



# Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA, AMBIENTE, ENERGIA, CULTURA, BENI  
CULTURALI E SPETTACOLO**

**Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale**

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 2917 DEL 27/03/2019**

**OGGETTO:** Procedura per la Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ed art. 9 della L.R. 12/2010 – Comune di Gubbio – Variante n. 27 al PRG Parte Strutturale.

**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° 0028935 del 13/02/2019 del Comune di Gubbio con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, della Variante n. 27 al PRG, Parte Strutturale.

**Visto** che, con nota n. 0034878 del 21/02/2019, 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 proposta relativa alla Variante n.27 al PRG, Parte Strutturale – Comune di Perugia e convocando con la stessa nota, per il giorno 27/02/2019, apposita Conferenza istruttoria. Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

**Regione Umbria**

- Servizio Sviluppo Rurale e Agricoltura sostenibile;
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica;
- Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive.
- Servizio Risorse idriche e rischio idraulico;
- Servizio Geologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche;
- Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica;
- Servizio Urbanistica;
- Servizio Infrastrutture per la mobilità e politiche del trasporto pubblico.

**Altri Enti**

Provincia di Perugia - Servizio PTCP.

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale.

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

A.U.R.I. Umbria

Azienda U.S.L. n. 1.

Comunità Montana Alta Umbria.

**Comuni confinanti:**

Comune di Sigillo;

Comune di Scheggia e Pascelupo;

Comune di Costacciaro;

Comune di Umbertide;

Comune di Perugia;

Comune di Valfabbrica;

Comune di Pietralunga;

Comune di Fossato di Vico;

Comune di Gualdo Tadino;

**Visto** che con nota n. 0042502 del 04/03/2019, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso a tutti i Soggetti con competenze ambientali, il Verbale della Conferenza istruttoria.

**Visti** i seguenti pareri pervenuti:

**Servizio Geologico programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche.** Prot. n. 0038022 del 26/02/2019 con il quale si comunica che: *“Premesso che con lettera n. 34878 del 21/02/2019 del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale è stata trasmessa al Servizio Geologico programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche, copia della domanda relativa l'intervento in epigrafe per l'espressione del parere di competenza. E' stata consultata la documentazione disponibile al Link di seguito indicato: <http://www.comune.gubbio.pg.it/pagine/conferenze-di-servizi>. La variante interessa il territorio Comunale di Gubbio e prevede degli interventi di nuova classificazione nell'ambito della piana eugubina e di declassificazione di zone urbane per una superficie complessiva di circa 492.000 mq. Le aree con destinazione vigente agricola che invece saranno trasformate in una destinazione residenziale, infrastrutturale, attività varie, produttiva ecc. sono rappresentate con 25mID e nell'insieme costituiscono una superficie complessiva di 134.912 mq.*

*Le aree soggette a declassificazione sparse nel territorio hanno una superficie totale di 456.818 mq, tra queste 11.000 mq sono rappresentati da zone in frana.*

*Vista la cartografia P.U.T. Legge Regionale 27/2000:*

- *Carta n. 11; non vi sono aree classificate di particolare interesse geologico;*
- *Carta n. 45; molte aree ricadenti nella piana eugubina appartengono all'ambito dei depositi alluvionali con acquiferi da elevata a media vulnerabilità;*

*Vista inoltre:*

- *La cartografia di Pericolosità sismica locale della Regione Umbria (Google Earth) sezioni: 300/030; 300/070; 300080; 300/120; l'ubicazione delle nuove classificazioni non interferisce con situazioni d'instabilità gravitativa.*

- *La Carta della Vulnerabilità all'Inquinamento degli acquiferi della Conca Eugubina; non ci sono captazioni di acqua pubblica ad uso idropotabile all'intorno di un raggio significativo delle zone riclassificate.*

- *La cartografia Inventario dei movimenti franosi della Regione Umbria ed aree limitrofe, scala 1:100.000 C.N.R. (Gruppo Nazionale per la difesa dalle catastrofi idrogeologiche) nell'ambito delle aree di nuova classificazione non sono indicati movimenti gravitativi;*

*Considerato che il Piano che prevede la declassificazione di superfici in frana collocate in loc. Col Palombo e in loc. Monte Luiano Piccolo apporta indirettamente degli effetti mitiganti delle condizioni di rischio. Si ritiene che i previsti interventi non comportino ripercussioni negative sull'ambiente, pertanto si esclude la Variante n. 27 al PRG, Parte Strutturale, dall'assoggettabilità della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS)".*

**Comune di Costacciaro** Prot. n. 0038254 del 26/02/2019 con il quale si comunica: *"vista la nota prot. n. 34878 del 21/02/2019, acquisita al prot. 1046 in data 21/02/2019, con la quale la Regione Umbria – Direzione Regionale Agricoltura, Ambiente, Energia, Cultura, Beni Culturali e Spettacolo - Servizio Valutazioni Ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale – Sezione VAS, chiede il parere di competenza del Comune di Costacciaro per il progetto di cui all'oggetto;*

*Vista la documentazione progettuale, allegata alla pratica trasmessa;*

*Dato atto che l'intervento non ha rilevanza diretta per il territorio di questo Comune,*

*Si esprime parere favorevole relativamente agli aspetti di competenza del Comune di Costacciaro. Il presente parere viene rilasciato fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi e nonché fatta salva l'acquisizione di ogni ulteriore parere, atto d'assenso o nulla osta comunque denominato, necessario per l'esecuzione di eventuali opere".*

**Comune di Sigillo** Prot. n. 0038296 del 26/02/2019 con il quale si comunica: *"vista la nota prot. n. 34878 del 21/02/2019, acquisita al prot. 1281 in data 21/02/2019, con la quale la Regione Umbria – Direzione Regionale Agricoltura, Ambiente, Energia, Cultura, Beni Culturali e Spettacolo - Servizio Valutazioni Ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale – Sezione VAS, chiede il parere di competenza del Comune di Sigillo per il progetto di cui all'oggetto;*

*Vista la documentazione progettuale, allegata alla pratica trasmessa;*

*Dato atto che l'intervento non ha rilevanza diretta per il territorio di questo Comune,*

*Si esprime parere favorevole relativamente agli aspetti di competenza del Comune di Sigillo. Il presente parere viene rilasciato fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi e nonché fatta salva l'acquisizione di ogni ulteriore parere, atto d'assenso o nulla osta comunque denominato, necessario per l'esecuzione di eventuali opere".*

**Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica.** Prot. n. 0038650 del 26/02/2019 con il quale si comunica: *"esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con PEC Prot. n. 0034878-2019 si richiede ai fini dell'espressione del parere di competenza ai sensi della L.R. n.1/2015, di fornire file in formato shape delle aree interessate dalla variante".*

**Arpa Umbria.** Prot. n. 0038983 del 26/02/2019 con il quale si comunica che *"In relazione alla serie di varianti proposte con l'intervento in oggetto, preso atto del rapporto ambientale presentato, la scrivente ARPA Umbria, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili sulle principali matrici non appaiono significativi."*

**Comunità Montana Alta Umbria.** Prot. n. 0042400 del 04/03/2019 con il quale si comunica che: *“In riferimento alla conferenza istruttoria indetta con nota prot. n. 34878 del 21/02/2019, pervenuta al prot. n. 1787 del 21/02/2019, di cui all’oggetto;*

*Si comunica quanto segue:*

- 1. ai sensi dell’art. 3 della L.R. 24/2007 s.m.i., il Comune di Gubbio non è tra i comuni componenti la Comunità Montana Alta Umbria;*
  - 2. le funzioni previste dall’art. 7-bis e relativo Allegato A della L.R. n° 18/2003 s.m.i., sono state –in forza di legge – attribuite al Comune sopra citato;*
- di conseguenza questa Comunità Montana non risulta legittimata a partecipare alla riunione di cui all’oggetto in quanto non depositaria di alcun titolo e/o potere autorizzativo per quanto attiene la materia in argomento”.*

**Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica.** Prot. n. 0045221 del 06/03/2019 con il quale si comunica che: *“Con nota prot. 0034878 del 21/02/2019, è stata convocata la Conferenza istruttoria da svolgersi con le modalità procedurali fissate dalla D.G.R 233/2018, relativa alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.*

*Con nota prot. 0042502 del 04/03/2019 è stato trasmesso il verbale della seduta tenutasi il 27 febbraio 2019 della Conferenza istruttoria di Verifica di assoggettabilità a VAS che si è svolta, ai sensi dell’art. 14, comma 1, legge 241/90, come sostituito dall’art.1 del D.Lgs. 127/2016.*

*La variante al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, consiste in interventi originati da richieste di modifica al PRG pervenute al comune di Gubbio a partire dal 2008. Alcune richieste interessano la destinazione d’uso di ambiti già ricompresi nelle macroaree urbane, oggetto di specifica variante operativa.*

*Un grande numero di richieste riguarda la declassificazione di schede/progetti norma ed aree per standard non attivate, per un decremento di superficie territoriale classificata come urbana di circa 491.857 mq, con favorevoli ricadute sulla decrescita del consumo di suolo e sull’aumento di aree agricole di vario tipo. Infatti, anche considerando le richieste di nuova classificazione accolte, la grande estensione delle declassificazioni indirizza la variante di Piano Regolatore Generale verso un netto decremento delle aree edificabili. L’accoglimento delle richieste di declassificazione di schede norma richiesto dai privati proprietari delle aree nella loro quasi totalità è stato quasi sempre accolto, mentre in caso di porzioni dell’ambito sono risultate accoglibili solamente quelle declassificazioni che non compromettevano il resto dell’ambito.*

*Le richieste di nuova classificazione (art. 32, c. 4, lett. a) LR 1/2015) accolte hanno comportato l’edificabilità di circa 134.911,43 mq di aree attualmente agricole (lo 0,58% del totale delle macroaree del Piano Regolatore Generale, che è di circa 23.321.000 mq). L’accoglimento delle richieste di classificazione ha escluso ovviamente in forma diretta tutte le richieste in zone di preminente interesse paesaggistico, o puntiformi. Tali richieste sono state accolte a fronte di una declassificazione di superficie urbanizzata equivalente alle nuove classificazioni, 356.946 mq di previsioni urbanistiche ritornano in agricolo senza essere rilocalizzate nel territorio comunale.*

*Dalla Tabella 7 estrapolata dalla documentazione in consultazione si riassumono i numeri ambientali della Variante come segue in:*

<i>Aree in declassificazione che tornano in agricolo</i>	<i>356.818 mq</i>
<i>Aree in declassificazione in area SIC</i>	<i>54.653 mq</i>
<i>Aree in declassificazione in area indiziata archeologicamente</i>	<i>28.348 mq</i>
<i>Aree in declassificazione in frana</i>	<i>11.003 mq</i>
<i>Aree di nuova classificazione (compensate da altrettante aree in declassificazione)</i>	<i>134.911 mq</i>
<i>Aree di pregio agricolo di nuova classificazione</i>	<i>16,3 ha</i>
<i>Aree di pregio agricolo declassificate</i>	<i>4,2 ha</i>

*L’opzione di variante semplificata esclude la possibilità di creare nuove macroaree, mentre è consentita la riduzione o l’eliminazione degli insediamenti su istanza dei privati (art. 32, c. 4, lett. m, LR 1/2015). Non sono state classificate aree in zone esondabili, ricadenti o interferenti con SIC o boschi.*

*Le richieste di classificazione accolte sono quelle che, insistendo sul perimetro delle macroaree esistenti, ne consentono una ridefinizione compatibile con la situazione locale e generale, e sono tutte più che compensate, come sopra detto, dalle declassificazioni proposte.*

*Da un punto di vista paesaggistico si registra complessivamente soprattutto in alcune aree (Caibelli Caimarotti, Monteluiano, Montanaldo e altre) in declassificazione una riduzione dell'impatto paesaggistico ma per alcuni comparti si raccomanda nelle distribuzioni dell'edificato di prediligere la costruzione del nuovo edificato in continuità con l'edificato esistente. Per le seguenti aree in Classificazione vengono rilevate criticità e fornite indicazioni da un punto di vista paesaggistico e di consumo di suolo:*

*\_ID area 1\_ gli interventi edificatori di trasformazione dovranno essere effettuati o in modo contestuale o dovranno essere prioritariamente essere realizzati quelli aderenti alle strade e all'edificato esistente in modo da non creare degli spazi vuoti tra l'edificato esistente e quello si andrà a realizzare;*

*\_ID area 3\_ gli interventi edificatori di trasformazione dovranno essere effettuati o in modo contestuale o dovranno essere prioritariamente essere realizzati quelli aderenti alle strade e all'edificato esistente in modo da non creare degli spazi vuoti tra l'edificato esistente e quello che si andrà a realizzare;*

*\_ID area 13\_ si accoglie la proposta soltanto per l'area che dovrebbe essere destinata a verde privato a condizione che nella stessa venga prescritta l'inedificabilità (l'area è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 lettere c) e d) ed essendo delicata anche da un punto di vista naturalistico, merita attenzione particolare per gli interventi che verranno effettuati e che dovranno inserirsi nel contesto paesaggistico circostante);*

*\_ID area 19\_ non si accoglie in quanto area ancora non compromessa che frammenterebbe il territorio agricolo circostante. Non è comprensibile l'ulteriore estensione di un'area già edificabile di notevoli dimensioni e ancora non attuata;*

*\_ID area 24\_ la proposta non si accoglie in quanto area particolarmente vocata e intatta dal punto di vista paesaggistico e naturalistico".*

**Servizio Urbanistica.** Prot. n. 0056265 del 21/03/2019 con il quale si comunica che: "Vista la nota ricevuta con PEC prot. n. 0034878-2019 del 21/02/2019 con la quale il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale della Regione Umbria ha convocato la Conferenza istruttoria finalizzata al procedimento di cui all'oggetto;

*Esaminati gli atti in allegato;*

*Vista la L.R. 1/2015 e ss.mm.ii;*

*Visto il R.R. 2/2015;*

*Vista la DGR n. 598/2015 come modificata e integrata dalla DGR n. 1311/2015;*

*Premesso che:*

- *la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda una variante parziale al PRG Parte Strutturale vigente proposta dal Comune di Gubbio ai sensi dell'art. 32 comma 4 della L.R. 1/2015.*
- *In data 27/02/2019 ha avuto luogo la Conferenza istruttoria relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.*

*Preso atto che:*

- *La variante urbanistica proposta riguarda aree diffuse in tutto il territorio Comunale ed è costituita da una serie di interventi di classificazione e declassificazione di ambiti, macroaree ed insediamenti ai sensi della lett. a) e della lett. m) del sopracitato art. 32.*
- *Le nuove classificazioni e le loro relative compensazioni sono state riepilogate dal Comune su apposite tabelle di calcolo ed ammontano ad un totale di 134.911,43 mq. Dall'analisi di dette tabelle si rileva che il limite del 10% in più o in meno delle superfici di cui tenere conto ai sensi dell'art. 32 comma 4 lett. a) della L.R. 1/2015 è stato rapportato alle superfici delle singole Unità di Paesaggio individuate dal PRG PS vigente.*
- *Le declassificazioni proposte ai sensi dell'art. 32 comma 4 lett. m) della L.R. 1/2015 determinano una superficie di consumo di suolo in decremento di 356.818,35 mq.*
- *Il Comune dichiara che l'accoglimento delle richieste di classificazione ha escluso in forma diretta tutte le richieste in zone di interesse paesaggistico o puntiformi. Non sono*

- state classificate aree in zone esondabili ed in quelle ricadenti o interferenti con i SIC o con le aree boscate.*
- *Alcune nuove previsioni interferiscono con porzioni di aree di particolare interesse agricolo.*
  - *Con la presente procedura di variante urbanistica il Comune propone inoltre il recepimento, all'interno del PRG, dell'analisi delle Condizioni Limite per l'Emergenza (CLE) degli insediamenti urbani, come previsto dall'art. 109 della L.R. 1/2015.*
  - *La variante urbanistica inoltre integra e riallinea alle norme vigenti gli studi già eseguiti per la redazione del Piano Regolatore Generale vigente alle norme sovraordinate sopravvenute. Sono pertanto proposte alcune modifiche alle NTA sia sugli aspetti riferiti al rischio territoriale, che su quelli riguardanti il recepimento di nuovi provvedimenti di vincolo (es: Disciplina delle zone con vincolo aeronautico). Qualora il Comune intenda procedere con tale variante dovrà attenersi a quanto disciplinato dall'art. 32 comma 4, lettera b) della L.R. 1/2015; al momento il Comune non ha evidenziato anche tale procedura di variante.*
  - *È infine proposto il riordino di alcune schede di censimento degli edifici sparsi sul territorio la cui individuazione cartografica è errata.*
- Per tutto quanto sopra riportato, lo scrivente Servizio rappresenta quanto segue:*
- *Per lo spazio rurale la disciplina applicabile è unicamente quella prevista dalla L.R. n. 1/2015 e dal R.R. n. 2/2015.*
  - *Le modifiche che il Comune intende attuare ai fini della definizione della presente variante urbanistica dovranno essere singolarmente ricondotte alle procedure di variante previste dall'art. 32 della L.R. 1/2015, commi 1 o 3 e 4.*
  - *Le modifiche introdotte con la presente variante al dimensionamento del piano ai sensi dell'art. 32 comma 4 lett. a) della L.R. 1/2015, dovranno rientrare nei limiti disposti da detto articolo che sono parametrati ad ambiti, macroaree ed insediamenti previsti dal PRG Parte Strutturale.*
  - *Non potranno essere individuate nuove previsioni residenziali interferenti con la fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici suinicoli, avicoli e ittici di cui all'art. 95 comma 4 della L.R. 1/2015;*
  - *Con riferimento al riordino di alcune schede del censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, non essendo stata prodotta dal Comune alcuna documentazione al riguardo, dovrà essere specificata in quale procedura di variante urbanistica rientri tale proposta e dovrà comunque essere garantito il rispetto di quanto disposto in merito dalla DGR n. 420/2007 adeguata ed integrata dalla DGR n. 852/2015.*
  - *Dall'esame delle ortofotocarte si rileva che alcune nuove previsioni sono interessate dalla presenza di manufatti edilizi esistenti. Il Comune dovrà accertarne la loro legittimità o, in assenza/difficoltà dei necessari titoli abilitativi e prima dell'adozione di atti inerenti la variante urbanistica, dovrà portare a completa definizione le eventuali procedure previste dalla normativa vigente.*
  - *Con riferimento all'interferenza di alcune nuove previsioni urbanistiche con le aree di particolare interesse agricolo il Comune deve garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 92 della L.R. 1/2015.*
  - *Le schede di variante identificate come "ID area 13" e "ID area 14", entrambe ricomprese nella macroarea Gubbio est, sembrerebbero ricadere all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, condizione per la quale è necessaria l'espressione del parere della USL competente.*
  - *Nella scheda "ID area 24" in località Monteluiano Piccolo il Comune propone l'ampliamento di una zona a servizi esistente con un nuovo insediamento residenziale. Tale proposta non sembra sostenibile in quanto trattasi di un'area isolata con altra specifica destinazione a cui non si ritiene congruo aggiungere una nuova previsione residenziale".*

**Provincia di Perugia.** Prot. n. 0058157 del 25/03/2019 con il quale si comunica che: *“In riferimento alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti di competenza in materia paesaggistico – ambientale, si elencano di seguito le particolarità riscontrate riguardo i punti elencati nel documento istruttorio della variante n.27 al PRG parte strutturale del Comune di Gubbio. Il punto maggiormente esaminato da questo ufficio è stato quello delle variazioni di superfici e quantità edificatorie, ottenute compensando nuove aree con altrettante declassificate (art.32 c.4 lett.a L.R.21.01.2015).*

*ID area n.13 Gubbio Est (da agricolo di protezione degli insediamenti a residenziale).*

*L'area oggetto di variante ricade in:*

*- aree di notevole interesse pubblico – D.M. 06.04.56 art. 136 del D. Lgs. 42/04 “Capoluogo e dintorni” – lett. c,d disciplinate dall’art.38 del PTCP e rappresentate nell’elaborato cartografico A.7.1 “Ambiti della tutela paesaggistica”.*

*- aree di particolare interesse naturalistico ambientale (classe 4b interna art.14 Put), 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.*

*ID area n.14 Gubbio Est (da agricolo di protezione degli insediamenti a residenziale).*

*L'area oggetto di variante ricade in:*

*- aree di notevole interesse pubblico – D.M. 06.04.56 art. 136 del D. Lgs. 42/04 “Capoluogo e dintorni” – lett. c,d disciplinate dall’art.38 del PTCP e rappresentate nell’elaborato cartografico A.7.1 “Ambiti della tutela paesaggistica”.*

*- aree di particolare interesse naturalistico ambientale (classe 4b interna art.14 Put), 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.*

*ID area n.15 Gubbio Est (da agricolo di protezione degli insediamenti a produttivo commerciale). L'area oggetto di variante ricade nella UDP n.11, rappresentata nell’elaborato A.4.3, denominata, “Conca di Gubbio” - paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, dove le direttive sono di qualificazione. Le norme di sviluppo, in tali ambiti, indicano che le nuove previsioni del P.R.G. dovranno evitare che si realizzi il collegamento di aree già edificate, mentre dovranno essere previste aree libere dall’edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino il collegamento di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate. Nelle aree di nuova espansione si dovrà comunque assicurare che le superfici coperte e/o impermeabili (pavimentazioni non permeabili) non dovranno di norma essere complessivamente superiori al 50% del terreno a disposizione; e non superare il 60% nelle nuove previsioni per attività produttive.*

*ID area n.21 Padule (da agricolo di protezione degli insediamenti a residenziale).*

*L'area oggetto di variante ricade in:*

*- aree di elevata diversità floristico – vegetazionale codice n.4, disciplinate dall’art. 36 del PTCP e rappresentate negli elaborati cartografici A.2.1“Ambiti delle risorse naturalistico ambientali e faunistiche”, A.2.1.2“Indirizzi per la tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico” e A.7.2 “Sintesi della matrice paesaggistico – ambientale”.*

*ID area n.22 Spada (da agricolo di protezione degli insediamenti ad attività). L'area oggetto di variante ricade in:*

*- aree di elevata diversità floristico – vegetazionale codice n.4, disciplinate dall’art. 36 del PTCP e rappresentate negli elaborati cartografici A.2.1“Ambiti delle risorse naturalistico ambientali e faunistiche”, A.2.1.2“Indirizzi per la tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico” e A.7.2 “Sintesi della matrice paesaggistico – ambientale”.*

*- l'area oggetto di variante ricade nella UDP n.11, rappresentata nell’elaborato A.4.3, denominata, “Conca di Gubbio” - paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, dove le direttive sono di qualificazione. Le norme di sviluppo, in tali ambiti, indicano che le nuove previsioni del P.R.G. dovranno evitare che si realizzi il collegamento di aree già edificate, mentre dovranno essere previste aree libere dall’edificazione aventi finalità paesaggistiche*

ed ecologiche, nonché corridoi che evitino il collegamento di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate. Nelle aree di nuova espansione si dovrà comunque assicurare che le superfici coperte e/o impermeabili (pavimentazioni non permeabili) non dovranno di norma essere complessivamente superiori al 50% del terreno a disposizione; e non superare il 60% nelle nuove previsioni per attività produttive.

ID area n.23 Torre dei Calzolari (da agricolo di protezione degli insediamenti a residenziale).

L'area oggetto di variante ricade in:

- aree di elevata diversità floristico – vegetazionale codice n.4, disciplinate dall'art. 36 del PTCP e rappresentate negli elaborati cartografici A.2.1 "Ambiti delle risorse naturalistico ambientali e faunistiche", A.2.1.2 "Indirizzi per la tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico" e A.7.2 "Sintesi della matrice paesaggistico – ambientale".

ID area n.24 Monteluisano Piccolo (da agricolo di particolare valore storico paesaggistico a residenziale). L'area oggetto di variante ricade nella UDP n.12, rappresentata nell'elaborato A.4.3, denominata, "Alte colline tra Gubbio e Perugia" - paesaggio alto collinare in conservazione, dove le direttive sono di valorizzazione. Rientrano nelle sopracitate direttive gli ambiti territoriali che nel tempo hanno subito relative trasformazioni paesaggistiche sia in termini quantitativi che qualitativi (tipo di trasformazione) e che pertanto sostanzialmente mantengono il loro assetto paesaggistico tradizionale. Gli interventi ammessi non possono alterare le conformazioni strutturali di tali paesaggi e sono ammissibili solo interventi che comportino un ulteriore innalzamento del livello qualitativo preesistente e che incrementino le qualità formali e tipologiche, nonché i valori ambientali presenti e/o propri di tali paesaggi. Il P.R.G. non potrà di norma prevedere zone di espansione urbana e aree produttive in tali ambiti salvo che in casi particolari adeguatamente motivati dai Comuni.

Per le restanti aree in variazione, ai sensi dell'art.32, c.4 lett.a) L.r.21.01.2015, riguardante il PRG-PS Variante n.27 del Comune di Gubbio, non sono emerse, in fase di studio criticità o problematiche, sotto il profilo paesaggistico-ambientale, tali, da essere menzionate dall'ufficio PTCP".

**Considerato** che il Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica ha espresso il parere di competenza, dopo aver acquisito i file in formato shape delle aree interessate dalla variante come richieste in sede di Conferenza, di seguito riportato.

**Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica.** Prot. n. 0049375 del 12/03/2019 con il quale si comunica che: "esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot. n. 0034878-2019 e successive integrazioni trasmesse, per quanto attiene al D.P.R. 357/97 s.m.i., alla D.G.R. 1274/2008 s.m.i. e alla L.R. n.1/2015:

1. Si esprime parere favorevole a condizione che:

- nell'area in variante n.13 non si abbattano gli individui arborei presenti;
- nell'area in variante n.15

a) venga realizzato un filare alberato lungo la viabilità presente con individui arborei appartenenti alla lista contenuta nell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001, coerenti con la fitocenosi presente;

b) lungo il lato del poligono, opposto alla strada, venga realizzata una fascia di vegetazione continua ampia almeno 20 metri costituita da individui arborei ed arbustivi con la messa a dimora di specie autoctone secondo il sesto d'impianto sotto riportato (Fig. 1);

2. Si rilevano criticità:

- per l'area in variante n. 1 classificata dalla RERU "Corridoi e Pietre di Guado: Connettività" e "Unità regionali di connessione ecologica: Connettività"

- per le aree in variante n. 9 e n.10 classificate dalla RERU "Frammenti: Connettività"

Schema fasce di vegetazione

```

a – 2m – a – 2m – a
|           |           |
4m – A – 4m – A – 4m
|           |           |
a – 2m – a – 2m – a
|           |           |
    
```

$$\begin{array}{ccccccc} 4m & - & A & - & 4m & - & A & - & 4m \\ | & & | & & | & & | & & | \\ a & - & 2m & - & a & - & 2m & - & a \end{array}$$

*Per le fasce di vegetazione, la messa a dimora delle essenze indicate dovrà prevedere uno schema a quinquonce, nel quale sia prevista l'alternanza albero (A) arbusto (a), con distanza massima tra gli arbusti di 2 m sul lato corto e 4m sul lato lungo, con gli individui arborei posti al centro del rettangolo formato dagli arbusti, così come di seguito indicato, modulando le singole unità in relazione all'ampiezza della fascia di vegetazione da realizzare”.*

**Rilevato che:**

La Variante interessa il territorio comunale nel suo complesso ed è costituita da una serie di interventi di classificazione e declassificazione derivanti da istanze di soggetti privati che recepisce in parte, armonizza, prevedendo opportune modifiche dei limiti delle zone vigenti, in diverse località. Le nuove classificazioni ricadono nella piana eugubina, mentre le declassificazioni sono sparse in tutto il territorio comunale. Le macroaree oggetto di variante sono le seguenti:

Caibelli, Caimariotti, Mocaiana, Monteluiano, La Torre, Campaccio – Tiro al Volo, Branca, Branca Stazione, Camporeggiano, Montebello, Colpalombo, Osteria Santa Cristina, Belvedere, Carbonesca, Semonte, Gubbio ovest, Gubbio est, Palazzetto, Fontanelle, Coppiolo, Ferratelle, Cipolletto, Ponte d’Assi, Monteluiano piccolo, Montanaldo, San Marco, Padule, Spada, Torre dei Calzolari. Alcune richieste interessano la destinazione d’uso di ambiti già ricompresi nelle macroaree urbane, oggetto di specifica variante operativa.

Un grande numero di richieste riguarda la declassificazione di schede/progetti norma ed aree per standard non attivate, per un decremento di superficie territoriale classificata come urbana di circa 491.857 mq, con favorevoli ricadute sulla decrescita del consumo di suolo e sull’aumento di aree agricole di vario tipo. Infatti, anche considerando le richieste di nuova classificazione accolte, la grande estensione delle declassificazioni indirizza la variante di Piano Regolatore Generale verso un netto decremento delle aree edificabili.

Le richieste di nuova classificazione (art. 32, c. 4, lett. a) LR 1/2015) accolte hanno comportato l’edificabilità di circa 134.911,43 mq di aree attualmente agricole (lo 0,58% del totale delle macroaree del Piano Regolatore Generale, che è di circa 23.321.000 mq). L’accoglimento delle richieste di classificazione ha escluso in forma diretta tutte le richieste in zone di preminente interesse paesaggistico, o puntiformi. Tali richieste sono state accolte a fronte di una declassificazione di superficie urbanizzata equivalente alle nuove classificazioni. Quindi 356.946 mq di previsioni urbanistiche ritornano in classificazione agricolo senza essere rilocalizzate nel territorio comunale. L’opzione di variante semplificata esclude la possibilità di creare nuove macroaree, mentre è consentita la riduzione o l’eliminazione degli insediamenti su istanza dei privati (art. 32, c. 4, lett. m, LR 1/2015). Non sono state classificate aree in zone esondabili, ricadenti o interferenti con SIC o boschi.

Le richieste di classificazione accolte sono quelle che, insistendo sul perimetro delle macroaree esistenti, ne consentono una ridefinizione compatibile con la situazione locale e generale, e sono tutte più che compensate, come sopra detto, dalle declassificazioni proposte.

Le macroaree interessate da nuove classificazioni del progetto di variante sono: Semonte, Gubbio ovest, Gubbio est, Palazzetto, Fontanelle, Coppiolo, Ferratelle, Cipolletto, Ponte d’Assi, Monteluiano Piccolo, Montanaldo, San Marco, Padule, Spada, Torre dei Calzolari.

Le macroaree interessate esclusivamente da declassificazioni dal tessuto urbanizzato sono: Caibelli, Caimariotti, Mocaiana, Monteluiano, La Torre, Campaccio – Tiro al Volo, Branca, Branca stazione, Camporeggiano, Montebello, Colpalombo, Osteria Santa Cristina, Belvedere, Carbonesca.

**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, tali da comportare la sottoposizione della Variante n. 27 al PRG, Parte Strutturale, - Comune di Gubbio, 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 n. 27 al PRG, Parte Strutturale, - Comune di Gubbio.

2. Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

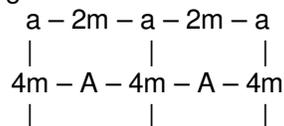
**Aspetti Urbanistici**

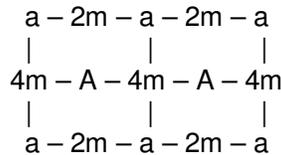
- Per lo spazio rurale la disciplina applicabile è unicamente quella prevista dalla L.R. n. 1/2015 e dal R.R. n. 2/2015.
- Le modifiche che il Comune intende attuare ai fini della definizione della presente variante urbanistica dovranno essere singolarmente ricondotte alle procedure di variante previste dall'art. 32 della L.R. 1/2015, commi 1 o 3 e 4.
- Le modifiche introdotte con la variante al dimensionamento del piano ai sensi dell'art. 32 comma 4 lett. a) della L.R. 1/2015, dovranno rientrare nei limiti disposti da detto articolo che sono parametrati ad ambiti, macroaree ed insediamenti previsti dal PRG Parte Strutturale.
- Non potranno essere individuate nuove previsioni residenziali interferenti con la fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici suinicoli, avicoli e ittigenici di cui all'art. 95 comma 4 della L.R. 1/2015;
- Con riferimento al riordino di alcune schede del censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, non essendo stata prodotta dal Comune alcuna documentazione al riguardo, dovrà essere specificata in quale procedura di variante urbanistica rientri tale proposta e dovrà comunque essere garantito il rispetto di quanto disposto in merito dalla DGR n. 420/2007 adeguata ed integrata dalla DGR n. 852/2015.
- Dall'esame delle ortofotocarte si rileva che alcune nuove previsioni sono interessate dalla presenza di manufatti edilizi esistenti. Il Comune dovrà accertarne la loro legittimità o, in assenza/diffonità dei necessari titoli abilitativi e prima dell'adozione di atti inerenti la variante urbanistica, dovrà portare a completa definizione le eventuali procedure previste dalla normativa vigente.
- Con riferimento all'interferenza di alcune nuove previsioni urbanistiche con le aree di particolare interesse agricolo il Comune deve garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 92 della L.R. 1/2015.
- La scheda "ID area 14", ricompresa nella macroarea Gubbio est, sembrerebbe ricadere all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, condizione per la quale è necessaria l'espressione del parere della USL competente.

**Aspetti naturalistici**

1. Nell'area in variante n.15 gli interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:
- a) venga realizzato un filare alberato lungo la viabilità presente con individui arborei appartenenti alla lista contenuta nell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001, coerenti con la fitocenosi presente;
  - b) lungo il lato del poligono, opposto alla strada, venga realizzata una fascia di vegetazione continua ampia almeno 20 metri costituita da individui arborei ed arbustivi con la messa a dimora di specie autoctone secondo il sesto d'impianto sotto riportato (Fig. 1);

Schema fasce di vegetazione Fig. 1





Per le fasce di vegetazione, la messa a dimora delle essenze indicate dovrà prevedere uno schema a quinquonce, nel quale sia prevista l'alternanza albero (A) arbusto (a), con distanza massima tra gli arbusti di 2 m sul lato corto e 4m sul lato lungo, con gli individui arborei posti al centro del rettangolo formato dagli arbusti, così come di seguito indicato, modulando le singole unità in relazione all'ampiezza della fascia di vegetazione da realizzare".

2. Con riferimento alle aree ove si rilevano criticità per gli aspetti naturalistici si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

-Nell'area in variante n. ID 1, classificata dalla RERU "Corridoi e Pietre di Guado: Connettività" e "Unità regionali di connessione ecologica: Connettività, le previsioni edificatorie del Piano Regolatore Generale non devono interrompere la connettività, anche tra sistema collinare e pianura. A tale scopo gli interventi edificatori che possono costituire barriera alla permeabilità naturalistica non dovranno interessare una estensione maggiore del 40% della superficie territoriale di nuova classificazione e non potranno superare un'altezza massima di m 6,50; la superficie territoriale residua dovrà essere destinata a parco comprendendo interventi di integrazione, mitigazione e compensazione ambientale che incentivino la ricostituzione di siepi e filari permanenti con specie autoctone, ove possibile con impianto tradizionale promiscuo, per la ricucitura tra corridoi ecologici di rango superiore e per la ricostituzione delle funzioni ambientali delle matrici del paesaggio agrario storico.

-Nell'area in variante n.ID 9, che costituisce frammento di connettività e biopermeabilità intercluso, il Piano non può prevedere indici di edificazione né consentire l'impermeabilizzazione, ma deve incentivare viceversa la ricostituzione di siepi e filari permanenti con specie autoctone, ove possibile con impianto tradizionale promiscuo, per la ricucitura tra corridoi ecologici di rango superiore e per la ricostituzione delle funzioni ambientali delle matrici del paesaggio agrario storico.

-Nell'area in variante n. ID 10, che costituisce frammento di connettività e biopermeabilità, il Piano non può prevedere indici di edificazione né consentire l'impermeabilizzazione su almeno il 50% della superficie territoriale interessata, destinando la superficie residua a parco e prevedendo interventi di integrazione, mitigazione e compensazione ambientale che incentivino la ricostituzione di siepi e filari permanenti con specie autoctone, ove possibile con impianto tradizionale promiscuo, per la ricucitura tra corridoi ecologici di rango superiore e per la ricostituzione delle funzioni ambientali delle matrici del paesaggio agrario storico.

### **Aspetti paesaggistici**

Per le seguenti aree in variante rispetto alle vengono rilevate criticità si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- ID area 1 gli interventi edificatori di trasformazione dovranno essere effettuati o in modo contestuale o dovranno essere prioritariamente essere realizzati quelli aderenti alle strade e all'edificato esistente in modo da non creare degli spazi vuoti tra l'edificato esistente e quello si andrà a realizzare;

- ID area 3 gli interventi edificatori di trasformazione dovranno essere effettuati o in modo contestuale o dovranno essere prioritariamente essere realizzati quelli aderenti alle strade e all'edificato esistente in modo da non creare degli spazi vuoti tra l'edificato esistente e quello che si andrà a realizzare;

- ID area n.15 Gubbio Est, l'area oggetto di variante ricade nella UDP n.11, rappresentata nell'elaborato A.4.3, denominata, "Conca di Gubbio" - paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, dove le direttive sono di qualificazione. Le norme di sviluppo, in tali ambiti, indicano che le nuove previsioni del P.R.G. dovranno evitare che si realizzi il collegamento di aree già edificate, mentre dovranno essere previste aree libere dall'edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino il collegamento di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate. Nelle

aree di nuova espansione si dovrà comunque assicurare che le superfici coperte e/o impermeabili (pavimentazioni non permeabili) non dovranno di norma essere complessivamente superiori al 50% del terreno a disposizione; e non superare il 60% nelle nuove previsioni per attività produttive.

- ID area n.22 Spada (da agricolo di protezione degli insediamenti ad attività). L'area oggetto di variante ricade in:

- aree di elevata diversità floristico – vegetazionale codice n.4, disciplinate dall'art. 36 del PTCP e rappresentate negli elaborati cartografici A.2.1“Ambiti delle risorse naturalistico ambientali e faunistiche”, A.2.1.2“Indirizzi per la tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico” e A.7.2 “Sintesi della matrice paesaggistico – ambientale”. L'area oggetto di variante ricade nella UDP n.11, rappresentata nell'elaborato A.4.3, denominata, "Conca di Gubbio" - paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, dove le direttive sono di qualificazione. Le norme di sviluppo, in tali ambiti, indicano che le nuove previsioni del P.R.G. dovranno evitare che si realizzi il collegamento di aree già edificate, mentre dovranno essere previste aree libere dall'edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino il collegamento di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate. Nelle aree di nuova espansione si dovrà comunque assicurare che le superfici coperte e/o impermeabili (pavimentazioni non permeabili) non dovranno di norma essere complessivamente superiori al 50% del terreno a disposizione; e non superare il 60% nelle nuove previsioni per attività produttive.

- ID area 13 la previsione va stralciata,
- ID area 19 la previsione va stralciata;
- ID area 24 la previsione va stralciata.

Per le varianti relative alle ID area 14, ID area 21, ID area 23, la definizione e attuazione degli interventi è sottoposta alla osservanza delle disposizioni del PTCP di Perugia.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Gubbio.

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 27/03/2019

L'Istruttore

- Giovanni Roccatelli

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

Terni lì 27/03/2019

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 27/03/2019

Il Dirigente  
- Sandro Costantini

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