



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 3714 DEL 14/04/2022

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 per la variante al PRG Parte Operativa, relativa al progetto di costruzione del Centro Socio Riabilitativo e di un Centro Diurno Alzheimer - Procedimento SUAP - Comune di Tuoro sul Trasimeno.

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 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 nota n° 0048522 del 09/03/2022 del Comune di Magione, con la quale è stata trasmessa l’istanza e la relativa documentazione per la variante al PRG Parte Operativa, relativa al progetto di costruzione del Centro Socio Riabilitativo e di un Centro Diurno Alzheimer.

Visto che, con nota n. 0050522 del 11/03/2022 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 variante al PRG Parte Operativa, relativa al progetto di costruzione del Centro Socio Riabilitativo e di un Centro Diurno Alzheimer - Comune di Tuoro sul Trasimeno.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Riqualficazione 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.
- 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:

USL Umbria 1. Dipartimento di Prevenzione Prot. n. 0072747 del 24/03/2022 con il quale si comunica che: *“Il progetto non determina potenziali ambientali significativi e negativi pertanto è parere dello scrivente servizio che lo stesso sia da escludere dal procedimento di VAS”*.

ARPA Umbria. Prot. n. 0075785 del 29/03/2022 con il quale si comunica che: *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi”*.

Provincia di Perugia. Prot. n. 0077219 del 30/03/2022 con il quale si comunica che: *“Il progetto è finalizzato alla realizzazione di una struttura a carattere sanitario, di rilevanza intercomunale, composta da un Centro Socio Riabilitativo Residenziale con 40 posti letto e da un Centro Diurno Alzheimer per 20 posti.*

L’area oggetto di variante, che si colloca ai margini del centro abitato di Tuoro, è censita al catasto terreni del Comune di Tuoro foglio 26 particelle 14, 10, 13, 332 ed ha una superficie fondiaria di circa 8.800 mq.

Come indicato nella planimetria di massima di progetto l’immobile, di circa 2500 mq di SUC distribuita su due piani, è stato posizionato completamente all’interno della zona edificabile Fp. Nell’area di pertinenza e nell’area classificata Vu Verde Urbano, sono stati collocati i parcheggi e gli spazi a verde necessari a soddisfare quantitativamente e qualitativamente le richieste che provengono dalle varie normative in materia urbanistica e sanitaria.

Il PRG Parte Operativa classifica l'area oggetto di variante come:

- zona "Fp per servizi privati e di interesse pubblico";
- zona "Vu Verde urbano e viabilità pubblica".

La variante al Piano Operativo individua, nel rispetto della normativa del Piano Strutturale, due nuove aree rappresentate nella tavola seguente.

1- Nuova area Fp: mantiene essenzialmente tutte le caratteristiche delle aree Fp legate alle destinazioni d'uso, alle altezze e standard ambientali; le uniche modifiche riguardano l'indice di edificabilità che sarà di 0,5 mq/mq di SUC e la possibilità di costruire senza distanza dai limiti di zona.*

2- Nuova area Vpr: l'area ha le stesse caratteristiche delle aree Vpr, con la possibilità però, di realizzare parcheggi e aree verdi che concorrano al soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali minime (standard urbanistici) richieste dalla normativa vigente per l'area adiacente Fp*.*

In relazione agli aspetti di competenza in materia paesaggistico – ambientale si osserva che l'area d'intervento si trova all'interno dei seguenti ambiti:

Tutela paesaggistico ambientale - D.LGS. N. 42/2004

Art. 136, 1° comma:

- Aree di notevole interesse pubblico, disciplinate dall'art. 38 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A.7.1. "Ambiti della tutela paesaggistica": D.M. 16.05.66, "Zona costiera del Lago Trasimeno e Isola Maggiore", lett. C, D.

Aree PINA (Aree di Particolare Interesse Naturalistico Ambientale)

- Classi 1 e 2, disciplinate dall'art. 83 della L.R. 1/2015, come rappresentate nell'elaborato A.2.1. "Ambiti delle risorse naturalistiche ambientali e faunistiche", e disciplinate dal PTCP all'art. 36.

Vedute e coni visuali

Disciplinati dall'art. 35 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.3.4. "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfondito nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003 :

- Coni visuali da documentazione fotografica n. 15 , Vista dal Poggio di Tuoro sul Trasimeno.

- Visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie.

Infrastrutture di interesse storico - paesaggistico e panoramico

- Viabilità storica, disciplinata dall'art. 37 del PTCP, come da elaborato A.3.3. e A.7.1.

Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - artt. 32, 33 del PTCP

- Tuoro, n. 40, "Colline del Trasimeno Nord", paesaggio collinare in evoluzione, direttive di controllo; UdP di rilevante valore paesaggistico: classe 4, riconosciuta valenza paesaggistica.

Sistema insediativo di riferimento

- Policentrismo diffuso.

Dall'esame degli elaborati presentati si ritiene che non sussistano elementi ostativi alla proposta di variante al PRG Parte Operativa in funzione al progetto di costruzione del Centro Socio Riabilitativo.

Visto il valore naturalistico dell'area, sarà però necessario studiare l'inserimento paesaggistico dell'intervento incrementando gli spazio verdi, curando la disposizione della vegetazione lungo il perimetro del lotto laddove possibile. Dovrà essere utilizzata vegetazione autoctona, usando specie sia arboree che arbustive, evitando di disporla in modo geometrico e lineare al fine di conseguire un effetto di naturalità. I parcheggi dovranno essere ombreggiati utilizzando specie arboree".

Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio dell'Umbria. Prot. n. 0078980 del 01/04/2022 con il quale si comunica che:

"In riferimento alla nota che si riscontra a margine, pervenuta in data 11/03/2022:

Visto l'art. 146 del D.Lgs.42/2004 e ss. mm. e ii.;

Visti gli artt. 10, 20, 28, 90 e 91 del suddetto D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii.;

Visti gli artt. 822 e 826 del Codice Civile;

Vista la Carta Archeologica dell'Umbria;

Esaminati la documentazione relativa all'oggetto e il Rapporto Ambientale Preliminare consultabile mediante il link <https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/kJrWYMwnfDVHjVI>. Preso atto in base al Rapporto Ambientale Preliminare che oggetto di Verifica di assoggettabilità a VAS che l'oggetto della procedura è la variante puntuale al P.R.G., Parte operativa, per l'ampliamento di un'area a destinazione a servizi privati e di interesse pubblico da effettuarsi per un'area ubicata nel Comune di Tuoro sul Trasimeno, censita al catasto terreni del medesimo Comune, Foglio 26, particelle 14, 10, 13, 332 e avente una superficie fondiaria di circa 8.800 mq in relazione al progetto di realizzazione, proposto dalla Società Edilizia Castellini Snc.

Verificato che l'intervento prevede l'ampliamento del progetto di inserimento di un Centro Diurno Alzheimer su lotto a diversa destinazione d'uso urbanistica, pertanto chiedendone la Variante al PRG Parte Operativa. La proposta progettuale avanzata dalla società Edilizia Castellini Snc, si riferisce alla realizzazione di una struttura a carattere sanitario, di rilevanza intercomunale, composta da un Centro Socio Riabilitativo Residenziale con 40 posti letto e da un Centro Diurno Alzheimer per 20 posti. Come indicato nella planimetria di massima di progetto l'immobile, di circa 2500 mq di SUC distribuita su due piani, è stato posizionato completamente all'interno della zona edificabile Fp. Nell'area di pertinenza e nell'area classificata Vu Verde Urbano, sono stati collocati i parcheggi e gli spazi a verde necessari a soddisfare quantitativamente e qualitativamente le richieste che provengono dalle varie normative in materia urbanistica e sanitaria.

Poiché la normativa impone di posizionare tutti gli standard urbanistici all'interno dell'area edificabile Fp, ma tale area non risulta sufficientemente estesa per ottemperare a tale richiesta, come detto in precedenza, è stata richiesta l'attivazione della procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010e dell'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015.

Considerato che l'ambito di intervento risulta sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, c. 1 lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004;

Considerati i rinvenimenti archeologici effettuati in passato nel territorio in questione nonché in relazione a quanto noto circa la topografia antica dell'areale in oggetto;

Considerato che il progetto non è risultato in contrasto con i vigenti dispositivi di tutela, questo Ufficio evidenzia che non ritiene opportuno che il progetto venga verificato con procedura di VAS, premettendo tuttavia che dovrà tenere conto per l'ottenimento dei successivi pareri paesaggistici, delle seguenti prescrizioni:

Tutela Archeologica

- pur non ravvisando la necessità, in relazione alla tutela del patrimonio archeologico, che quanto in oggetto venga assoggettato a VAS, si anticipa che, allo stato attuale delle conoscenze, si ritiene opportuno che i lavori in questione vengano sorvegliati e opportunamente documentati, a totale carico della Committenza, da un archeologo professionista in possesso dei requisiti di legge previsti per l'iscrizione agli Elenchi degli Archeologi di I o II Fascia di cui al D. M. 244 del 20.05.2019.

Tutela Paesaggio

- si prescrive l'impiego di ghiaietto lavato di fiume ad inerti non coesi o di sistema "prato-pratico" per l'inserimento dei parcheggi e delle percorrenze nella seconda area, ovvero quella all'interno della particella catastale n. 14;

In relazione a quanto sopra si comunica che il Funzionario archeologo competente per il territorio è la dott.ssa Paola Romi (paola.romi@beniculturali.it).

Si evidenzia che, ai sensi della Legge 241/1990 e ss. mm. e ii., il responsabile del procedimento è l'Arch. Gilda Giancipoli (gilda.giancipoli@beniculturali.it) al quale gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti".

Servizio Foreste, Montagna, Sistemi Naturalistici e Faunistica Venatoria. Prot. n. 0080114 del 04/04/2022 con il quale si comunica che: "Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot. n. 50522-2022, ai sensi della L.R. 1/2015, si esprime parere favorevole a condizione che le specie vegetali impiegate per le sistemazioni a verde siano autoctone e coerenti con le fitocenosi presenti, in particolare per la

messa a dimora delle specie arboree si tenga conto della lista contenuta nell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001."

AFOR. Prot. n. 0082794 del 06/04/2022 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 A.U. n° 241 del 10/08/2020 è stato individuato detto rappresentante unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze di servizi convocate dalla Regione nella personale del Dirigente del Servizio Gestione del Territorio e tutela delle risorse naturali o suo delegato;

- con Decreto A.U. n° 245 del 04/07/2021, sono state individuate le funzioni di Dirigente Vicario dei sette Servizi dell'Ente con nomina del sottoscritto quale Dirigente Vicario del Servizio Agricoltura Gestione Territorio e Tutela Risorse Naturali e di conseguenza soggetto Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione.

Vista l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

-Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- 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.;

È stata analizzata la documentazione di cui alla nota avente prot. n. 0050522-2022 del 11/03/2022 recepita al prot. n. 12241/2022 del 11/03/2022:

Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda la Proposta di variante al PRG, Parte Operativa, per l'intervento di costruzione di un centro socio riabilitativo e di un centro diurno Alzheimer in Comune di Tuoro sul Trasimeno;

Considerato che:

1. Le zone in oggetto nel vigente P.R.G. del Comune di Tuoro sul Trasimeno non sono classificate come zona agricole.

2. Le aree in oggetto non sono sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'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 precisato, 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., si propone: di non rilasciare il parere, perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sono classificati come agricoli né 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. L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio "Tutela del Territorio e Risorse Naturali", che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle motivazioni e alla proposta di parere contenuti nella su riporta istruttoria, comunica: di non rilasciare il parere perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sono classificati come agricoli né 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.

Servizio Urbanistica Riqualficazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio. Sezione Attività e piani comunali in materia urbanistica e controllo attività edilizia in materia di abusivismo. Prot. n. 0084252 del 08/04/2022 con il quale si comunica che: "Con nota prot. 50522 dell'11.03.2022 è stato richiesto dal Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali il parere di competenza in merito alla necessità o meno di sottoporre a procedura di valutazione ambientale strategica la variante in oggetto. La nota riporta il link informatico dove reperire la documentazione tecnico progettuale allagata alla domanda.

Esaminata la documentazione allegata all'istanza si rileva che il progetto riguarda la realizzazione di una struttura a carattere sanitario, composta da un Centro Socio Riabilitativo Residenziale e da un Centro Diurno Alzheimer attraverso le procedure previste all'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 32 comma 6 della LR 1/2015.

Per quanto riportato negli elaborati progettuali ed in particolare nel "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Relazione motivata" la variante urbanistica in oggetto interessa un'area di estensione di circa 8.800 Mq., classificata dal vigente PRG – parte operativa in parte quale zona "Fp per servizi privati e di interesse pubblico", di cui all'art. 27 delle N.T.A. ed in parte quale zona "Vu Verde urbano e viabilità pubblica", di cui all'art. 30 delle N.T.A. Il progetto presentato prevede la realizzazione di una struttura a carattere sanitario, di rilevanza intercomunale, composta da un Centro Socio Riabilitativo Residenziale con 40 posti letto e da un Centro Diurno Alzheimer per 20 posti; la nuova struttura fornirà un servizio a carattere assistenziale che interesserà non solo il territorio comunale, ma l'intero comprensorio del Trasimeno.

Il centro socio riabilitativo è stato autorizzato dalla Regione Umbria, con due distinte Determinazioni Dirigenziali (n. 8649 del 18/11/2013 e n. 7155 del 01/08/2016).

Come indicato nella planimetria di progetto, l'immobile di nuova costruzione avrà una consistenza di circa 2.500 mq di SUC distribuita su due piani.

Per come dichiarato nel rapporto preliminare, la variante urbanistica è riferita unicamente al PRG parte Operativa e consiste nella modifica da zona Fp a zona Fp* e da zona Vu a zona Vpr*.

La modifica da zona Fp ad Fp* consiste nell'incremento dell'indice di edificabilità da 0.27 mq/mq a 0.5 mq/mq e nella possibilità di costruire senza distanza dai limiti di zona.

La modifica da zona Vu a zona Vpr* consiste nella possibilità, per come dichiarato, di realizzare parcheggi e aree verdi, che concorrano al soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali al servizio della zona Fp*.

Tenuto altresì conto che dalla documentazione prodotta si evince che l'area in argomento ricade all'interno di:

- vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004, art. 136, comma 1, lett. d) con vincolo istituito con Decreto Ministeriale del 16/05/1966.

- Aree di particolare interesse naturalistico ambientale di cui l'art. 83 della l.r. 1/2015 e all'art. 36 "Ambiti delle risorse naturalistico ambientali faunistiche" del PTCP della Provincia di Perugia.

- Piano stralcio del lago Trasimeno – PS2 di cui al D.P.C.M. del 19 Luglio 2002;

Rilevato che dall'analisi degli elaborati progettuali costituenti la proposta di Variante urbanistica l'intervento si colloca in un contesto di interesse ambientale e paesaggistico, è opportuno che il progetto risponda ai criteri volti alla valorizzazione del paesaggio e del contesto lacustre e che qualora necessario, preveda gli accorgimenti necessari ad eliminare o quantomeno ridurre in termini compatibili l'impatto dell'intervento (sistema depurazione, barriere di verde etc.), anche secondo quanto previsto dal PS2.

Ciò detto, per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS inerente alla variante al PRG vigente, per la materia di competenza inerente gli aspetti urbanistici, non si rilevano cause ostative alla trasformazione proposta, purchè il Comune verifichi quanto riportato di seguito.

Considerato quanto sopra il Comune dovrà verificare:

- Se la variante al PRG_PO proposta risulta conforme al PRG_PS, che attualmente prevede una destinazione pubblica per parte dell'area, o se tale variante si configura come variante anche al PRG_PS;

- che la variante urbanistica proposta sia conforme a quanto disciplinato per tale area dal PS2 e dai successivi atti regionali approvati in merito;

- il rispetto delle normative in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime per l'insediamento, in applicazione dell'art. 86, comma 2 del r.r. 2/2015 oltre che il progetto risponda ai requisiti di qualità prestazionali di cui al comma 2, dell'art. 82 del r.r. 2/2015, e la verifica dei requisiti inerenti alla sostenibilità dell'intervento edilizio di cui alla sezione VII del capo I del r.r. 2/2015;

- la compatibilità del nuovo carico urbanistico ed ambientale indotto dalla nuova destinazione con la dotazione delle infrastrutture esistenti nel territorio, anche secondo quanto previsto dal r.r. 2/2015;

- che la modifica urbanistica proposta non infici il dimensionamento delle dotazioni territoriali complessive del PRG vigente.

Al fine del proseguo della variante urbanistica, con riferimento anche a quanto sopra riportato, la proposta di variante stessa dovrà riportare esclusivamente i parametri urbanistici ed edilizi derivanti dal progetto presentato, senza la previsione di ulteriori capacità edificatoria e destinazioni d'uso diverse da quelle stabilite dal progetto stesso.

Inoltre, sempre in merito al procedimento di variante urbanistica, dovranno essere prodotti:

- la dichiarazione di applicabilità delle procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, ai sensi dell'art. 32, comma 6 della l.r. 1/2015 e far esaminare il progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, per il parere di competenza per quanto previsto dall'art. 28, comma 10, della l.r. 1/2015.

- il parere di cui all'articolo 89 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, nonché il parere in materia idraulica e idrogeologica, di cui all'art. 28, comma 10, l.r.1/2015;

- il parere rilasciato dalla Provincia di Perugia per gli aspetti di competenza;

- il parere rilasciato dalla USL di cui all'art. 28, comma 2, l.r.1/2015;

- l'eventuale parere ai fini AUA sul progetto”.

Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico. Difesa Del Suolo. Prot. n. 0084821 del 11/04/2022 con il quale si comunica che: “Con la presente si dichiara che per quanto di competenza del Servizio non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS”.

Rilevato che la variante urbanistica interessa un'area di estensione di circa 8.800 Mq., classificata dal vigente PRG – parte operativa in parte quale zona “Fp per servizi privati e di interesse pubblico”, di cui all'art. 27 delle N.T.A. ed in parte quale zona “Vu Verde urbano e viabilità pubblica”, di cui all'art. 30 delle N.T.A. Il progetto presentato prevede la realizzazione di una struttura a carattere sanitario, di rilevanza intercomunale, composta da un Centro Socio Riabilitativo Residenziale con 40 posti letto e da un Centro Diurno Alzheimer per 20 posti; la nuova struttura fornirà un servizio a carattere assistenziale che interesserà non solo il territorio comunale, ma l'intero comprensorio del Trasimeno. L'immobile di nuova costruzione avrà una consistenza di circa 2.500 mq di SUC distribuita su due piani.

La variante urbanistica è riferita unicamente al PRG parte Operativa e consiste nella modifica da zona Fp a zona Fp* e da zona Vu a zona Vpr*. La modifica da zona Fp ad Fp* prevede un incremento dell'indice di edificabilità da 0.27 mq/mq a 0.5 mq/mq e la possibilità di costruire senza distanza dai limiti di zona. La modifica da zona Vu a zona Vpr* consiste nella possibilità, di realizzare parcheggi e aree verdi, che concorrano al soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali al servizio della zona Fp*.

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 al progetto di costruzione del Centro Socio Riabilitativo e di un Centro Diurno Alzheimer - Procedimento SUAP - nel Comune di Tuoro sul Trasimeno 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 al progetto di costruzione del Centro Socio Riabilitativo e di un Centro Diurno Alzheimer - Procedimento SUAP - Comune di Tuoro sul Trasimeno.

2. Nelle successive fasi dell'iter di approvazione del Piano si dovrà tener conto delle seguenti

indicazioni e criteri tesi a garantire un migliore inserimento ambientale degli interventi:

Aspetti urbanistici.

Il progetto dovrà rispondere a criteri volti alla valorizzazione del paesaggio e del contesto lacustre e che qualora necessario, dovrà prevedere gli accorgimenti necessari ad eliminare o quantomeno ridurre in termini compatibili l'impatto dell'intervento (sistema depurazione, barriere di verde etc.), anche secondo quanto previsto dal PS2.

Il Comune dovrà verificare:

- se la variante al PRG_PO proposta risulta conforme al PRG_PS, che attualmente prevede una destinazione pubblica per parte dell'area, o se tale variante si configura come variante anche al PRG_PS;

- che la variante urbanistica proposta sia conforme a quanto disciplinato per tale area dal PS2 e dai successivi atti regionali approvati in merito;

- il rispetto delle normative in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime per l'insediamento, in applicazione dell'art. 86, comma 2 del r.r. 2/2015 oltre che ai requisiti di qualità prestazionali di cui al comma 2, dell'art. 82 del r.r. 2/2015, e la verifica dei requisiti inerenti alla sostenibilità dell'intervento edilizio di cui alla sezione VII del capo I del r.r. 2/2015;

- la compatibilità del nuovo carico urbanistico ed ambientale indotto dalla nuova destinazione con la dotazione delle infrastrutture esistenti nel territorio, anche secondo quanto previsto dal r.r. 2/2015;

- che la modifica urbanistica proposta non infici il dimensionamento delle dotazioni territoriali complessive del PRG vigente.

Al fine del proseguo della variante urbanistica, con riferimento anche a quanto sopra riportato, la proposta di variante stessa dovrà riportare esclusivamente i parametri urbanistici ed edilizi derivanti dal progetto presentato, senza la previsione di ulteriori capacità edificatoria e destinazioni d'uso diverse da quelle stabilite dal progetto stesso.

Inoltre, in merito al procedimento di variante urbanistica, dovranno essere prodotti:

- la dichiarazione di applicabilità delle procedure di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, ai sensi dell'art. 32, comma 6 della l.r. 1/2015 e far esaminare il progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, per il parere di competenza per quanto previsto dall'art. 28, comma 10, della l.r. 1/2015.

- Il parere di cui all'articolo 89 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, nonché il parere in materia idraulica e idrogeologica, di cui all'art. 28, comma 10, l.r.1/2015;

- il parere rilasciato dalla Provincia di Perugia per gli aspetti di competenza;

- il parere rilasciato dalla USL di cui all'art. 28, comma 2, l.r.1/2015;

- l'eventuale parere ai fini AUA sul progetto".

Aspetti paesaggistici.

Visto il valore naturalistico dell'area, sarà necessario studiare l'inserimento paesaggistico dell'intervento incrementando gli spazi verdi, curando la disposizione della vegetazione lungo il perimetro del lotto laddove possibile, evitando di disporla in modo geometrico e lineare al fine di conseguire un effetto di naturalità.

I parcheggi dovranno essere ombreggiati utilizzando specie arboree.

Si prescrive l'impiego di ghiaietto lavato di fiume ad inerti non coesi o di sistema "prato-pratico" per l'inserimento dei parcheggi e delle percorrenze nella seconda area, ovvero quella all'interno della particella catastale n. 14;

Aspetti naturalistici

Le specie vegetali impiegate per le sistemazioni a verde siano autoctone e coerenti con le fitocenosi presenti, in particolare per la messa a dimora delle specie arboree si tenga conto della lista contenuta nell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001.

Aspetti archeologici

Allo stato attuale delle conoscenze, si ritiene opportuno che i lavori in questione vengano sorvegliati e opportunamente documentati, a totale carico della Committenza, da un archeologo professionista in possesso dei requisiti di legge previsti per l'iscrizione agli Elenchi degli Archeologi di I o II Fascia di cui al D. M. 244 del 20.05.2019.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Tuoro sul Trasimeno.

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.

Perugia lì 14/04/2022

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

Terni lì 14/04/2022

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 14/04/2022

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