



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 8991 DEL 28/08/2025

OGGETTO: Procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 ed art. 9 L.R. n. 12/2010, relativa alla variante al PRG PS e PO art. 32 comma 4 lett. b) della l.r. 1/2015 e art. 7 e 8 del DPR n° 160/2010 SUAP per cambio di destinazione d'uso dell'area e dell'immobile di cui Foglio 72 Pt. 224 da "Sb (servizi per l'istruzione di base)" a destinazione "T (attività terziarie)" nel Comune di Narni.

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

Vista la richiesta, pervenuta con Ns. nota n.0156365 del 13.08.2025 da parte del Comune di Narni, sulla proposta di variante al PRG PS e PO art. 32 comma 4 lett. b) della l.r. 1/2015 e art. 7 e 8 del DPR n° 160/2010 SUAP per cambio di destinazione d’uso dell’area e dell’immobile di cui Foglio 72 Pt. 224 da “Sb (servizi per l’istruzione di base)” a destinazione “T (attività terziarie)”.

Vista la documentazione presentata:

- Rapporto preliminare ambientale;
- Documentazione di Progetto.

Visto che con D.G.M. n.192 del 24.07.2025 del Comune di Narni è stato individuato il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, quale “Autorità competente” per espletare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

Atteso che, ai fini della verifica di assoggettabilità della variante in oggetto, si applica l’art.9 comma 3 della L.R. n. 12 del 16.02.2010 di assoggettabilità semplificata;

Rilevato che la proposta di variante consiste nel cambio di destinazione d’uso del complesso edilizio denominato “Istituto delle suore di Sant’Anna in Narni”, distinto al Foglio 72 del N.C.U. alla particella n. 224 sub. 1-2-3-4-5 sito in Via Gattamelata, e collocato ai margini del Centro Storico di Narni (Zona A) e la destinazione di PRG vigente prevede:

- A (agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale);
- rc (risanamento conservativo);
- R1 (subsistema centri antichi);
- Sb (servizi per l’istruzione di base).

La variante in oggetto propone la sostituzione dei servizi per l’istruzione di base con attività ricettiva extralberghiera e ristorazione (attività terziarie):

- A (agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale);
- rc (risanamento conservativo);
- R1 (subsistema centri antichi);
- T (attività terziarie).

La proposta presenta le stesse finalità della L.R. n. 1/2015 che con l’art. 61 favorisce, tra altri interventi nei centri storici, la realizzazione di progetti di rivitalizzazione e valorizzazione che perseguono obiettivi calzanti con quelli del progetto:

- recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato;
- valorizzazione, tutela e fruizione degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale.

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici specifici relativi all’immobile il progetto:

- non comporta alcuna trasformazione dell’edificio e non presenta interventi tecnici significativi;
- non essendo previsti interventi esterni l’edificio non cambia nelle dimensioni;
- non comporta variazione del carico urbanistico in quanto il numero degli utenti della struttura scolastica era superiore a quello della destinazione di ristorazione.

Sotto il profilo costruttivo ed architettonico, l’edificio storico, non subisce modifiche nell’area di sedime e nella sagoma che rimangono invariate.

Gli interventi di modifica della destinazione d’uso del fabbricato non prevedono opere, mentre gli interventi all’interno nel piano seminterrato sono stati progettati con il massimo rispetto storico e architettonico dell’esistente, in modo tale da rispettare il più possibile il valore dell’edificio.

Non è necessario modificare le aperture esistenti, per le nuove destinazioni proposte, per motivi igienico-sanitari, in quanto gli ambienti sono stati già utilizzati per ospitare persone.

Si prevedono interventi di manutenzione straordinaria e la manutenzione ordinaria delle finiture con fattezze, materiali compatibili con il contesto e con la tipologia edilizia del fabbricato.

La ditta ha prodotto le richieste di autorizzazioni relative a:

- Scia edilizia ai sensi dell'art.125 della L.R.1/2015.
- Autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi dell'articolo 11 del DPR 31/2017 e s.m.i., con richiesta di applicazione dell'art.149 del D.Lgs. 42/2004.
- Autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali ai sensi dell'art.21, c 4, D.Lgs. n.42 del 2004.

Inoltre la proposta di variante urbanistica:

- rispetta le previsioni del P.R.G. e delle relative N.T.A.;
- il PTCP non individua per la zona particolari ambiti di tutela;
- all'interno dell'area oggetto di variante, e nelle aree limitrofe non sono presenti aree o paesaggi protetti a livello Nazionale, comunitario o internazionale;
- non interferisce con piani o programmi in materia ambientale, trattandosi di area non interessata da vincoli;
- non si trova in aree di interesse comunitario o zona di protezione speciale e né tanto meno aree di particolare interesse naturalistico;
- per le dimensioni contenute, per la tipologia della zonizzazione e per le caratteristiche degli impatti ambientali di seguito analizzati, non pregiudica la sostenibilità ambientale;
- vista la modesta entità di suolo interessato dall'intervento che coincide quasi completamente con il sedime dell'edificio esistente, facente parte di un tessuto edilizio storico e consolidato, non lascia intravedere problematiche ambientali di alcun tipo, per sua stessa natura.

Ritenuto quindi che per quanto sovraesposto ed in relazione a quanto riportato nello schema preliminare ambientale, la variante non comporta impatti significativi sulle componenti ambientali tali da superare limiti di legge o che possano produrre interferenze significative sui sistemi ambientali analizzate.

Considerato inoltre che la proposta di variante non interessa Siti Natura 2000 dell'Umbria; Siti di Interesse Comunitario (SIC) e zone di Protezione Speciale (ZPS);

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 s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PRG PS e PO art. 32 comma 4 lett. b) della l.r. 1/2015 e art. 7 e 8 del DPR n° 160/2010 SUAP per cambio di destinazione d'uso dell'area e dell'immobile di cui Foglio 72 Pt. 224 da "Sb (servizi per l'istruzione di base)" a destinazione "T (attività terziarie)" nel Comune di Narni.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Narni per i successivi adempimenti di competenza.
3. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni ambientali, VAS.
4. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 27/08/2025

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

Perugia lì 27/08/2025

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

Perugia lì 28/08/2025

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