



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 1161 DEL 05/02/2025

OGGETTO: Procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 ed art. 9 L.R.:12/2010, relativa alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata in località San Martino dei Colli - Comune di Perugia

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

Vista la richiesta, pervenuta con nota n.0011686 del 21.01.2025 da parte del Comune di Perugia, di verifica di assoggettabilità a VAS sulla proposta di Piano attuativo di iniziativa privata finalizzato al recupero, previa demolizione di due annessi e la costruzione di un edificio residenziale, in località San Martino dei Colli, ai sensi degli artt. 56 e 64 della L.R.n.1/2015.

Vista la documentazione presentata:

- Relazione tecnico - descrittiva dell'intervento;
- Rapporto preliminare ambientale;
- Parere U.O. Ambiente e Energia;
- Autorizzazione paesaggistica n. 225 del 18/05/2022

Visto che con D.D. n. 4085 del 30.12.2024 del Comune di Perugia 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 del Piano attuativo di recupero in oggetto, si applica l'art.9 comma 3 della L.R. n. 12 del 16.02.2010 di assoggettabilità semplificata;

Rilevato che il Piano Attuativo di iniziativa privata disciplina una piccola riqualificazione urbana, tramite la realizzazione di un edificio mono-familiare residenziale, previa demolizione di due fabbricati pertinenziali di epoca antecedente il 1967, ed aventi i caratteri di edilizia totalmente alterata e priva di alcuna rilevanza testimoniale, con successiva costruzione in sito di un edificio di tipo residenziale, all'interno della porzione di terreno interessata dall'intervento, avente una S.U.C. equivalente alla porzione demolita (85,54 mq di abbattimento e 80,12 mq di progetto).

L'area interessata dall'intervento risulta censita al C.T. del Comune di Perugia, Foglio n. 335, particelle n.103, 434, 435 e n.499, ricadenti in zona “A” dello Sviluppo Storico n.167 di Perugia (art.24 del TUNA).

L'area risulta inserita in una zona tutelata dal d.lgs. n.42/2004 (art.136, lett. c) e d) e sottoposta a vincolo paesaggistico, Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, Complessi caratteristici e bellezze panoramiche (art. 80 T.U.N.A.), come da Piano Regolatore Generale vigente - Parte Strutturale - Tav. 4/7, Allegato A3_“Vincoli Ex Lege”, Ricognizione dei vincoli paesaggistici riferiti al D.Lgs.42/04 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

Sull'area in questione grava il Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1929).

In riferimento all'intervento in progetto, che comporterà moderati movimenti terra e variazioni morfologiche blande, non si modificherà in modo sostanziale l'equilibrio idrogeologico della porzione di terreno interessato ritenendolo compatibile con le condizioni geologiche e geomorfologiche locali.

La parte di terreno interessata dalle previsioni di Piano Attuativo ha un'estensione areale di 930,00 mq, è di forma pressoché irregolare, in leggero declivio e confinante con la strada principale di accesso al borgo storico.

L'area dove è prevista l'ubicazione dell'edificio residenziale risulta coperta da alcuni olivi che saranno espianati e comunque ripiantati negli spazi di pertinenza limitrofi.

Considerato che il Piano attuativo proposto:

- risulta essere rispettoso della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi,
- la conformazione architettonica e la dimensione volumetrica del nuovo fabbricato, non determinano una modificazione dello skyline naturale ed antropico, dell'assetto percettivo e panoramico dell'insediamento storico, ponendosi in maniera opportunamente integrata con quest'ultimo attraverso la proposizione di caratteri tipologici,
- risulta migliorativa la rimozione di manufatti pertinenziali fatiscenti, collocati ai margini esterni dell'area di intervento, particolarmente interferenti con le visuali che inquadrano il centro storico.

Vista l'autorizzazione Paesaggistica n. 225 del 18/05/2022 rilasciata dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, la quale ha espresso parere

favorevole in quanto l'intervento risulta compatibile con il contesto paesaggistico;

Visto il parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, prot.n.7678 del 13/04/2022, reso ai sensi dell'art.146 D. Lgs.22/01/2004, n.42, favorevole a condizione del recepimento della condizione della CCQAP e delle seguenti prescrizioni tese a migliorare l'inserimento paesaggistico dell'intervento proposto:

- le quote del terreno dovranno rimanere simili a quelle esistenti (tavola di rilievo) al fine di ridurre le modifiche sia interne al lotto (eliminando nuovi terrazzamenti/muretti ed in alternativa prevedendo modeste scarpate di raccordo tra le quote con h max 60 cm, ed opere di ingegneria naturalistica), e sia contenere quelle su pubbliche vie. In particolare il tratto di muro e la recinzione a confine con la scalinata pubblica di ingresso alla Chiesa di San Martino dei Colli dovrà mantenere le altezze attuali e ricostruito il paramento, se interessato dai lavori, con le stesse pietre che pertanto dovranno essere smontate e rimontate;
- la pietra di rivestimento del fabbricato dovrà essere murata a calce secondo la regola dell'arte a ricorsi pseudo orizzontali di adeguato spessore (min 15 cm), la copertura dovrà realizzarsi con coppi possibilmente di recupero della stessa tipologia e dimensione, i comignoli dovranno essere di tipo tradizionale, la lattoneria in rame.

Ritenuto quindi che per quanto sovraesposto ed in relazione a quanto riportato nel Rapporto preliminare ambientale, il piano attuativo di recupero nel suo complesso non comporta impatti negativi sull'ambiente e determina ricadute sull'ambiente trascurabili.

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 ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano Attuativo di iniziativa privata in località San Martino dei Colli - Comune di Perugia nel rispetto delle prescrizioni previste nella Autorizzazione Paesaggistica n. 225 del 18/05/2022 rilasciata dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio e di quanto ribadito dal parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, prot.n.7678 del 13/04/2022.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Perugia 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 04/02/2025

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

Perugia lì 04/02/2025

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 05/02/2025

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