa non dovrà determinare una violazione delle disposizioni sopra richiamate."

Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. prot. n. 0005379 del 13/01/2026 (rif. prot. n. 0000809 del 13/01/2026)

"Preso atto della documentazione resa disponibile dal Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile della Regione Umbria, pervenuta con protocollo provinciale n. 42762 del 25/11/2025, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza dello scrivente Servizio.

Descrizione intervento

La presente variante n. 2 al PRG po, contiene la modifica puntuale delle destinazioni urbanistiche di alcuni ambiti e le NTA allegate. I contenuti sono quelli inerenti alle istanze pervenute a cui si aggiunge la riscrittura delle NTA là dove si regolamenta l'attuazione delle CA e la cd, "regola del terzo" in esecuzione della variante n. 1 al PRG ps.

● **Variazioni del suolo edificabile**

In alcune istanze, viene richiesta la trasformazione di aree dalla prevista destinazione verde privato ad area edificabile e viceversa.

- **Modifiche ad aree a destinazione pubblica**

Alcune istanze riguardano la riduzione o l'eliminazione di aree riconducibili alle zone omogenee di tipo "F", ovvero quelle aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico.

- **Modifiche normative**

Alcune istanze pervenute, proponevano richieste di modifica normativa prevalentemente rivolte alla c.d "regola del terzo" e criticità generali in ordine all'attuazione degli ambiti classificati come "CA", criticità peraltro riscontrate nel corso della messa a terra delle previsioni di tali ambiti. Tenendo conto della oggettiva situazione di difficoltà più volte segnalata dalla cittadinanza in proposito, negli anni successivi all'approvazione definitiva del PRG po, al fine di superare le criticità segnalate, si è valutata la necessità, di apportare modifiche all'apparato normativo che necessariamente, per una questione di gerarchia degli strumenti urbanistici, ha dovuto prima interessare le NTA del PRG ps cui segue la presente proposta di adeguamento del PRG po.

Le valutazioni hanno comportato una modifica normativa e una riedizione degli ambiti "CA" con modifica della zonizzazione là dove era presente una parziale edificazione. Il principio perequativo fondatore delle aree agricole, destinate per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi (Trr e Trp) della parte strutturale del piano, viene mantenuto aumentando al contempo le possibilità compensative.

La modifica proposta prevede di base la scelta per cui l'extra onere (prima obbligatorio nella c.d. "cessione di un terzo") sia un'opzione e non più un obbligo, con il principio per cui, più si vuole costruire più l'extra onere aumenta.

Per l'Ufficio Tecnico del Comune di Trevi, la proposta di variante alle NTA si ritiene ammissibile e, anzi, migliorativa, in quanto mantiene il principio perequativo, ovvero l'attribuzione e cessione di quantità edificatorie finalizzate a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti dalla pianificazione e ad assicurare al Comune le aree necessarie allo sviluppo delle dotazioni territoriali e funzionali e delle infrastrutture senza ricorso all'esproprio, ma rende possibile altre forme compensative in sostituzione della cessione di aree, da valutarsi nei singoli interventi attuativi.

Considerazioni e relativo parere sulla base della documentazione pervenuta

a) Variazioni del suolo edificabile

Comparto n.1, da VPR a B1 – Comparto n. 17, da FVA a B1 – Santa Maria in Valle

Per i due comparti oggetto di verifica, che hanno come parametro un'altezza massima pari a 6,50 metri, si segnala che essi ricadono in aree di particolare interesse naturalistico - ambientale (aree PINA – classe 1, disciplinate dall'art. 36 del PTCP vigente), caratterizzate da oliveti che ne conservano l'elevato pregio paesaggistico.

Si ritiene che la richiesta n. 17 comporti un consumo di suolo - ed un aumento volumetrico particolarmente significativo - tale da appesantire l'equilibrio ambientale della macroarea, soprattutto se considerata insieme alla richiesta n. 1. Pertanto, sembra necessario approfondire la richiesta riguardo l'effettiva coerenza della proposta di variante, in relazione al valore paesaggistico e ambientale della zona compresa nella macroarea di Santa Maria in Valle.

Comparto n. 11, da VPR a B2 – San Lorenzo

Il comparto incluso nella macroarea del nucleo storico di San Lorenzo (disciplinato dall'art. 35 del vigente PTCP) presenta già al suo interno un edificio in corso di ristrutturazione, caratterizzato in parte da un'elevata altezza, ammessa dal parametro assegnato dalle NTA vigenti del PRG alle zone B, localizzate a valle della Flaminia (h = 9,50 m).

Considerato che l'area in oggetto è limitrofa a un ambito ad alta esposizione panoramica - AEP - (variante 1 approvata con D.G.P. n.13 del 03.02.2009 - PTCP), si ritiene opportuno evitare l'urbanizzazione del comparto con ulteriori edificazioni che, per la loro altezza, andrebbero a determinare una dissonanza percettiva, rispetto l'adiacente nucleo storico di San Lorenzo: pertanto l'altezza della richiesta n.11, si ritiene che sia da stabilire nelle NTA non oltre i due piani fuori terra.

Comparto n. 14, da VPR a B1 – Borgo Trevi

Il comparto 14, localizzato in località Sant'Antonio, è caratterizzato da un'elevata panoramicità, percepibile sia dalla valle sottostante, attraversata dalla Flaminia e dalla Strada Provinciale 425/1, sia da monte, in particolare dal nucleo storico di Trevi (art. 35 del PTCP), grazie alla sua posizione a mezza costa.

L'area, presenta ulteriori elementi di pregio paesaggistico e ambientale poiché ricade nel perimetro del "D.Lgs. 42/2004 art. 136", disciplinato dall'art. 38 della normativa provinciale vigente, e nelle "Aree PINA" ai sensi dell'art. 36. La zona oggetto del nuovo comparto in variante risulta non edificata;

inoltre, alcuni degli edifici posti a nord del comparto, affacciati su via San Lorenzo, sono caratterizzati da un solo piano fuori terra.

Non si apprezzano le caratteristiche che vengono definite per quest'area da VPR a B1, in quanto non interessata da nessuna edificazione: confortata anche dal fatto che quest'area è ben distinta e divisa dal resto dell'edificato da una strada che definisce in maniera netta l'ambito. Pertanto, date le caratteristiche paesaggistiche e la necessità di evitare un ulteriore consumo di suolo, tale proposta si ritiene incoerente con le NTA del PTCP.

Comparto n. 15, da VPR a B1 – Santa Maria in Valle

Il comparto oggetto della richiesta di variante presenta un'estensione limitata ed è localizzato in corrispondenza dell'incrocio tra due strade: Via Monte Bianco, disciplinata dall'art. 37 del PTCP vigente in quanto viabilità di interesse storico, e la SP 452/2, classificata come viabilità di interesse panoramico anch'essa ai sensi del medesimo articolo.

In considerazione di tali caratteristiche e della particolare sensibilità percettiva del contesto e la morfologia dell'ambito, si ritiene opportuno prevedere per le nuove edificazioni un'altezza massima inferiore a quella stabilita dalle NTA del PRG po ($h_{max} = 6,50$ m) come predisposto in altre aree ad un'altezza di mt 4,50, al fine di evitare effetti visivi dissonanti assimilabili a una "barriera" per chi percorre le due strade sopra menzionate.

Comparto n. 34, da VPR a B1 – Bovara

Il comparto oggetto di verifica, seppur di modesta estensione, è ubicato a mezza costa ed attualmente occupato da oliveto, coltura tutelata ai sensi della L.R. 1/2015.

Esso si inserisce tra la valle della Flaminia e il paesaggio alto collinare posto a est della località Bovara, in un contesto paesaggistico di elevata qualità panoramica, completamente immerso nel verde degli oliveti che costituiscono l'elemento prevalente rispetto alla restante vegetazione.

L'area ricade inoltre in un ambito di particolare interesse naturalistico - ambientale (Aree P.I.N.A.), disciplinato dall'art. 36 del PTCP, per il quale risultano prioritarie la conservazione dei caratteri vegetazionali e la salvaguardia della percezione paesaggistica.

Alla luce delle caratteristiche sopra descritte, si ritiene opportuno che la normativa operativa preveda specifiche direttive relative all'impiego di colori e materiali per le nuove edificazioni, affinché risultino coerenti e armonizzati con il contesto paesaggistico - ambientale circostante.

Si suggerisce inoltre di valutare — in analogia a quanto già disposto dall'Ufficio Tecnico comunale per il comparto n. 14 (loc. Sant'Antonio), caratterizzato da condizioni paesaggistiche simili — la riduzione dell'altezza massima degli edifici da 6,50 m a 4,50 m, al fine di assicurare un minore impatto visivo e una migliore integrazione dei volumi edilizi nel paesaggio circostante.

b) Modifiche ad aree a destinazione pubblica

Comparto n. 24, da FVA a B2 – Borgo Trevi

Si prende atto che, nell'elaborato contenuto nella documentazione pervenuta, "Allegati 1, 2, 3 Relazione tecnica e schede", alla scheda 24 si precisa da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Trevi che:

"Lo strumento urbanistico generale ovvero il PRG, PS, ne ha decretato la vocazione a zona di completamento residenziale. Il PRG, PO, non ha recepito la classificazione che era presente anche nella precedente pianificazione, pertanto se ne propone l'adeguamento".

Lo scrivente, evidenzia in ogni caso, che il comparto n. 24 ricade all'interno dell'ambito di tutela previsto dall'art. 38 del vigente PTCP (vincolo paesaggistico) e, contestualmente, è interessato dalle prescrizioni dell'art. 39, in quanto soggetto alla disciplina dell'art. 142, lett. C, del D.Lgs. 42/2004 relativa alla tutela dei corsi d'acqua (Fosso Alveolo).

In virtù di tali condizioni di tutela, l'attuazione del comparto dovrà obbligatoriamente prevedere misure di carattere paesaggistico finalizzate alla salvaguardia delle visuali e degli equilibri ambientali, considerando che l'area si colloca a circa 45 metri dalle sponde di un fosso sottoposto a vincolo. Le norme di attuazione dovranno pertanto garantire un inserimento morfologico e visivo compatibile con il contesto tutelato, evitando alterazioni delle percezioni paesaggistiche e dei caratteri naturali dell'area.

c) Modifiche normative

Richieste varianti zone CA - Aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti prevalentemente residenziali -

- VIGENTE, zone CA - ad attuazione differita nel tempo (art. 6, co. 5, lett. b e c, NTA PRG ps).

- VARIANTE, zone CAed - con edifici esistenti dal PRG po (art. 19 NTA PRG po) - Modifica NTA.

Per le zone CA si propone da parte dell'Ufficio Tecnico comunale una modifica alle previsioni urbanistiche di PRG e alle NTA allegate, che regoli l'attuazione dell'area anche tenendo conto dell'art. 102 del r.r. 2/2015.

Nella relazione cui questo documento è allegato, si è riferito sulle possibili modifiche alle previsioni operative in tali ambiti e nella proposta di modifica alle NTA è leggibile la proposta di variazione inerente tutte le zone CA.

Si è proposto inoltre di tenere conto della presenza, all'interno delle CA, degli ambiti parzialmente edificati (richiesti in variante da CA a CAed), che risultavano elementi incongrui per una corretta ed omogenea espansione delle nuove aree e per questo si sono formulate delle proposte di suddivisione fondiaria. Queste aree dunque sono state divise dalle aree totalmente libere, rimanendo impegnate al rispetto delle medesime modalità attuative.

Considerato che l'art. 19 comma 2 - Attuazione delle zone CAed - viene così modificato nella proposta di variante: "Sugli edifici all'interno delle zone CAed sono consentiti gli interventi fino alla Ristrutturazione Urbanistica e ampliamenti fino alla concorrenza della potenzialità edificatoria massima all'interno della zona CAed", si prende atto che nell'art. 22, comma c), le altezze massime previste per le nuove edificazioni in zone CA e CAed, rimangono invariate:

- come per le zone C1 (per gli ambiti posti a monte della Flaminia, 6.50 m)*
- come per le zone C2 (per gli ambiti posti a valle della Flaminia 9.50 m)*

Nello specifico, con riferimento alla variante relativa ai seguenti comparti interessati, in tutto o in parte dalla modifica di classificazione da zone CA a CAed (n. 16, Santa Maria in Valle – n. 21 e 47, Matigge) si esprimono le seguenti valutazioni:

- Considerato che gli ambiti oggetto di variante cartografica e normativa non determinano nuovo consumo di suolo, in quanto già classificati e previsti dal PRG ps vigente, si ritiene opportuno formulare alcune precisazioni, in particolare con riferimento all'art. 19, comma 2.

In tale disposizione viene infatti introdotta la possibilità di interventi quali la ristrutturazione urbanistica e gli ampliamenti, interventi che – pur avvenendo all'interno di ambiti già urbanisticamente definiti – possono comportare trasformazioni fisiche e funzionali di una certa rilevanza.

- Gli ambiti n. 16, 21 e 47 risultano ubicati a mezza costa, nel settore compreso tra la valle della Flaminia e il paesaggio alto collinare che si estende verso est fino alle alture del Monte Rozzo. Si tratta di un contesto paesaggistico di elevata qualità panoramica, con un assetto morfologico omogeneo e caratterizzato dalla prevalenza degli oliveti, i quali costituiscono l'elemento connotativo principale rispetto alla restante vegetazione spontanea.

Tutti e tre gli ambiti si collocano in prossimità di viabilità di interesse storico, disciplinata ai sensi dell'art. 37 del PTCP, mentre l'ambito n. 47 ricade anche lungo un tratto di viabilità di interesse panoramico, anch'essa regolata dal medesimo articolo della normativa provinciale vigente. Si evidenzia inoltre che gli ambiti n. 16 e 47 sono inclusi all'interno delle Aree di Particolare Interesse Naturalistico - Ambientale (Aree P.I.N.A.), disciplinate dall'art. 36 del PTCP. In tali ambiti risultano prioritarie, la conservazione dei caratteri vegetazionali, con particolare riferimento agli oliveti e alle formazioni arbustive autoctone e la salvaguardia della percezione paesaggistica, sia dalle visuali di valle sia dalle dorsali collinari.

Alla luce delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali sopra descritte, si ritiene opportuno che, per le trasformazioni edilizie abilitate dall'art. 19, la normativa operativa preveda 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 risultano necessarie per garantire la coerenza cromatica degli interventi con il contesto paesaggistico adiacente, caratterizzato dalla forte presenza di oliveti, dalle tonalità naturali del versante collinare e dalla percezione panoramica di insieme.

Si suggerisce inoltre di valutare – in analogia a quanto già disposto dall'Ufficio Tecnico comunale per il comparto n. 14 in loc. Sant'Antonio, anch'esso interessato da condizioni paesaggistiche simili – una riduzione dell'altezza massima consentita per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione previsti dalla modifica delle NTA del PRG po. 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.*

Tali adeguamenti appaiono necessari al fine di garantire la coerenza con gli obiettivi di tutela e salvaguardia paesaggistica propri degli ambiti in esame, in particolare per le aree ricadenti nelle Aree P.I.N.A. e lungo la viabilità storico - panoramica disciplinata dal vigente PTCP”

AURI Autorità Umbra Rifiuti e Idrico prot. n. 0014598 del 26/01/2026 (rif. prot. n. 669 del 22/01/2026)

“In data 25/11/2025 veniva acquisita al prot. 11073 della scrivente AURI la comunicazione della Regione Umbria con la quale veniva richiesto il parere di competenza in riferimento alla pratica in oggetto. Con nota prot. 11815 del 15/12/2025 la documentazione di cui sopra veniva trasmessa alla VUS SpA al fine dell'espressione del proprio parere. In seguito all'istruttoria tecnica effettuata dal Gestore del S.I.I. Valle Umbra Servizi SpA sulla base della documentazione disponibile e trasmessa con nota prot. 153 del 08/01/2026 risulta quanto segue:

- la variante non prevede se non in forma limitata, di nuove aree edificabili;*
- la modifica consiste nella rivisitazione delle NTA e aggiustamenti/aggiornamenti tra aree verdi/parcheggio/aree edificabili;*
- le modifiche previste non comportano variazioni sostanziali per le reti idriche e fognarie in quanto le aree risultano già servite;*
- nel caso di nuove utenze idriche e fognarie si rendono necessari approfondimenti da parte del gestore in base ai nuovi fabbisogni.*

Ciò premesso, per quanto di competenza:

Non si ravvisa alcun impatto significativo del PIANO/PROGRAMMA in oggetto sulle attività e sulle infrastrutture di competenza della scrivente AURI.”

Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione prot. n. 0015034 del 26/01/2026

“Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con PEC prot. n. 229102-2025;

si esprime parere favorevole ai sensi degli artt. 81 e 82 della L.R. n. 1/2015 e della D.G.R. n. 2003/2005.”

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

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.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che nonostante alcune situazioni richiedono l'adozione di specifiche condizioni e misure di carattere preventivo e mitigativo, finalizzate alla tutela del regime idraulico, alla riduzione del rischio idraulico e all'attenzione in relazione agli aspetti paesaggistici interessati dalla normativa di riferimento, la

proposta di variante non comporta impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che vengano **osservate**, 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

Viene dato atto che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006. 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.

Perugia li 28/01/2026

L'istruttore
Gina Elisabetta Diotallevi