



# Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE**

**Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali**

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 10994 DEL 18/10/2024**

**OGGETTO:** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D.Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Variante parziale al Prg-Ps e Prg-Po del Comune di Castiglione del Lago ai sensi Art. 32 commi 1 e 5 Legge Regionale 1/2015.

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

**Preso atto della** nota n° 0183886 del 09/08/2024 con la quale il Comune di Castiglione del Lago, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs.152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010, ha richiesto di espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla proposta di Variante parziale al Prg-Ps e Prg-Po del Comune di Castiglione del Lago ai sensi Art. 32 commi 1 e 5 Legge Regionale 1/2015.

**Rilevato che** l'intervento riguarda una proposta di variante urbanistica articolata in 8 gruppi, così suddivisi:

**Gruppo A:** è previsto il declassamento in zona agricola di n. 18 aree dislocate nel territorio comunale, che comporta la riduzione di consumo di suolo pari a 193.468,92 mq e la diminuzione di SUC di 29.020,34 mq.

**Gruppo B:** la variante urbanistica propone la rettifica e l'integrazione di n. 5 articoli delle NTA di PRG parte operativa e n. 2 articoli delle NTA di PRG parte strutturale.

**Gruppo D:** è proposta la modifica della perimetrazione di n. 6 ambiti boscati, per i quali il Comune dichiara di aver ottenuto la certificazione di AFOR, come previsto dalla DGR n. 1106/2021.

**Gruppo E:** il Comune propone il reinserimento di una potenzialità edificatoria di 789 mq, relativa ad una pianificazione pregressa, all'interno di un insediamento esistente che riveste valore storico culturale, da riclassificare in insediamento esistente recente prevalentemente residenziale.

**Gruppo F:** è prevista la trasformazione di n. 2 ambiti agricoli in aree edificabili. Il nuovo insediamento residenziale in loc. Vitellino ha una superficie pari a mq 2904,38 mq, mentre il nuovo insediamento residenziale nel capoluogo di Castiglione del Lago ha una superficie di 7.464,30, per un totale di 10.368,68 mq di consumo di nuovo suolo. Il Comune dichiara inoltre che i nuovi insediamenti avranno una potenzialità edificatoria complessiva pari a 1.555 mq e che sono ambedue ricompresi all'interno degli ambiti F del PS2

**Gruppo H:** sono previste n. 17 variazioni per rettifica di errori materiali segnalati dagli istruttori delle pratiche edilizie e paesaggistiche del Comune.

**Gruppo L/M:** viene proposto il cambio di destinazione di n. 2 insediamenti, per una superficie di 6.632 mq.

**Gruppo N:** la variante urbanistica comprende anche la modifica di n. 4 schedature del censimento di cui all’art. 89 comma 4 della L.R. 1/2015, relativa alla correzione di errate valutazioni sul grado di alterazione/integrità degli edifici.

**Con nota** n. 0186198 del 14/08/2024, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, 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 al Prg-Ps e Prg-Po del Comune di Castiglione del Lago ai sensi Art. 32 commi 1 e 5 Legge Regionale 1/2015.

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 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.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

#### **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. n. 1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

**Visti** i seguenti pareri pervenuti:

1. USLUmbria1 Prot. n.0189305 del 22/08/2024.
2. ARPA Umbria Prot. n.0191281 del 26/08/2024.
3. AFOR UMBRIA. Prot. n. 0200114 del 05/09/2024.
4. SERVIZIO Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0205349 del 12/09/2024.
5. SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica - venatoria. Prot. n. 0208002 del 16/09/2024.
6. SERVIZIO Rischio Idrogeologico, Idraulico e Sismico. Difesa del Suolo. Prot. n. 0223299 del 07/10/2024.
7. SERVIZIO Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Sez. Urbanistica Prot. n. 0223448 del 07/10/2024.
8. SERVIZIO Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Sez. Paesaggio Prot. n. 0226462 del 10/10/2024.
9. Provincia di Perugia Prot. N. 0230898 del 17/10/2024.

**Vista la nota** del Servizio Regionale Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio n. 0205349 del 12/09/2024, in cui si chiede di rettificare alcuni errori e di integrare degli elaborati alla documentazione per poter esprimere il parere di competenza.

**Vista la nota** n. 0206731 del 13/09/2024, con cui il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, ha trasmesso la richiesta di documentazione integrativa al comune di Castiglione del Lago.

**Vista la nota** del Comune di Castiglione del Lago n. 0214085 del 24/09/2024, con cui vengono trasmesse le integrazioni richieste.

**Vista la nota** n. 0214541 del 25/09/2024, del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, con cui ha trasmesso la documentazione integrativa ricevuta dal Comune di Castiglione del Lago, a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali.

**Atteso che** ai sensi dell'art. 12 c.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:

- Il Piano non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- il Piano 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 dal Piano 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.

**Ritenuto inoltre** che ai fini della pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il comune dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla **Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile di cui alla DGR n. 174/2023**.

**Considerato** che per tutto quanto rilevato ed evidenziato e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, riportati analiticamente nell'allegato (**Relazione istruttoria**) parte integrante

e sostanziale del presente atto, si ritiene gli interventi derivanti dalla Variante parziale al Prg-Ps e Prg-Po del Comune di Castiglione del Lago ai sensi Art. 32 commi 1 e 5 Legge Regionale 1/2015, vanno ad inserirsi in un contesto di qualità naturalistica e paesaggistica, per cui pur non essendo necessario che la proposta di Variante, sia sottoposta a VAS, è tuttavia opportuno dettare adeguate raccomandazioni, che indirizzino la successiva fase progettuale.

**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 alla procedura di VAS la proposta di Variante parziale al Prg-Ps e Prg-Po del Comune di Castiglione del Lago ai sensi Art. 32 commi 1 e 5 Legge Regionale 1/2015.

2. Di specificare, che nelle successive fasi progettuali, 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 Idraulici**

- In fase di adozione il PRG PS non dovrà contenere previsioni di trasformazione degli ambiti che fanno parte dei corsi d'acqua demaniali.

### **Aspetti urbanistici**

- Il Comune di Castiglione del Lago dovrà adeguatamente e chiaramente distinguere i contenuti di variante al PRG Parte Strutturale da quelli inerenti la sola Parte Operativa, redigendo, per ogni ambito interessato, stralci cartografici vigenti e modificati e specificando la relativa tipologia di variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. 1/2015.

- Con riferimento al GRUPPO A e F del Rapporto Preliminare Ambientale

- Nella successiva fase di adozione dovranno essere verificati puntualmente i n. 18 declassamenti in zona agricola (per mq 193.468,92) e i n. 2 nuovi inserimenti di insediamenti prevalentemente residenziali (per mq 6.632) avendo cura di mantenere la continuità della macroarea; ovvero evitando la frammentazione della medesima macroarea e la conseguente determinazione di ambiti disancorati. Anche con riferimento a quanto disposto dall'articolo 264 comma 11) lettera a) della L.R. n. 1/2015

- Con riferimento al GRUPPO D del Rapporto Preliminare Ambientale

- Dovranno essere rispettate le prescrizioni dei pareri forniti da Afor e allegati al R.P.A., comunque dovrà essere effettuata una ulteriore verifica tramite l'esame comparato di ortofotocarte e stato dei luoghi, per determinare l'esatta consistenza dei boschi.

- Con riferimento al GRUPPO E del Rapporto Preliminare Ambientale

- Il Comune dovrà produrre, in sede di adozione della variante al PRG PS, elementi che sostanzino l'unica proposta di riclassificazione da insediamento di valore storico culturale a insediamento prevalentemente residenziale. L'eventuale potenzialità edificatoria reintrodotta potrà essere estratta esclusivamente dalle potenzialità edificatorie che vengono eliminate e che nel R.P.A. sono quantificate in 29.020 mq di SUC.

- Con riferimento al GRUPPO H del Rapporto Preliminare Ambientale

- Nella sede di adozione della variante al PRG PS e PO le n.17 correzioni di errori materiali dovranno essere adeguatamente motivate e corredate di una documentazione dimostrativa.

- Con riferimento al GRUPPO N del Rapporto Preliminare Ambientale

- Le modifiche alle schede del censimento degli edifici sparsi ai sensi dell'articolo XX della L.R. n. 1/2015, dovranno garantire il rispetto di quanto disposto in merito dalla DGR n. 420/2007 come adeguata e integrata dalla DGR n. 852/2015.

## Aspetti paesaggistici

- GRUPPO E – Reinserimento potenzialità edificatoria ex. PRG99  
 Loc. Panicarola (da insediamenti esistenti con valore storico culturale “H = max esistente”, a insediamenti esistenti recenti prevalentemente residenziali H = max 7 ml.).
    - La variante del comparto in loc. Panicarola è sottoposta alla disciplina dall’art. 35 del PTCP.
    - L’edificato della futura nuova zona residenziale richiesta, dovrà integrarsi e rispettare il contesto circostante al fine della salvaguardia dell’immagine storica degli edifici e del loro principale impianto tipologico strutturale.
    - La nuova zona in esame, dovrà valorizzare e rispettare l’identità del nucleo storico con inserimento di soli edificati uni - bifamiliari con valori architettonici consoni all’esistente e valori massimi per l’altezza non superiori alle residenze poste in prossimità del comparto in oggetto, massimo un piano fuori terra, in modo da non risultare una barriera architettonica verso il naturale prospiciente (agricolo di pregio).
    - Per quanto rappresentato, nell’elaborato “schede cartografiche ante post. rev1 - Gruppo E - loc. Panicarola”, si mette in evidenza che il nuovo comparto non viene inserito in continuità con la zona residenziale posta a sud, ma posto in discontinuità con essa, creando disomogeneità nella macroarea di appartenenza.
  - GRUPPO F - Inserimento di nuove potenzialità edificatorie  
 Loc. Vitellino (da area agricola di pregio a insediamenti esistenti recenti, prevalentemente residenziali - H = max 7 ml.)
    - L’area che si vuole trasformare è posta tra la zona residenziale di Vitellino e un insediamento esistente che riveste valore storico culturale (art. 54 NTA), indicato negli elaborati del PRG-po come “Centri urbani delle frazioni”, dove sorge un “appartamenti vacanza”, denominato Villa Vitellino.
    - La previsione di questo nuovo inserimento urbanistico, effettuerà un’inevitabile saldatura tra aree edificate esistenti e conseguente perdita di agricolo di pregio e conseguente consumo di suolo.
    - La struttura della macroarea in oggetto, rappresentata nell’elaborato “Schede cartografiche ante - post”, appare nella zona in esame, alquanto frammentata e disomogenea e pertanto si ritiene opportuno fare approfondimenti con la legge regionale vigente e verificare se la variante risulta coerente con il paesaggio circostante
- Loc. Castiglione del Lago (da area agricola a insediamenti esistenti recenti, prevalentemente residenziali - H = max 7 ml.)  
 La zona localizzata a Castiglione del lago (Foglio e Particella: F.45, P.IIa n.1515) ricade in area di cui all’art.136 lettere c, d, del Dlgs 42 /2004.
- Gli interventi edilizi nella zona in oggetto devono essere compatibili con i valori tutelati dall’art. 38 del PTCP.
  - I nuovi edifici, devono essere ubicati in luoghi non in contrasto con i contenuti del provvedimento di vincolo (n.65 - D.M. 24.08.66, “Zona costiera del Lago Trasimeno”). Ciò implica una progettazione architettonica che tenga conto delle caratteristiche estetiche, morfologiche e storiche dell’ambiente circostante.
  - Sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche.
  - Il comparto “TRI 3.5” - trasformazioni strutturanti nell’insediato esistente (art.58 NTA)”, dovrà prevedere barriere naturali, come filari di alberi ad alto fusto, che mascherino le nuove costruzioni, soprattutto nel punto in cui Via Firenze (SR.71 ter - viabilità panoramica principale disciplinata dal PTCP all’art. 37) e Via Fratelli Rosselli, convergono alla rotatoria esistente, rilevata ad est dalla zona in variante.
  - È opportuno rivedere il parametro delle altezze massime consentite considerando quote più basse e favorire soluzioni a basso impatto visivo come scavi interrati o semi-interrati, considerato l’elevato valore paesaggistico del sito.

- GRUPPO L - Riclassamento fra insediamenti.  
 Loc. Pucciarelli (da insediamenti esistenti recenti da riqualificare, a insediamenti produttivi, direzionali e per servizi - H = max 10 ml.).
  - La saldatura di un'area produttiva con una zona residenziale, come nel caso in oggetto, può portare una serie di problematiche a discapito delle residenze esistenti e influire sulla qualità della vita dei residenti, come l'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso.
  - Le strutture industriali, se non localizzate in un contesto coerente avente caratteristiche omogenee ed opportunamente isolate dal contesto residenziale, possono creare un impatto negativo, specialmente in aree ad alta valenza paesaggistica (vincolo n.65 - D.M. 24.08.66, "Zona costiera del Lago Trasimeno). Si ritiene, pertanto, necessario valutare tale scelta e attivare soluzioni che evitino la saldatura tra contesti tipologici diversi. E' evidente ed opportuno per questa area, valutare la fattibilità, oltre che il parametro delle altezze massime consentite considerando quote più basse, visto l'elevato valore paesaggistico e la prossimità di aree esistenti residenziali, rilevate sul lato ovest della nuova previsione urbanistica.

### **Aspetti Naturalistici**

- Per le Integrazioni delle N.T.A. del PRG-PS e del PRG-PO si dovrà attenere al rispetto integrale di quanto previsto dalla Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) e dalle Misure di Conservazione allegate ai Piani di Gestione dei Siti della Rete Natura 2000 presenti sul territorio dello stesso Comune.
- Con riferimento al GRUPPO D – Rettifiche del perimetro delle aree boscate:
  - Variante loc. Petignano del Lago parere non favorevole poiché l'area boscata ricadente all'interno del sito Natura 2000 ZSC IT5210020 è classificata Habitat 91M0 Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
  - Variante Loc. Ferretto parere non favorevole poiché l'area boscata ricadente all'interno del sito Natura 2000 ZSC IT5210020 è classificata Habitat 91M0 Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
  - Variante loc Bertoni parere non favorevole poiché l'area boscata ricadente all'interno del sito Natura 2000 ZSC IT5210020 è classificata Habitat 91M0 Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
  - Variante Loc. Villastrada l'area è classificata ai sensi della RERU Corridoi e pietre di guado: Habitat pertanto si esprime parere favorevole alla rettifica del perimetro dell'area Boscata e alla nuova classificazione in Agricolo a condizione che non venga eliminata la fascia di vegetazione presente così da salvaguardare la connettività ecologica
  - Variante Loc. Vaiano l'area è classificata ai sensi della RERU Frammenti: Habitat pertanto si esprime parere favorevole alla rettifica del perimetro dell'area Boscata e alla nuova classificazione in Agricolo a condizione che non venga eliminata la fascia di vegetazione presente
  - Variante Loc. Palazzo Bello II da una verifica del Servizio Foreste Montagna Sistemi Naturalistici Faunistica – Venatoria su ortofoto del 2023 l'area risulta parzialmente boscata si rende necessaria la certificazione da parte di AFOR che dovrà verificare e attestare l'assenza di bosco nelle aree interessate dalla variante;
- Con riferimento al GRUPPO F – Inserimento di nuove potenzialità edificatorie del PRG-PS e del PRG-PO:
  - Variante loc. Castiglione del Lago parere favorevole a condizione che, nelle successive fasi progettuali venga mantenuta una fascia libera da previsioni urbanistiche e opere di urbanizzazione di ampiezza pari ad almeno 2 metri a partire dal limite della vegetazione presente lungo il lato sud della particella e lungo il lato nord-ovest della particella.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Castiglione del Lago

4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali

5. L'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 18/10/2024

L'Istruttore

- Graziano Caponi

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 18/10/2024

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 18/10/2024

Il Dirigente

- Michele Cenci

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