Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR

Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile

Comune di Norcia Prot 0002850 del 11-02-2026 partenza

Comune di Norcia Prot 0000466 del 12-01-2026 arrivo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 121 DEL 09/01/2026

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 L.R. 12/2010 per delocalizzazione di edificio danneggiato da eventi sismici 2016 in variante al vigente PRG PS e PRG PO nel Comune di Norcia.

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".
Vista la nota prot.n. 0208965 del 03.11.2025, con la quale il Comune di Norcia ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, ha richiesto di espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS volta a verificare impatti significativi sull'ambiente dalla variante al vigente PRG Parte Strutturale e Parte Operativa, per la ristrutturazione con delocalizzazione di un edificio residenziale e direzionale danneggiato dagli eventi sismici.
Rilevato che l'intervento consiste nella demolizione di un fabbricato esistente, gravemente danneggiato dal sisma del 2016, e la sua ricostruzione delocalizzata su una diversa porzione del lotto per superare le criticità strutturali e geotecniche del sedime originario, che consiste in uno strato di riporto superficiale per una profondità di circa 4 m (in caso di ricostruzione in sito comporterebbe l'utilizzo di fondazioni profonde e invasive). La variante urbanistica è finalizzata alla modifica della destinazione d'uso da produttiva a residenziale/direzionale, per quanto riguarda il fabbricato da ricostruire, mentre per lo spazio occupato dall'edificio da demolire è previsto un ripristino a piazzale, coerentemente con la vocazione produttiva dell'area e con l'ottica di ottimizzare gli spazi a servizio delle attività (stoccaggio, viabilità interna).
L'area, in termini di destinazione urbanistica, appartiene alla zona Ta1 (tessuto prevalentemente per attività - art. 40 P.R.G. Norcia), in cui sono ricomprese destinazioni di tipo PA1 – produzione di beni e servizi compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano.
La variante al PRG vigente viene proposta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 8/2018 e riguarda la modifica della destinazione urbanistica dell'area produttiva nella quale è prevista la ricostruzione della SUC demolita, che verrà individuata nella parte strutturale come "Insediamento consolidato e da consolidare – prevalentemente residenziale", e nella parte operativa come zona "Tr5.4 - Modalità attuativa diretta condizionata con SUC edificabile non superiore a quella dell'edificio residenziale preesistente nello stesso lotto.
La variante non comporta aumento di SUC o di volumetria rispetto all'esistente. La SUC demolita è pari a 783,41 mq, mentre la SUC ricostruita è di 771,56 mq con altezza massima pari a 6,5 m.
Nella tabella A.5.2 riguardante il calcolo delle dotazioni territoriali, viene specificato che una quota parte di SUC pari a 671,60 mq sarà destinata a residenza, mentre una quota pari a 99,90 mq avrà destinazione a servizi/produttivo.
Con nota prot.n. 0220401 del 11/11/2025, il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile 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 la proposta di variante a Valutazione Ambientale Strategica.
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 idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.
- Servizio Rischio sismico, Geologico, Dissesti e Attività estrattive.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.

Altri Enti

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.
A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
Provincia di Perugia.

Comune di Norcia Prot 0002850 del 11-02-2026 partenza
Comune di Norcia Prot 0000466 del 12-01-2026 arrivo

A.U.R.I. Umbria.
Azienda U.S.L. n.2.
Agenzia Forestale Regionale Umbra**.**

Visti i seguenti pareri pervenuti:

1. Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot. n. 0224365 del 19.11.2025.
2. ARPA Umbria. Prot.n. 0226000 del 19.11.2025.
3. Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici. Prot. n. 0239244 del 05.12.2025.
4. Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot.n.0243587 del 11.11.2025.
5. AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n. 0240161 del 05.12.2025.
6. Servizio Rischio sismico, Geologico, Dissesti e Attività estrattive. Prot.n.0227095 del 24.11.2025.
7. Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n. 0243198 del 11.12.2025.
8. Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale. Prot.n.0239403 del 15.12.2025.
9. Parco Nazionale dei Monti Sibillini. Prot. n. 0249171 del 18.12.2025.
10. Sezione Efficientamento energetico e qualità dell'aria. Prot. n. 0241360 del 10.12.2025.

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:

- la variante non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti alla variante;
- la realizzazione della variante 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 dalla variante 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.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti

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 che l'intervento risulta compatibile con le tutele paesaggistiche e ambientali vigenti, fermo restando il rispetto puntuale di quanto richiesto dal Parco Nazionale dei Monti Sibillini e dalla Soprintendenza nonché delle misure di mitigazione ambientale previste negli elaborati progettuali e delle direttive del PTCP relative all'Unità di Paesaggio n. 101 e pertanto la variante al PRG nel Comune di Norcia, non comporta impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

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

Comune di Norcia Prot 0002850 del 11-02-2026 partenza

Comune di Norcia Prot 0000466 del 12-01-2026 arrivo

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 ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L.R. 12/2010, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa nel Comune di Norcia.
2. Di specificare, 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 paesaggistici

   Al fine di permettere una completa ed esaustiva disamina degli aspetti inerenti la tutela paesaggistica ed archeologica dei luoghi e garantire la qualità architettonica si rammenta che:

   - la realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadente in area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera f) e art. 136 del Dlgs 42/2004, il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015;
   - si dovrà tenere conto delle finalità di conservazione e valorizzazione previste dall'Unità di paesaggio n. 101 relativa al "Piano di S. Scolastica";
   - al fine di limitare il consumo di suolo alla nuova costruzione e mantenere e ripristinare il restante suolo attraverso un'opera di permeabilizzazione al posto del sedime dell'edificio da demolire recuperando per quanto possibile il ruolo di un suolo naturale, garantendo la permeabilità e l'infiltrazione delle acque superficiali.
   - andranno previste opportune mitigazioni paesaggistiche come l'eventuale inserimento dell'impianto fotovoltaico che dovrà essere architettonicamente integrato nell'edificio;
   - si raccomanda di contenere al massimo eventuali scavi e rinterri che si ritenessero necessari, al fine di non alterare la morfologia del suolo per i nuovi edifici;
   - si conferma quanto previsto in merito agli accorgimenti per preservare la morfologia e soprattutto la buona qualità del suolo con buone pratiche riferite all'accantonamento dell'humus superficiale che sarà integralmente riutilizzato per opere verdi e non verrà impiegato nei rinterri;
   - al fine di favorire il corretto deflusso delle acque verrà adoperata pavimentazione di tipo drenante per tutte le aree comuni e i parcheggi, così come indicato nella Tav. SP.01.05 STATO DI PROGETTO;
   - particolare cura dovrà essere destinata alla disposizione della vegetazione, nel progetto è stata prevista una barriera arborea sempreverde con effetto filtrante e di schermatura acustica (Rif. Tav. SP.01.03 STATO DI PROGETTO);
   - andrà salvaguardata e implementata la vegetazione esistente di tipo autoctono posta in sito e andranno inserite ulteriori fasce arboree lungo il perimetro dell'area oggetto di riclassificazione;
   - si dovrà aver cura di disporre sia essenze arboree che arbustive non in modo geometrico e lineare ma in modo da conseguire un effetto di naturalità;
   - è auspicabile prevedere, nelle aree comuni e nei parcheggi, l'inserimento di pergolati, per evitare l'effetto isola di calore. Sarebbe possibile l'inserimento di pareti verdi per alleggerire le masse volumetriche dei prospetti;
   - si richiede che l'edificio di progetto si rapporti e si raccordi in modo armonico, per scelta di materiali e cromie, con il contesto paesaggistico rurale e naturale esistente, in modo che il cambiamento non comporti una perdita di valore estetico o funzionale dei luoghi.

   Aspetti naturalistici

   Il progetto di delocalizzazione dell'edificio in oggetto dovrà essere sottoposto al preventivo parere del Parco Nazionale dei Monti Sibillini ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 e smi (Valutazione di Incidenza Ambientale) e dell'art.13 della L n. 394/1991 (nulla osta).

   Aspetti urbanistici

   Si rammenta che:

Comune di Norcia Prot 0002850 del 11-02-2026 partenza
Comune di Norcia Prot 0000466 del 12-01-2026 arrivo

- la monetizzazione delle dotazioni territoriali è disciplinata dall'art. 88 del R.R. 2/2015;
- l'intervento proposto dovrà garantire il rispetto di quanto previsto alla Sez. VII, Capo I del medesimo Regolamento, in merito all'edilizia sostenibile.

Energia, clima acustico ed emissioni

- Si raccomanda che la nuova edificazione risponda a quanto richiesto dal D. Lgs. n.199/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". Il dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili per nuovi edifici (in particolare all'Allegato III alla norma), anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022) in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento.
- Data la posizione dell'area oggetto dell'intervento, prossima all'area artigianale e alla strada statale altamente trafficata, si raccomanda che in fase di progettazione vangano previsti tutti i possibili accorgimenti costruttivi per un clima acustico interno alle abitazioni migliore possibile.
- Infine, per gli impatti acustici e in atmosfera nella fase di cantiere si richiama a porre particolare rigore nella messa in atto di tutte le possibili misure di mitigazione, con particolare attenzione ai recettori più vicini.

Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile - ***DGR n. 174/2023***

Al fine di garantire alla variante in oggetto gli elementi di sostenibilità e di promuovere lo sviluppo sostenibile, il Comune di Norcia dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile* e monitorare in particolare**:**

- l'obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio;
- l'obiettivo n. 23 Conservare e valorizzare il patrimonio culturale e promuovere la fruizione sostenibile.

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

Comune di Norcia Prot 0002850 del 11-02-2026 partenza

Comune di Norcia Prot 0000466 del 12-01-2026 arrivo

Perugia lì 09/01/2026

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

Perugia lì 09/01/2026

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 09/01/2026

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

Comune di Norcia Prot 0002850 del 11-02-2026 partenza

Comune di Norcia Prot 0000466 del 12-01-2026 arrivo