



# Regione Umbria

Giunta Regionale

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

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

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 13672 DEL 20/12/2024**

**OGGETTO:** Procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 ed art. 9 L.R.:12/2010. Piano attuativo di iniziativa privata in variante al PRG parte operativa per la riqualificazione urbanistica ed edilizia di fabbricato sito in Via Centrale n.85 nel Comune di San Giustino.

**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. 0270982 del 12.12.2024 da parte del Comune di San Giustino, di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PRG Parte Operativa per la riqualificazione urbanistica ed edilizia di fabbricato sito in Via Centrale n.85 nel Comune di San Giustino.

**Vista** la documentazione presentata:

- Rapporto preliminare ambientale;
- Tavola 1 – Inquadramento territoriale, prot. 7113 del 15/04/2024;
- Tavola 2 – Planimetria generale - stato attuale, prot. 21674 del 07/11/2024;
- Tavola 3 – Elaborati grafici - stato attuale, prot. 8898 del 08/05/2024;
- Tavola 4 – Planimetria generale - stato di progetto, prot. 9801 del 21/05/2024;
- Tavola 5 – Elaborati grafici - stato di progetto, prot. 21674 del 07/11/2024;
- Tavola 6 – Elaborati grafici - stato sovrapposto, prot. 9801 del 21/05/2024;
- Tavola 7 – Calcolo dei parametri edilizi, prot. 9801 del 21/05/2024;
- Tavola 8 – Unità immobiliari attuali, prot. 8898 del 08/05/2024;
- Tavola 9 – Unità immobiliari di progetto, prot. 9801 del 21/05/2024;
- Tavola 10 – Abbattimento Barriere architettoniche, prot. 9801 del 21/05/2024;
- Mappa catastale (Vax), prot. 1884 del 29/01/2024;
- Relazione geologica morfologica idrogeologica, prot. 1884 del 29/01/2024;
- Norme tecniche di attuazione, prot. 21674 del 07/11/2024;
- Dichiarazione convenzione, prot. 1884 del 29/01/2024;
- Dichiarazione documenti art. 146 Dlgs 42/2004, prot. 1884 del 29/01/2024;
- Modello conformità piano attuativo, prot. 7113 del 15/04/2024;
- Elaborato tecnico della copertura, prot. 7113 del 15/04/2024;
- Documentazione fotografica, prot. 7113 del 15/04/2024;
- Autocertificazione di Conformità alle norme igienico sanitarie, prot. 7113 del 15/04/2024;
- Valutazione previsionale clima acustico, prot. 7621 del 22/04/2024;
- Asseverazione tecnico, prot. 8898 del 08/05/2024;
- Relazione tecnica illustrativa, prot. 21674 del 07/11/2024;
- Scheda tecnica DGR 420/2007, prot. 8898 del 08/05/2024;
- Riepilogo allegati, prot. 8898 del 08/05/2024;
- Vista 3D e fotosimulazioni, prot. 9532 del 17/05/2024;
- Calcolo delle superfici di progetto, prot. 9801 del 21/05/2024;

**Visto** che con DGC n. 123 del 30.11.2024 del Comune di San Giustino 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** il Piano Attuativo proposto ha come obiettivo la riqualificazione dell’area in oggetto sotto il profilo sia urbanistico che edilizio e un suo più armonico inserimento nel contesto urbano in cui si colloca.

La proposta prevede la ristrutturazione del fabbricato esistente tramite la sua parziale demolizione e successiva ricostruzione, con sagoma e sedime differenti dallo stato attuale, con modifica e spostamento di volumi recuperati dalla demolizione di alcune pertinenze, suddividendolo in tre unità abitative con accessi indipendenti. Si pone in Variante alle direttive del P.R.G. Parte Operativa, pur garantendo il rispetto degli indirizzi del P.R.G Parte Strutturale. L’area oggetto del Piano Attuativo ricade all’interno della macroarea urbana, nell’*Unità Territoriale Elementare di Lama*. È classificata dal P.R.G. Parte Strutturale in *zona omogenea A, ambito R1 “città storica”* e nel P.R.G. Parte Operativa ricade in *zona R1- CS*.

Gli interventi ammessi comprendono anche la demolizione e ricostruzione secondo un "criterio della fedele ricostruzione" (Articoli 37, 37 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Parte Operativa).

La variante al PRG Parte Operativa prevede la modifica della classificazione di un'area da zona R1- Cs a zona R1-Mt.

L'intervento non comporta incrementi di S.U.C. o volume né modifiche delle destinazioni d'uso in atto, pertanto non comporta modifiche degli Standard Urbanistici né la realizzazione di opere di urbanizzazione.

L'area di Piano si trova in prossimità del torrente Lama e ricade in zona con vulnerabilità degli acquiferi estremamente elevata ed elevata. Gli interventi su tali aree sono disciplinati dall'art. 107 della L.R. 1/2015.

**Considerato** che il Piano Attuativo propone una ristrutturazione che soddisfa i seguenti criteri:

- Non comporta incremento di volume rispetto allo stato attuale.
- Non comporta incremento della superficie utile coperta rispetto allo stato attuale.
- Rispetta le destinazioni urbanistiche P.R.G Parte Strutturale.
- Rispetta le altezze massime consentite dal P.R.G Parte Strutturale.
- Gli strumenti urbanistici sovraordinati non rilevano elementi ostativi alla trasformazione dell'area, né ci sono prescrizioni rilevanti.
- Non sono presenti vincoli paesaggistici, con visuali, né aree soggette a tutela art. 142 del D. Lgs n. 42/2004, vista la dichiarazione documenti ai sensi dell'art. 146 Dlgs 42/2004, rilasciata dal tecnico, prot. 1884 del 29/01/2024.
- L'area di progetto viene classificata dalla RERU come una barriera antropica, ovvero parti di territorio urbanizzate e non soggette a prescrizioni.
- Non risultano impatti diretti o indiretti su siti di interesse ambientale e naturalistico.
- Gli interventi non prevedono smaltimenti al suolo di reflui di nessun genere, l'edificio è già provvisto di allaccio alla rete fognaria pubblica.
- Non ci sono rischi per la salute umana, né lavorazioni pericolose con emissione in atmosfera;
- Ad oggi non sono ipotizzabili possibili impatti negativi di natura sinergica e/o cumulativa con altri piani e programmi.
- Positivi saranno il miglioramento della qualità architettonica, il miglioramento del comportamento strutturale e l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie.
- Tutto ciò premesso, si escludono possibili impatti significativi sull'ambiente, sul paesaggio e sulla popolazione o salute umana.

**Ritenuto** quindi che per quanto sopra esposto ed in relazione a quanto riportato nel Rapporto preliminare ambientale, la Variante nel suo complesso non comporta impatti negativi sull'ambiente e non determina ricadute sull'ambiente.

**Considerato inoltre che** la proposta di variante non interessa Siti Natura 2000 dell'Umbra; 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 proposta del Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PRG Parte Operativa per la riqualificazione urbanistica ed edilizia di un fabbricato sito in Via Centrale n.85 nel Comune di San Giustino.

2. Di trasmettere il presente atto al Comune di San Giustino 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 19/12/2024

L'Istruttore

Daniela Cavalieri

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

Perugia lì 19/12/2024

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 20/12/2024

Il Dirigente

- Michele Cenci

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