COD. PRATICA: 2020-002-9315

MARINI FRANCO
COMUNE DI PERUGIA
Dirigente uo Urbanistica
26.10.2020 16:53:32
UTC

Regione Umbria
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 8279 DEL 21/09/2020

OGGETTO: Procedura per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ed art. 9 della L.R. 12/2010 – Comune di Perugia – Variante al PRG Parte operativa relativa all'intervento di delocalizzazione San Proto/ Montebello-Case Nuove di Ponte della Pietra.

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° 0135951 del 07/08/2020 del Comune di Perugia, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, per la variante al PRG Parte Operativa relativa all'intervento di delocalizzazione San Proto/ Montebello-Case Nuove di Ponte della Pietra**;**
Visto che, con nota n. 0138337 del 12/08/2020, 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 variante al PRG Parte Operativa relativa all'intervento di delocalizzazione San Proto/ Montebello-Case Nuove di Ponte della Pietra nel Comune di Perugia. Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:
Regione Umbria
- Servizio Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale

Altri Enti
Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.
A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale.
Provincia di Perugia - Servizio PTCP.
A.U.R.I. Umbria
Azienda U.S.L. n. 1
Agenzia Forestale Regionale Umbra
Visti i seguenti pareri pervenuti:
ASL Umbria 1. Prot. n. 0148849 del 02/09/2020 con il quale si comunica che: *"In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto si rimette il parere pervenuto dal seguente Servizio del Dipartimento di Prevenzione che si allega:*
Igiene e Sanità Pubblica n. 58/2020 ISP del 01/09/2020
Preso atto dell'istanza in oggetto e della documentazione allegata; fatto salvo il rispetto della normativa ambientale; per quanto di competenza dello scrivente Servizio, non si individuano criticità relative ad effetti sulla salute della popolazione connesse alla realizzazione dell'intervento in oggetto"
AFOR. Prot. n. 0148990 del 02/09/2020 con il quale si comunica che: *"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 dell'A.U. N. 241 del 10/08/2020 è stato individuato nel sottoscritto Dirigente del Servizio Gestione del Territorio e Tutela delle risorse naturali il Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze di servizi convocate dalla Regione
- registrata al Protocollo di questa AFOR con N.ro 28674 del 12/08/2020, da parte della Regione
Umbria (Direzione in indirizzo), è pervenuta la nota prot. n. 0138337/2020 di richiesta di parere di
competenza;
VISTA l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio: 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.;

- analizzata la documentazione scaricata dal portale del Comune di Perugia, all'indirizzo fornito nella nota di convocazione della conferenza e si osserva che la proposta progettuale non interessa terreni sottoposti a vincolo previsto dall'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.
Ciò premesso e considerato, 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.,
Vista ed esaminata l'istruttoria del Responsabile del Procedimento con la quale si ritiene di non rilasciare il parere perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sono sottoposti al vincolo previsto dall'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.
Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.
Con la presente si attesta che
Il parere di questo Ente in merito all'oggetto non è dovuto poiché i terreni interessati dal progetto non sono sottoposti al vincolo idrogeologico previsto dall'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. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore. Non risultano attribuite altre competenze relative alla fattispecie in esame".
Servizio Urbanistica Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio. Parere di competenza della Sezione Programmazione del territorio e promozione della qualità del paesaggio regionale. Prot. n. 0152921 del 08/09/2020 con il quale si comunica che: *"Con riferimento alla comunicazione acquisita con nota PEC regionale n. 0138337 del 12/08/2020, con la quale si chiedeva di far pervenire il proprio parere di competenza in merito alla necessità o meno di sottoporre a VAS il Piano in oggetto.*
Vista la documentazione posta in consultazione sul sito del Comune all'indirizzo web: https://w3.comune.perugia.it/vas/VerificaVas.zip
La variante in oggetto riguarda la delocalizzazione di una' area edificabile posta in loc. S.Proto-Montebello in altra area posta in loc. Casenove di Ponte della Pietra nel Comune di Perugia.
La volumetria che si intende delocalizzare è pari a mc 314 che corrisponde a una SUC di mq 105 e verrà utilizzata per realizzare degli spazi a servizio dell'attività di ristorazione esistente e residenziale. Tali spazi serviranno per il miglioramento funzionale e qualitativo dei servizi offerti dall'attività esistente e per la residenza. Il piano di delocalizzazione consiste nel trasferimento di una volumetria prevista nel PRG vigente da un comparto classificato nel vigente PRG Zona di completamento residenziale "B1" (art. 118 de TUNA), in Località San Proto – Montebello (distinta al foglio 286 mappale 1144 di mq. 1570), a una Zona a parco e/o verde privato "Ppr" (art. 127 del TUNA) posta in Case Nuove di Ponte la Pietra. (distinta al catasto al foglio 303 particelle 79-623-624-628-746-747 di complessivi mq. 8.650).
Da un punto di vista normativo l'intervento di delocalizzazione proposto risulta in linea con quanto stabilito al p.to 2 della DGR 447/2008 aggiornata con DGR 853/2015 e con quanto stabilito dalla DCC. n. 129/2010.Il comparto dal quale si intende trasferire la volumetria è vincolata ai sensi dell'art. 136, lettera d) del D.Lgs.n. 42/2004 e risulta anche ricadere all'interno di un' area a rischio frana R3.
Le modifiche richieste attengono al PRG, Parte Operativa, in quanto:
- Il trasferimento di una modesta quota di SUC, non comporta incremento del dimensionamento complessivo previsto dal PRG, Parte Strutturale, nè ulteriore incremento di consumo di suolo;
- Il lotto su cui viene trasferita la SUC rientra nell'ambito degli insediamenti urbani (Art. 7 del TUNA), di competenza del PRG, Parte Operativa.
La variante proposta prevede:
- La delocalizzazione di una SUC pari a mq 105 posta nel comparto "B1" (ubicato in loc. San Proto - Montebello, ricadente in zona a rischio frana R3), in una zona "Ppr" sita in loc. Case nuove di Ponte della Pietra, in cui sono presenti destinazioni d'uso: residenziale e ristorativa.

- L'area di atterraggio è ubicata nella periferia sud occidentale di Perugia, lungo via Settevalli, tra i centri abitati di Casenove e Pila, in una zona fortemente antropizzata.
A Casenove insiste già un complesso immobiliare destinato ad attività di ristorazione e residenza che verrà così ampliato, l'edificio è composto da un livello seminterrato destinato a ristorante, con tutti i servizi: magazzino, servizi (spogliatoi bagni personale etc..), cucina e sala ristorante per una superficie complessiva di circa mq. 800. Il piano terra, conta una superficie pari a mq. 500 a destinazione ristorativa ed in piccola parte, circa mq. 80 a destinazione residenziale. Il piano primo, totalmente a destinazione residenziale, conta una superficie di circa mq. 200. La superficie complessiva dell'immobile è pari a mq. 1.580, per una volumetria di mc. 4.740. Completano la proprietà una piscina con annesso bar di circa mq. 50.
Da un punto di vista paesaggistico l'intervento è migliorativo perché si evita il consumo di suolo in area sottoposta a tutela paesaggistica.".
Servizio Urbanistica Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio. Parere di competenza della Sezione Attività e piani comunali in materia urbanistica e controllo attività edilizia in materia di abusivismo. Prot. n. 0152921 del 08/09/2020 con il quale si comunica che*: "Vista la nota regionale prot. n. 138337 del 12/08/2020 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha richiesto i pareri di competenza finalizzati al procedimento di cui all'oggetto;*
Esaminati gli atti in allegato;
Tenuto conto che:
- la verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la delocalizzazione ai sensi di quanto disposto dalla DGR n. 853/2015 di una porzione di previsione urbanistica ricadente in zona a rischio frana R3 (art. 15 del PAI), che occupa una parte di un comparto di completamento residenziale
ubicato in loc. San Proto – Montebello;
- il punto 2 dell'allegato A della suddetta DGR n. 853/2015 tratta il tema della delocalizzazione di edifici esistenti e di previsioni urbanistiche non ancora attuate in applicazione della normativa del PAI. Tale operazione deve avvenire mediante appositi piani di delocalizzazione approvati dai Comuni o anche con singoli interventi su proposta dei soggetti interessati, anche mediante variante allo strumento urbanistico generale adottata in applicazione dell'art. 32 commi 3, 4, 5, e 10 della L.R. 1/2015;
Preso atto di quanto dichiarato dal Comune e in particolare che:
- con delibera di Consiglio Comunale n. 129 del 26/7/2010, il Comune di Perugia ha approvato i criteri urbanistici e le direttive per la redazione dei piani di delocalizzazione previsti dalla DGR n. 447/2008, poi adeguata ed integrata dalla richiamata DGR n. 853/2015;
- con specifica istanza il proprietario di un terreno sito in località San Proto - Montebello richiesto al Comune di Perugia la delocalizzazione, ai sensi della DGR n. 853/2015, di una porzione di volumetria pari a 320 mc, corrispondenti a 105 mq di SUC, ricadente in zona a rischio frana R3 e classificata al vigente PRG Parte Operativa come "zona residenziale B1";
- La localizzazione della sola SUC pari a 105 mq avverrà su un'area situata in località Case Nuove di Ponte della Pietra all'interno di un'area classificata dal vigente PRG come "zona a parco e/o verde privato Ppr", in cui sono presenti destinazioni d'uso residenziale e ristorativa;
- la porzione di comparto "B1" in località San Proto – Montebello oggetto della delocalizzazione volumetrica sarà riclassificata come "zona a parco e/o verde privato - Ppr", e il lotto sarà reso completamente inedificabile;
- la variante urbanistica proposta comporta l'inserimento di due disposizioni particolari (Ppr 19 e Ppr 20) all'interno dell'articolo 127 del TUNA, riferite alle zone oggetto di modifica, così articolate:
19) Nella zona Ppr posta in loc. Case Nuove di Ponte della Pietra oltre alla SUC prevista per le zone PPR, è ammesso un incremento della SUC pari a mq 105.
La previsione si attua sulla base del Piano di delocalizzazione in variante al PRG, Parte Operativa, ai sensi della DGR 447/2008 aggiornata con DGR 853/2015.
20) Nella zona Ppr posta in loc. San Proto – Montebello non è ammessa nessuna edificabilità.

La previsione si attua sulla base del Piano di delocalizzazione in variante al PRG, Parte Operativa, ai sensi della DGR 447/2008 aggiornata con DGR 853/2015.
- Il Comune dichiara che l'intervento di delocalizzazione proposto risulta in linea con quanto stabilito al p.to 2 della DGR 447/2008 aggiornata con DGR 853/2015 e con quanto stabilito dalla DCC. n. 129/2010. Lo stesso intervento viene proposto come variante al PRG, Parte Operativa, da adottare in applicazione dell'art. 32 comma 5 della L.R. 1/2015.
- il Comune asserisce infine che le modifiche proposte attengono al PRG Parte Operativa, in quanto il trasferimento di una modesta quota di SUC non comporta incremento del dimensionamento complessivo previsto dal PRGParte Strutturale, né ulteriore incremento di consumo di suolo, e il lotto su cui viene trasferita la SUC rientra nell'ambito degli insediamenti urbani (Art. 7 del TUNA), di competenza del PRG Parte Operativa.
Non si riscontrano pertanto elementi di competenza della scrivente Sezione, né in materia ambientale, né - per quanto dichiarato dal Comune e sopra evidenziato, circa la presenza di variante alla sola parte operativa del PRG – in materia urbanistica.
Si prescrive che il dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio della zona Ppr di Case Nuove di Ponte della Pietra sia conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015 e che l'altezza di eventuali nuovi manufatti sia rispettosa dei limiti di zona previsti dal PRG".
Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistico venatoria. Prot. n. 0153998 del 09/09/2020 con il quale si comunica che: *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot.n. 138337-2020, ai sensi della L.R. 1/2015., si esprime parere favorevole a condizione che venga mantenuta la vegetazione arborea presente con particolare attenzione alle specie tutelate dall'art.n.12 della L.R n.28/2001".*
Provincia di Perugia. Prot. n. 0159505 del 17/09/2020 con il quale si comunica che: **"***L'area posta il loc. S. Proto - Montebello, distinta al foglio 286 mappale 1144 di mq 1570, nella disponibilità della ditta "La luna nel Pozzo s.n.c. di Brizzi Pietro & C." è classificata dal vigente PRG come zona B1 (edificabile di completamento) con un indice edificatorio pari a 0,20 mc/mq, come indicato dall'art. 118 del vigente T.U.N.A.. Pertanto la volumetria realizzabile è pari a mc 314 corrispondente a una SUC di mq 105. Inoltre tale area, oltre a essere vincolata ai sensi dell'art. 136 lettera d) del D.lgs 42/2004, risulta ricadere all'interno di un'area a rischio frana R3. Per tale motivo si chiede la delocalizzazione della volumetria edificabile in altra area, con la contestuale riclassificazione della zona attualmente classificata come B1 in area inedificabile "PPR - Zone a parco e/o verde privato".*
Il progetto prevede lo spostamento della suddetta volumetria (SUC) in un'altra area di proprietà della "LA LUNA NEL POZZO s.n.c.", posta in loc. Casenove di Ponte della Pietra, di complessivi mq 8.650 dove verrà utilizzata per realizzare degli spazi a servizio dell'attività di ristorazione esistente e residenziale. Tali spazi serviranno per il miglioramento funzionale e qualitativo dei servizi offerti dall'attività esistente e per la residenza interessando esclusivamente il sedime del fabbricato esistente.
In relazione alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico–ambientali di competenza della scrivente Provincia, si osserva che l'area d'intervento rientra all'interno dei seguenti tematismi del PTCP:
Tutela paesaggistico ambientale - D.LGS. n. 42/2004
- art.136, 1° comma: aree di notevole interesse pubblico – D.G.R. 566 del 03.02.94 "Capoluogo e dintorni" – lett. C, D disciplinate dall'art. 38 e rappresentate nell'elaborato cartografico A.7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica".
Interesse di valore paesaggistico e storico-culturale
- coni visuali, Passignano sul Trasimeno D.M. 13.06.1949 - Castel Rigone.
- sistema insediativo di riferimento: concentrazione controllata.
Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico – PTCP
L'area motivo della riclassificazione è individuata in:
-UdP San Proto n. 51, "basse colline in destra del Tevere a sud di Perugia", paesaggio collinare in alta trasformazione" e le direttive sono di qualificazione. L'unità di Paesaggio di rilevante valore paesaggistico è contenuta nella "classe 1" dove è riconosciuto un valore paesaggistico elevatissimo.

Mentre, l'area dove si andrà a de localizzare la volumetria è individuata in:
-UdP n. 64 "basse colline della Genna, in Via Settevalli ", dove il paesaggio in evoluzione è prevalentemente collinare e le direttive sono di controllo.
Sulla base dall'analisi effettuata con gli elaborati progettuali ed in coerenza con gli aspetti paesaggistico–ambientali, si ritiene che il presente progetto motivo della variante al PRG Parte Operativa, sia compatibile con le norme del P.T.C.P.".
Rilevato che: La proposta di variante consiste nella delocalizzazione, ai sensi della D.G.R. 447/2008, di una modesta area edificabile posta in loc. S.Proto- Montebello in altra area posta in loc. Casenove di Ponte della Pietra nel Comune di Perugia.
L'area posta il loc. S. Proto - Montebello, distinta al foglio 286 mappale 1144 di mq. 1570 è classificata dal vigente PRG come zona B1 (edificabile di completamento) con un indice edificatorio pari a 0,20 mc/mq, come indicato dall'art. 118 del vigente T.U.N.A.. Pertanto la volumetria realizzabile è pari a mc. 314 corrispondente a una SUC di mq 105.
Tale area, oltre a essere vincolata ai sensi dell'art. 136 lettera d) del Dlgs 42/2004, risulta ricadere all'interno di un'area a rischio frana R3.
Per tale motivo è stata chiesta la delocalizzazione della volumetria edificabile in altra area, con la contestuale riclassificazione della zona attualmente classificata come B1 in area inedificabile "PPR".
Si prevede quindi, lo spostamento della suddetta volumetria (SUC) in un'altra area appartenente alla stessa proprietà, posta in loc. Casenove di Ponte della Pietra, distinta al catasto al foglio 303 particelle 79-623-624-628-746-747 di complessivi mq. 8.650. Tale area è ubicata nella periferia sud occidentale di Perugia, lungo via Settevalli, tra i centri abitati di Casenove e Pila, in una zona fortemente antropizzata. L'area è attualmente classificata dal P.R.G. parte operativa come " Zone a parco e/o verde privato - Ppr" disciplinata dall'art. 127 del vigente T.U.N.A. Su di essa insiste un complesso immobiliare destinato ad attività di ristorazione e residenza. La volumetria che si intende delocalizzare è pari a mc 314 corrispondente a una SUC di mq 105 e verrà utilizzata per realizzare degli spazi a servizio dell'attività di ristorazione esistente e residenziale. Tali spazi serviranno per il miglioramento funzionale e qualitativo dei servizi offerti dall'attività esistente e per la residenza.
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 variante al PRG Parte Operativa relativa all'intervento di delocalizzazione San Proto/ Montebello-Case Nuove di Ponte della Pietra nel Comune di Perugia, sia 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 al PRG Parte Operativa relativa all'intervento di delocalizzazione San Proto/ Montebello-Case Nuove di Ponte della Pietra nel Comune di Perugia.
2. Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
Aspetti Urbanistici
Il dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio della zona Ppr di Case Nuove di Ponte della Pietra dovrà essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015 e che l'altezza di eventuali nuovi manufatti dovrà essere rispettosa dei limiti di zona previsti dal PRG.
Aspetti naturalistici
Dovrà essere mantenuta la vegetazione arborea presente con particolare attenzione alle specie tutelate dall'art.n.12 della L.R n.28/2001
3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Perugia
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 18/09/2020

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

Terni lì 21/09/2020

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 21/09/2020

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