



Regione Umbria

Giunta Regionale

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

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 9597 DEL 27/09/2019

OGGETTO: Procedura per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs.152/2006 e art. 9 della l.r. 12/2010 – Piano/programma denominato Variante Parziale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1 al PRG Parte Strutturale e Operativa del Comune di San Gemini (TR).

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 233 del 13 marzo 2018 “Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16/02/2010 - Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – Nuova modulistica”.

Vista la nota n° 0150874 del 05/08/2019 del Comune di San Gemini, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, per la proposta di variante parziale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1 al PRG Parte Strutturale e Operativa del Comune di San Gemini (TR);

Visto che, con nota n. 0153292 del 08/08/2019, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a VAS la proposta di variante parziale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1 al PRG Parte Strutturale e Operativa del Comune di San Gemini (TR), e convocando con la stessa nota, per il giorno 20/08/2019, apposita Conferenza istruttoria. Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

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

Altri Enti

Provincia di Terni - Servizio PTCP.

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

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

A.U.R.I. Umbria

Azienda U.S.L. n. 2

Agenzia Regionale Forestale Umbra

Comune di Terni

Comune di Narni

Comune di Montecastrilli

Visti i seguenti pareri pervenuti:

Servizio Geologico programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche. Prot. n. 0155013 del 12/08/2019 con il quale si comunica che: *“Premesso che con lettera n.153292 del 08/08/2019 del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale è stata trasmessa al Servizio Geologico programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche, copia della domanda relativa l'intervento in epigrafe per l'espressione del parere di competenza. E' stata consultata la documentazione allegata alla lettera.*

La variante parziale al P.R.G. in via Porta Romana n. 47 del Comune di Sangemini non determina modifiche delle zone Industriali di mantenimento e di trasformazione, ma modifica soltanto la NTA strutturale nella parte delle destinazioni d'uso ammesse.

Vista la cartografia P.U.T. Legge Regionale 27/2000:

- La Carta n. 11; l'area non ricade in quelle classificate di singolarità geologica e d'interesse geologico;

- La Carta n.45; la zona d'intervento non ricade nell'ambito di acquiferi d'interesse regionale.

Vista inoltre:

- La cartografia Geologica della Regione Umbria (applicativo Google Earth): sezione 335/150; nell'area affiorano delle argille grigie plioceniche (Subsistema del Fosso Bianco).

- La Tav. 146 dell'Inventario dei movimenti franosi della cartografia PAI; non sono individuate delle instabilità di versante nell'ambito dell'area di variante.

- La Carta Idrogeologica della Regione dell'Umbria alla scala 1:100.000 - Cartografia tematica realizzata con sistema GIS con database dei punti d'acqua - foglio Sud; non vi sono opere di captazione idrica pubblica nelle vicinanze dell'area d'intervento.

Considerato che, sono state realizzate le seguenti indagini geotecniche e geofisiche:

- N. 3 Indagini penetrometriche continue (DPSH) della profondità media di 7,0 m. dal piano camp.;

- N. 1 indagine sismica di tipo MASW con lunghezza dello stendimento pari a 24 m.

Si ritiene che la Variante parziale al P.R.G. – Via porta Romana n. 47 (Comune di Sangemini), possa essere esclusa dalla procedura di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS)”.

Servizio Pianificazione Paesaggistica. Prot. n. 0155721 del 13/08/2019 con il quale si comunica che: “Con nota PEC num. 0153292 del 08/08/2019 il Servizio regionale Valutazioni Ambientali, sviluppo e sostenibilità Ambientale ha convocato la Conferenza Istruttoria per il giorno 20/08/2019, al fine di decidere sulla necessità di sottoporre a VAS la Variante parziale al PRG p.S. e p.O. del Comune di San Gemini.

Nella nota di convocazione è stata allegata la documentazione da consultare ai fini istruttori.

Esaminata la documentazione allegata, si evince che la variante riguarda la parziale modifica delle NTA parte strutturale di un'area privata già edificata all'interno del centro abitato di San Gemini; non è prevista modifica della superficie già prevista nel PRG, ovvero del consumo di suolo potenziale e della capacità edificatoria.

Il Comune ha presentato tale variante per consentire l'insediamento da parte della USL Umbria 2 del Punto di Erogazione Servizi (PES) per il territorio e afferma che la variante non comporta la modifica dei parametri urbanistici ed edilizi previsti, ma comporta la sola modifica delle destinazioni ammesse, e del codice di piano.

La zona, da DPC – zone produttive di completamento (PRG Ps) e D3 – zone industriali di mantenimento e trasformazione (PRG Po), modifica i codici in DPC (A) e D3 (A). La zona produttiva DPC attualmente prevista nella tavola 1 del PRG parte strutturale di San Gemini ha una superficie complessiva di mq 1.536, a cui corrisponde un indice di utilizzazione fondiaria pari 0,40 mq/mq.

Il Comune motiva la variante proposta delle aree individuate catastalmente nel foglio 10 con mappali n. 417, 490, 491 con la necessità di insediare e mantenere il servizio sanitario pubblico del P.E.S., attualmente posto in un immobile pubblico all'interno del centro storico e dichiara che l'attuale ubicazione presenta numerosi problemi legati alla difficoltà di raggiungibilità da parte degli utenti (mancanza di parcheggi, strade con forte pendenza), ma soprattutto per la fatiscenza ed inadeguatezza dei locali utilizzati.

La USL Umbria 2 di conseguenza ha emanato un avviso pubblico per individuare soggetti privati disponibili alla realizzazione e alla messa a disposizione del servizio sanitario locale, spazi idonei al mantenimento dei servizi.

Negli elaborati viene evidenziato che al bando ha risposto il solo proprietario dell'area oggetto della proposta di variante. Nell'area sono presenti due edifici artigianali dismessi, pertanto con un intervento di ristrutturazione edilizia, utilizzando le superfici esistenti, si verrebbe a creare il nuovo P.E.S per il Comune di San Gemini.

Nell'area è presente il vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.lgs n. 42/2004. La realizzazione dell'intervento è quindi soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadente in area sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 136, del D.Lgs. n. 42/2004. Il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della L.R. n. 1/2015.

Qualora l'ipotesi progettuale dovesse concretizzarsi, da un punto di vista paesaggistico potrebbe costituire un'occasione per riqualificare l'area attraverso il riuso e la ristrutturazione edilizia/urbanistica degli edifici ex produttivi esistenti, ora posti all'interno di un'area residenziale, e un idoneo assetto delle pur esigue aree aperte limitrofe e del sistema dell'accessibilità pedonale e carrabile.

Considerate le visuali prospettiche che offre, sarebbe opportuno che l'intervento venga inserito paesaggisticamente nell'area attraverso studi delle visuali e d'inserimento paesaggistico che peraltro sono previsti dalla procedura di Autorizzazione Paesaggistica”.

Servizio Urbanistica. Prot. n.0156767 del 19/08/2019 con il quale si comunica che: “*Vista la nota acquisita con PEC prot. n. 0153292 del 08.08.2019, con la quale il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale, ha convocato la Conferenza istruttoria, per la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa alla proposta di Variante al PRG Parte Strutturale e Operativa del Comune di San Gemini, per il giorno 20 agosto 2019, per la verifica di assoggettabilità a VAS;*

Visto il Rapporto Ambientale preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS e la documentazione allegata; Premesso che

- *La richiesta riguarda la nuova sede Punto Erogazione Servizi per il territorio (P.E.S. 9) in quanto l'attuale, presso l'ex Convento di Santa Maria Maddalena, in centro storico, di proprietà del Comune, per quanto dichiarato, manifesta problemi funzionali e logistici;*
- *La proposta in oggetto interessa un'area privata (il proprietario ha partecipato ad un apposito bando, predisposto dalla Usl Umbria 2) ed è avanzata dal comune di San Gemini per consentire appunto l'insediamento da parte della USL 2 del P.E.S. 9;*
- *L'area è ubicata all'interno del centro abitato di San Gemini ed è caratterizzata dalla presenza di due edifici artigianali dismessi che, con un intervento di ristrutturazione edilizia, utilizzando le superfici esistenti, potranno essere utilizzati per il P.E.S.;*
- *Tale necessità comporta la modifica in delle NTA del PRG parte Strutturale e parte Operativa e dei relativi codici di zona, riportati anche nelle tavole grafiche del PRG per quanto riguarda le destinazioni d'uso;*

Rilevato che la modifica riguarda in particolare:

- *Nell'art.29 delle NTA del PRG parte Strutturale oltre alle destinazioni d'uso ammesse (produttive, con annessi servizi aziendali, uffici ed abitazioni di servizio ecc...) è aggiunta quella per “servizi socio – sanitari”;*
- *L'attuale codice di zona, dell'art. 29 sopra citato, DPC – Zone produttive di completamento è modificato con l'aggiunta della lettera “(A)”;*
- *L'attuale codice di zona dell'art. 19 del PRG parte Operativa D3 – Zone industriali di mantenimento e trasformazione è modificato con l'aggiunta della lettera “(A)”;*
- *La variante non determina aumento della capacità edificatoria e non determina aumento di consumo di suolo;*
- *Il Comune dichiara che, rispetto al bilancio urbanistico complessivo del Comune di San Gemini, non sono previsti incrementi;*

Tutto ciò premesso e considerato si rappresenta, per quanto attiene gli aspetti urbanistico-edilizi, che la variante in esame dovrà assicurare il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *La variante dovrà prevedere e disciplinare le disposizioni in materia di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 32 comma 2 del R.R. 2/2015;*
- *La variante dovrà rispettare/verificare il Regolamento Regionale 2/2015, in merito alle situazioni insediative e alle dotazioni territoriali e funzionali minime per le diverse tipologie di insediamento, con particolare riferimento alle modifiche apportate, assicurando anche un idoneo assetto delle aree aperte limitrofe e del sistema dell'accessibilità pedonale e carrabile.*

E' auspicabile, qualora la proposta di delocalizzazione vada a buon fine, che, per l'immobile attualmente utilizzato e non più ritenuto idoneo, vengano individuate nuove destinazioni compatibili, tali da consentirne il mantenimento in uso, anche al fine di non far venir meno elementi di vitalità del centro storico.

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

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

AURI. Prot. n. 0157356 del 20/08/2019 con il quale si comunica che: *“La presente comunicazione quale riscontro alla PEC della Regione Umbria prot. n. 0153292 del 08/08/2019, acquisita al prot. n. 7186 del 08/08/2019, relativa a quanto in oggetto. Si comunica la SII scpa, gestore del servizio idrico integrato, interessato con PEC AURI prot. n. 7357 del 20/08/2019, sta provvedendo alle verifiche di competenza tra cui il rilievo di eventuali fabbisogni ed interferenze delle opere in oggetto, con le infrastrutture di pubblico acquedotto e di fognatura in gestione, il cui esito sarà comunicato dallo stesso nei termini previsti dalla Conferenza dei Servizi.*

Ciò premesso si evidenzia fin da subito che il servizio idrico integrato si occupa di implementazioni infrastrutturali quali opere di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue per usi esclusivamente civili, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 141, c. 2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e del Regolamento approvato con Delibera n. 9 del 28/05/2010 dall'Assemblea dei Sindaci dell'ex ATI 4 Umbria oggi Sub Ambito 4 dell'AURI, gli Enti Locali hanno la facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione alle scelte urbanistiche effettuate, previo parere di compatibilità con il Piano di Ambito e a seguito di convenzione con il soggetto Gestore del servizio medesimo al quale le opere, una volta realizzate, vengono affidate in concessione.

Si evidenzia infine che, l'incremento infrastrutturale programmato per il biennio 2018-2019, per il Sub Ambito 4 dell'AURI, denominato Programma degli Interventi, è stato definito ed approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'AURI, con Delibera n. 11 del 27/07/2018”.

Arpa Umbria. Prot. n. 0158926 del 23/08/2019 con il quale si comunica che *“In relazione all'intervento in oggetto, preso atto del rapporto ambientale e della documentazione complementare presentata, la scrivente ARPA Umbria, per le materie ambientali di propria competenza, ritiene non necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili sulle principali matrici non appaiono significativi”.*

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot. n. 0162033 del 30/08/2019 con il quale si comunica che: *“In riferimento alla nota che si riscontra a margine, pervenuta in data 08.08.2019 e acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 15985 del 20.08.2019, esaminata la documentazione tecnica allegata; premesso che l'area oggetto di variante è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, c. 1, lett. c e d del D.Lgs.42/2004, per effetto del D.M. 23.03.1959; considerato che trattasi di variante parziale al PRG del Comune di San Gemini – P.S. e P.O., consistente nella modifica dell'art.29 delle N.T.A., con l'aggiunta della destinazione d'uso “attività socio-sanitarie”, per consentire l'insediamento del servizio sanitario pubblico (Punto Erogazione Servizi della USL Umbria 2); appreso che la variante comporta una modifica delle destinazioni ammesse, ma non dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PRG vigente, non determinando nuove superfici, volumi né aumento del consumo di suolo; considerato che l'area oggetto della variante risulta già urbanizzata; nello specifico, sono presenti due fabbricati per attività artigianali e produttive, attualmente dismessi; considerato che il nuovo P.E.S. è previsto in sostituzione dell'attuale servizio sanitario, ubicato all'interno del centro storico, nell'ex complesso conventuale di S. Maria Maddalena;*

Per quanto di competenza paesaggistica non si rilevano criticità in quanto la variante non prevede aumento della capacità edificatoria e aumento del consumo di suolo complessivo;

Per quanto di competenza archeologica, si segnala, per le successive fasi del procedimento, che l'opera cui è finalizzata la variante al PRG, rivestendo interesse pubblico, ricade nelle disposizioni dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016, relativo alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico; la medesima disciplina si applica alle opere di urbanizzazione primaria funzionali previste nei piani di edificazione. Dovrà pertanto essere prevista la trasmissione a questa Soprintendenza del progetto preliminare delle opere, corredato dalla Relazione di Verifica preventiva dell'interesse archeologico, redatta a carico del soggetto

Attuatore, da professionista in possesso dei requisiti di legge, secondo quanto stabilito dal citato art. 25 del D.Lgs. 50/2016.

Rimanendo in attesa degli atti relativi alle successive fasi del procedimento, si evidenzia che ai sensi della legge 241/90 s.m.i. il responsabile del procedimento e responsabile dell'istruttoria per gli aspetti paesaggistici è l'arch. Serena Agresti (0755741240; serena.agresti@beniculturali.it), il responsabile dell'istruttoria per gli aspetti archeologici è la dott.ssa Elena Roscini (0755741270; elena.roscini@beniculturali.it), ai quali, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

Servizio Foreste, Montagna, sistemi Naturalistici. Prot. n. 0164747 del 04/09/2019 con il quale si comunica che: *“Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto. Acquisita agli atti con PEC prot. n. 153292-2019, ai sensi della L.r. 1/2015 si esprime parere favorevole alla variante”.*

AURI. Prot. n. 0170841 del 16/09/2019 ad integrazione del precedente con il quale si comunica che: *“La presente quale integrazione alla precedente comunicazione AURI prot. n. 7360 del 20/08/2019 di riscontro alla PEC della Regione Umbria prot. n. 0153292 del 08/08/2019, acquisita al prot. AURI n. 7186 del 08/08/2019. Si trasmette in allegato l'esito delle verifiche della SII scpa, gestore del servizio idrico integrato, il quale rileva che la variante proposta che prevede un cambio di destinazione d'uso, non evidenzia gli eventuali fabbisogni, idrici, fognari e depurativi.*

Rileva inoltre che il soggetto proponente provveda, in caso di necessità, alla realizzazione delle necessarie infrastrutture di pubblico acquedotto, di fognatura e depurazione a servizio dell'intervento proposto, previa acquisizione di nulla osta del soggetto Gestore a cui le opere, una volta realizzate possono essere affidate in concessione per la relativa gestione, secondo le vigenti procedure AURI.

Servizio Idrico Integrato: *Trasmissione parere preliminare e precisazioni.*

Con riferimento a quanto in oggetto la Scrivente Società in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato:

- Preso atto delle Vs. comunicazione del 20/08/2019 (rif. prot. 735719) e del 20/08/2019 (rif. prot. 7360/19).

- Vista la nota della Regione Umbria invitata ad AURI (nr. 0153292-2019) con la quale comunicava l'avvio della Procedura VAS di Verifica Assoggettabilità della Variante Parziale al PRG Parte Strutturale e Operativa del Comune di Sangemini.

- Esaminata dai Soci gestori la procedura di Verifica Assoggettabilità a VAS relativa Variante Parziale a PRG (Parte Strutturale e Parte Operativa) del Comune di Sangemini.

- Visto il Regolamento ATI 4 approvato assemblea dei Sindaci delibera n. 9 del 28/05/2010, secondo cui gli Enti Locali hanno la facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione alle scelte urbanistiche, previo parere di compatibilità con il Piano di Ambito e a seguito di convenzione con gestore del servizio.

- Preso atto che l'incremento infrastrutturale programmato per il biennio 2018-2019 per il Sub Ambito 4 dell'AURI, denominato Programma degli Interventi, è stato definito ed approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'AURI con Delibera n°11 del 27/07/2018;

rilascia preliminare parere favorevole con le seguenti osservazioni e precisazioni:

Nella variante parziale al PRG (PS - Parte Strutturale e PO - Parte Operativa) del Comune di Sangemini non vi sono aumenti delle aree edificabili, mentre è prevista una proposta di cambio di destinazione d'uso di locali esistenti per prevedere l'insediamento di un Punto Erogazione Servizi P.E.S.9 della USL Umbria 2 nel Comune di San Gemini. Tale variazione non comporta presumibilmente elementi ostativi ai fini dell'allaccio degli scarichi fognari e idrici.

Nonostante ciò si evidenzia che, nella preliminare documentazione VAS prodotta per tale variante al PRG non è presente una progettazione di dettaglio con l'indicazione precisa del fabbisogno idrico nonché della definizione degli abitanti equivalenti per quanto riguarda il comparto fognario e depurativo. Tali dati sono indispensabile alla Sii/Soci Consorti al fine di

esprimere il proprio parere definitivo di competenza sia per le nuove infrastrutture da realizzare e/o allacciare, sia per la definizione della compatibilità di quelle esistenti.

Pertanto, si rilascerà parere di competenza definitivo dopo la presentazione di una progettazione di dettaglio con i dati sopra indicati precisando, fin da ora, che qualora si dovessero verificare in fase di progettazione esecutiva eventuali opere di adeguamento funzionale degli impianti in gestione alla Sii per esigenze idriche superiori a quelle attuali, le stesse dovranno essere espletate e realizzate come previsto nel Regolamento ATI 4 (ora AURI) approvato assemblea dei Sindaci delibera n. 9 del 28/05/2010, secondo cui gli Enti Locali hanno l'obbligo di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione alle scelte urbanistiche, previo parere di compatibilità con il Piano di Ambito e a seguito di convenzione con gestore del servizio.

Rilevato che:

La richiesta riguarda la nuova sede Punto Erogazione Servizi per il territorio (P.E.S. 9) in quanto l'attuale, presso l'ex Convento di Santa Maria Maddalena, in centro storico, di proprietà del Comune, per quanto dichiarato, manifesta problemi funzionali e logistici;

La proposta in oggetto interessa un'area privata (il proprietario ha partecipato ad un apposito bando, predisposto dalla Usl Umbria 2) ed è avanzata dal comune di San Gemini per consentire appunto l'insediamento da parte della USL 2 del P.E.S. 9;

L'area è ubicata all'interno del centro abitato di San Gemini ed è caratterizzata dalla presenza di due edifici artigianali dismessi che, con un intervento di ristrutturazione edilizia, utilizzando le superfici esistenti, potranno essere utilizzati per il P.E.S.;

Tale necessità comporta la modifica in delle NTA del PRG parte Strutturale e parte Operativa e dei relativi codici di zona, riportati anche nelle tavole grafiche del PRG per quanto riguarda le destinazioni d'uso;

La modifica alla parte strutturale riguarda:

- a) la modifica dell'art.29 delle NTA (DPC Zone Produttive di Completamento) del PRG PS;
- b) la modifica del codice di Zona da DPC a DPC (A);

La modifica alla parte operativa riguarda:

- a) la modifica dell'art. 19 delle NTA (D3 Zone industriali di mantenimento e trasformazione) del PRG PO, con la sola modifica della siglatura della zona di piano da D3 a D3 (A);

La variante non determina alcuna modifica delle zone industriali di mantenimento e trasformazione (la variante modifica la NTA strutturale solo nella parte delle destinazioni d'uso ammesse), senza alterare il consumo di suolo.

Allo stato attuale l'area rappresenta una zona critica per la struttura urbana di San Gemini, in quanto costituisce un sito produttivo dismesso e in stato di abbandono all'interno del tessuto insediativo a forte prevalenza destinazione residenziale.

La variante si prefigge di evitare la perdita di un importante servizio pubblico quale è il Centro P.E.S. della Usl Umbria 2 per il comune di San Gemini per la mancanza di una idonea sede e di recuperare e riqualificare un'area urbana centrale degradata, con una destinazione di uso compatibile con la residenza. Attualmente il P.E.S. è insediato all'interno del centro storico presso un edificio di proprietà comunale denominato ex Convento di Santa Maria Maddalena. L'attuale ubicazione da tempo manifesta problemi legati a difficoltà di essere raggiunto con autoveicoli, alla mancanza di parcheggi e zone di sosta, esistenza di strade di accesso con forte pendenza disagiata per le persone anziane. A queste difficoltà di carattere logistico si sono aggiunti elementi di inadeguatezza e fatiscenza dovuti alla presenza di forte umidità ascendente dal suolo, distacchi di intonaco, spazi funzionali scarsamente idonei al numero degli utenti che hanno portato anche alla chiusura di alcuni locali perché non agibili dal punto di vista sanitario.

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che i previsti interventi non comportano ripercussioni negative sull'ambiente, per cui non è necessario che la proposta di Variante Parziale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1 al PRG Parte Strutturale e Operativa del Comune di San Gemini (TR) debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS, la Variante Parziale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1 al PRG Parte Strutturale e Operativa del Comune di San Gemini (TR).

2. Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

Aspetti paesaggistici.

La realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadente in area sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 136, del D.Lgs. 42/2004. Il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della L.R. n. 1/2015.

L'ipotesi progettuale dovrà costituire l'occasione per riqualificare l'area attraverso il riuso e la ristrutturazione edilizia/urbanistica degli edifici ex produttivi esistenti, ora posti all'interno di un'area residenziale, oltre ad un idoneo assetto delle pur esigue aree aperte limitrofe e del sistema dell'accessibilità pedonale e carrabile, verificando il corretto inserimento paesaggistico.

Aspetti Urbanistici.

La variante dovrà prevedere e disciplinare le disposizioni in materia di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art. 32 comma 2 del R.R. 2/2015;

La variante dovrà rispettare/verificare il Regolamento Regionale 2/2015, in merito alle situazioni insediative e alle dotazioni territoriali e funzionali minime per le diverse tipologie di insediamento, con particolare riferimento alle modifiche apportate, assicurando anche un idoneo assetto delle aree aperte limitrofe e del sistema dell'accessibilità pedonale e carrabile.

Per l'immobile attualmente utilizzato dovranno essere individuate nuove destinazioni compatibili, tali da consentirne il mantenimento in uso, anche al fine di non far venir meno elementi di vitalità del centro storico.

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

Aspetti archeologici.

Per le successive fasi del procedimento, visto che l'opera cui è finalizzata la variante al P.R.G., rivestendo interesse pubblico, ricade nelle disposizioni dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, rispetto alle opere di urbanizzazione primaria funzionali previste nei piani di edificazione, dovrà essere prevista la trasmissione alla Soprintendenza del progetto preliminare delle opere, corredato dalla Relazione di Verifica preventiva dell'interesse archeologico, redatta a carico del soggetto Attuatore, da professionista in possesso dei requisiti di legge, secondo quanto stabilito dal citato art. 25 del D.Lgs. 50/2016.

Rete idrica e rete fognaria

Dovrà essere prodotta una progettazione di dettaglio con l'indicazione precisa del fabbisogno idrico nonché della definizione degli abitanti equivalenti per quanto riguarda il comparto fognario e depurativo. precisando, fin da ora, che qualora si dovessero verificare in fase di progettazione esecutiva eventuali opere di adeguamento funzionale degli impianti in gestione alla Sii per esigenze idriche superiori a quelle attuali, le stesse dovranno essere espletate e realizzate come previsto nel Regolamento ATI 4 (ora AURI) approvato assemblea dei Sindaci delibera n. 9 del 28/05/2010, secondo cui gli Enti Locali hanno l'obbligo di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione alle scelte urbanistiche, previo parere di compatibilità con il Piano di Ambito e a seguito di convenzione con gestore del servizio.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di San Gemini.

4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.
5. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 27/09/2019

L'Istruttore
- Giovanni Roccatelli
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni lì 27/09/2019

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa
Il Responsabile
Alfredo Manzi
Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 27/09/2019

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