



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 8860 DEL 21/08/2023

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS art.12 d.lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Comune di Perugia. Piano attuativo in variante al P.R.G. – Parte Operativa - per l'introduzione del Comparto "IC" di via Settevalli, ai sensi e per gli effetti dell'art.56, comma 17 della L.r. 1/2015.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152.

Vista la Legge Regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 756 del 29 luglio 2022 “D. Lgs. n. 152/2006. L.R. n. 12 del 16 febbraio 2010. VAS – Specifiche tecniche e procedurali”.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 “D. Lgs. 152/2006 e L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali”.

Vista la nota n. 0168172 del 03.07.2023 del Comune di Perugia, con la quale è stata trasmessa l’istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS relativa al Piano attuativo in variante al P.R.G. Parte Operativa, per l’introduzione del Comparto “IC” di via Settevalli, ai sensi e per gli effetti dell’art.56, comma 17 della L.r. 1/2015.

Visto che, con nota n. 0174522 del 11.07.2023, 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 il Piano attuativo in variante al P.R.G. Parte Operativa, per l’introduzione del Comparto “IC” di via Settevalli, ai sensi e per gli effetti dell’art.56, comma 17 della L.r. 1/2015 nel Comune di Perugia.

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

Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

Altri Enti

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell’Umbria.
- A.R.P.A. Umbria - Direzione Generale.
- Provincia di Perugia.
- A.U.R.I. Umbria.
- Azienda U.S.L. n. 1.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Visti i seguenti pareri pervenuti:

Provincia di Perugia. Prot. n. 0184443 del 25.07.2023 con il quale si comunica che: *“In relazione alla nota della Regione Umbria, Direzione regionale Governo del territorio, ambiente e protezione civile - Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali pervenuta al protocollo provinciale 24103 del 11/07/2023 con la quale si richiede agli Enti competenti di esprimere valutazioni e pareri sulla base della documentazione presentata riguardo la conferenza di servizi in oggetto, si elenca di seguito l’istruttoria e l’analisi degli ambiti di tutela paesaggistico-ambientale interessati dall’intervento e le relative valutazioni, elaborate per il parere di competenza dello scrivente Servizio.*

Il progetto interessa l’area occupata dal complesso dismesso dell’Ex Mercato Ortofrutticolo di Perugia, sito all’incrocio tra Via Settevalli, Via C. Piccolpasso e Via Del Mercato.

Il Piano Regolatore del Comune di Perugia classifica il comparto in esame quale zona Ac.Fi. 3B, Aree Centrali a Funzione Integrata, quali ‘zone in cui gli interventi di trasformazione urbanistica assumono un ruolo primario per l’assetto del territorio urbano e periurbano, in ragione della loro interconnessione con il sistema primario delle infrastrutture per la mobilità di tipo urbano-territoriale e con i servizi generali rilevanti’.

L’area d’intervento ricade nell’ambito del comparto edificatorio denominato ‘Area Centrale a Funzione Integrata - Ac.Fi.’ 3b quasi interamente occupata dalle sagome edilizie del sito in dismissione del vecchio complesso comunale sede principale a livello sovracomunale del mercato all’ingrosso, scambio, smistamento e distribuzione su vasta scala territoriale di prodotti ortofrutticoli.

Il progetto di trasformazione consiste nella completa demolizione dell'edificio esistente e nella realizzazione di un insediamento commerciale consistente in un unico edificio e delle opere di urbanizzazione afferenti entro comparto e fuori comparto.

La superficie catastale del comparto è pari a mq 18.340, e la SUC totale degli edifici che ad oggi ancora insistono sull'area con destinazione commerciale è pari a mq 4.309,20.

La variante richiesta con il piano attuativo fa sì che la nuova classificazione del comparto passi da zona Ac.Fi. a zona totalmente commerciale IC, per una struttura di vendita G1.

Nello specifico la nuova classificazione IC recepisce il tracciato e le stazioni del nuovo sistema di trasporto denominato BRT (Bus Rapid Transit), in corso di approvazione da parte del Comune di Perugia.

Il piano attuativo in variante al PRG parte operativa di cui alla presente è volto in sintesi a disciplinare la realizzazione nell'ambito del comparto di:

- un edificio unico su due piani, con piani pilotis destinato ad autorimessa, e primo piano a destinazione commerciale. La Suc massima a destinazione commerciale è pari a mq 7.550,00 con una superficie di vendita di mq 3.500 (tipologia G1 – grandi strutture di vendita inferiori), mentre il piano pilotis destinato ad autorimessa ha una suc massima di 5600 mq. E' altresì prevista la possibilità di insediare, sempre nell'ambito della SUC massima prevista, pubblici esercizi a carattere complementare rispetto all'attività commerciale;

- altezza urbanistica uguale a quella massima consentita dal PRG, pari a ml 16,00.

- le opere di urbanizzazione afferenti entro e fuori comparto, quali l'impianto di smaltimento fognario per acque bianche e nere e le modalità di allaccio alla rete esistente in zona, gli impianti di adduzione e le modalità di allaccio alle infrastrutture a rete esistenti in zona (energia elettrica, acqua potabile, telecomunicazioni), l'impianto di pubblica illuminazione, il verde, infrastrutture viarie e parcheggi.

Le attuali previsioni del PRG per la zona Acfi prevedono per la modalità ad attuazione ordinaria una Suc di 11.895 mq, mentre per la procedura concertata una SUC di 17.843 mq. In sostanza, quindi, la nuova previsione urbanistica, pari ad una SUC massima di 13.150 mq di cui 5.600 mq destinati ad autorimessa, contempla una drastica riduzione delle volumetrie massime ammesse rispetto alla procedura concertata ed un contenuto incremento rispetto alla procedura ordinaria.

Verificata la documentazione progettuale si ritiene che non sussistano motivi ostativi alla approvazione del Piano attuativo in variante al P.R.G in oggetto”.

USL Umbria 1. Dipartimento di prevenzione. U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica. Prot. n. 0186356 del 27.07.2023 con il quale si comunica che: *“La consapevolezza che le opere realizzate in un contesto urbano, possano impattare sulla salute umana, portano a un orientamento strategico che deve integrare le azioni di tutela e promozione della salute nella progettazione urbana e sottolinea la forte dipendenza tra il benessere fisico, psichico e sociale e l'ambiente urbano in cui si vive.*

Ai fini del presente progetto preliminare [ex-mercato ortofrutticolo] il Servizio Sanitario, nell'ottica della Urban Health assume un ruolo rilevante, non solo come promotore di politiche e azioni volte a migliorare gli stili di vita e le condizioni della salute della popolazione ma anche come garante della possibilità che tali miglioramenti siano facilitati e resi duraturi nel tempo. La città deve pensare alla qualità della vita come a una infrastruttura di salute pubblica.

Che sia progettato come luogo urbano, conviviale, perfettamente integrato alla scala della città, al fine di indirizzare le caratteristiche salienti del progetto anche a benefici diretti per la salute pubblica - Le strategie di Urban Health devono essere prese in considerazione sin dalle prime fasi della pianificazione urbana come veicolo e strumento di prevenzione primaria e promozione della Salute Pubblica "Linee regionali di indirizzo in materia di "pianificazioni urbane nell'ottica di Urban Health" approvate con DGR N. 432 DEL 26/04/2023.

Vulnerabilità

Dall'esame dell'area interessata non emergono elementi di vulnerabilità dovuti al progetto proposto, ma bensì degli immobili fatiscenti con circostante area in abbandono.

Socio-economico

La riqualificazione dell'area in oggetto provvede a definire un miglioramento delle condizioni di sicurezza, manutenzione, pulizia e sostenibilità; elementi che si prospettano integrativi e

migliorativi dell'ambito urbano di attinenza, sia da un punto di vista socio-economico riguardando l'aumento dell'offerta e creazione di nuovi posti di lavoro che sociale trattandosi di un'opera che si integra con il tessuto edilizio ed urbano esistente. La proposta progettuale è strutturata in modo da favorire la presenza di aree scoperte da adibire a parcheggio e ad aiuole. Rispetto alla verifica di scenari alternativi possibili, non vi è dubbio che lo scenario "zero", cioè lasciare l'area così come si trova allo stato attuale, produce un impatto sull'ambiente sicuramente superiore a quello previsto nel progetto proposto.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Si ritiene che, nella relazione tecnica, non siano stati presi in considerazione gli aspetti legati alla salute umana, se non nella descrizione al punto 3.b) "Popolazione e salute umana" dettagliando la tipologia di prodotti da mettere in commercio "... basata sulla Grande Distribuzione di prodotti prevalentemente alimentari, è direttamente ascrivibile al rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie e di controllo della Qualità (HACCP)".

Tuttavia, lo stato di degrado in cui versano gli edifici dell'area può costituire un pericolo per l'incolumità dei cittadini, situazione che è stata evidenziata anche da esposti pervenuti a questa UOC Igiene e Sanità Pubblica, sulla copertura in cemento amianto del fabbricato esistente. Attuando le previsioni della Variante sarà possibile eliminare quelle situazioni di degrado che possono anche essere causa di effetti negativi sia sanitari sia per la tutela del benessere della popolazione. Le caratteristiche del progetto e la destinazione d'uso, non comportano rischi per la salute umana, se non limitatamente alle fasi di esecuzione dei lavori (demolizione e realizzazione dell'opera), dovuti per lo più alla produzione di polveri e rumori causati dall'impiego di mezzi ma sarà di natura temporanea e limitata alla fase di cantiere e potrà interessare i residenti a confine con l'ambito di intervento.

Inquinamento acustico

Come descritto nella relazione tecnica, "la progettazione non è ad oggi ad uno stadio tale da poter indicare con esattezza il numero, le dimensioni ed i volumi di aria trattati in modo da poter ipotizzare la redazione di una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, della cui necessità non si ha nemmeno certezza trattandosi come detto di attività commerciale unica ed individuale e non di postazione polifunzionale"

E' auspicabile se:

- nelle aree dismesse che verranno riqualificate, si ponga particolare attenzione all'estensione della parte destinata a verde pubblico con piantumazioni di alberi a fronte di una attuale trama verde incolta e degradata;
- l'aumento dei consumi energetici venga ridotto mediante la promozione di impianti di produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili / alternative. La riduzione dei consumi energetici comporta infatti un minore inquinamento atmosferico locale, con ricadute positive dirette sulla salute pubblica degli abitanti;
- sebbene la realizzazione del nuovo impianto non apporti, apparentemente, variazioni alla zonizzazione acustica dell'area, siano attuate le migliori strategie preventive utili a migliorare la qualità acustica del contesto territoriale al fine della tutela degli ambienti di vita e di lavoro. Le sorgenti di immissione di rumore vengano realizzate nel punto più distante all'area residenziale in modo tale da proteggere gli insediamenti abitativi nella prossimità dell'insediamento produttivo e che sia attuata una valutazione dell'impatto acustico in corso di esercizio;
- sebbene sia previsto l'adozione nella zona di un sistema di trasporto rapido di massa di tipo Bus Rapid Transit (B.R.T.) caratterizzato da un basso livello di emissione, nella valutazione vengano tenuti in debita considerazione il traffico veicolare e le combustioni, poiché costituiscono le principali cause dell'inquinamento atmosferico nelle aree urbane e sono all'origine di concentrazioni di inquinanti.

Per quanto sopra,

- fatto salvo il rispetto del PRG e del regolamento Edilizio Comunale;
- fatto salvo il rispetto della normativa ambientale;

si ritiene che non sussista la necessità di sottoporre a VAS poiché, alla luce dei documenti disponibili, non si individuano effetti negativi significativi sulla salute pubblica.

ARPA Umbria. Prot. n. 0190397 del 02.08.2023 con il quale si comunica che: *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione presentata, 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 sono coerentemente individuati e valutati e non appaiono significativi”.*

Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico. Difesa Del Suolo. Prot. n. 0191841 del 03.08.2023 con il quale si comunica che:

Sezione Geologia.

“Il progetto prevede la realizzazione di un insediamento commerciale del settore alimentare con una superficie di 3.500 mq nell’area posta all’incrocio tra Via Piccolpasso e Via Settevalli del Comune di Perugia. La zona è descritta prevalentemente da una conformazione pianeggiante ed in parte da un pendio con esposizione Est ed inclinazione del 15%.

Nel merito della zona d’intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 311-090:

- *Le Banche dati geologiche regionali;*
- *La Banca dati della pericolosità sismica locale;*
- *La Banca dei dati geognostici e geofisici regionale;-*

Inoltre sono state viste:

- *Idrogeo - Piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico- consultazione dei documenti dell’Inventario dei fenomeni franosi (IFFI) e delle mappe nazionali di pericolosità per frana;*
- *La Tavola n. 14 del Piano di Tutela delle acque “Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano”.*

L’area caratterizzata dall’affioramento di una coltre eluvio colluviale si presenta stabile e non sono segnalate pericolosità geologiche da frana. Sulla base della documentazione bibliografica composta da indagini geognostiche e penetrometriche pregresse, la copertura colluviale con spessori fino a 12,0 m. si sovrappone al substrato litoide della Formazione marnosa arenacea Umbra.

Si ritiene che il Piano attuativo in variante al P.R.G. “Comparto IC” di Via Settevalli -Perugia, possa essere escluso dalla procedura di Assoggettabilità a VAS”.

Sezione difesa e gestione idraulica.

“Con riferimento alla conferenza servizi citata in oggetto, analizzata la documentazione trasmessa, non risultano elementi ostativi al rilascio di nulla osta ai fini idraulici sensi del R.D 523 del 25 Luglio 1904”.

Sezione pianificazione dell’assetto idraulico.

“Con riferimento alla procedura di VAS citata in oggetto, analizzata la documentazione trasmessa, si comunica che non risulta necessario il nulla osta ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in quanto la zona in esame risulta essere ubicata al di fuori (Cfr Tav. 19) delle aree perimetrate dal vigente P.A.I. dell’Autorità di Distretto dell’Appennino Centrale.

Si fa presente pertanto che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS”.

Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.

Prot. n. 0191988 del 03.08.2023 con il quale si comunica che: *“Vista la nota regionale protocollo n. 174522 del 11/07/2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha chiesto, ai soggetti con competenze ambientali, di esprimere valutazioni e pareri in merito al procedimento in oggetto. Esaminati gli atti consultabili al link indicato nella nota regionale sopra richiamata.*

Tenuto conto che la presente variante urbanistica è riferita alla riqualificazione urbana dell’area attualmente occupata dal complesso dismesso dell’Ex Mercato Ortofrutticolo di Perugia, sito all’incrocio tra Via Settevalli, Via C. Piccolpasso e Via del Mercato.

Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione “Urbanistica” e della Sezione “Tutela dei beni paesaggistici”.

Parere della Sezione Urbanistica

Per come dichiarato nella documentazione trasmessa, L’area d’intervento ricade nell’ambito del comparto edificatorio denominato “Area Centrale a Funzione Integrata Ac.Fi. 3b” di cui agli

artt. 29 e 134 del vigente TUNA. Il piano attuativo si configura in variante al PRG parte operativa e prevede la completa demolizione dell'edificato esistente e la realizzazione di un comparto IC - insediamento commerciale, consistente in un unico edificio e relative opere di urbanizzazione.

Il comparto Ac.fi 3b vigente ha una superficie catastale pari a 18.340 mq, all'interno del quale il vigente TUNA consente la realizzazione di una SUC edificabile variabile da 11.895 mq (attuazione ordinaria) a 17.843 mq (attuazione concertata), un mix funzionale di destinazioni d'uso e un'altezza massima di 16 m (attuazione concertata).

La variante urbanistica richiesta, per come dichiarato, deriva dalla necessità da parte del Comune di Perugia di provvedere alla riqualificazione di un'area produttiva dismessa fortemente cementificata, in stato di abbandono e con la presenza di manufatti con coperture in amianto. È prevista la realizzazione di un edificio su due piani a destinazione commerciale, con piano terra in pilotis destinato ad autorimessa (5.600 mq) e piano primo con SUC di 7.550 mq, di cui 3.500 mq destinati alla vendita (tipologia G1 – grandi strutture di vendita inferiori). L'altezza massima prevista per la nuova zona IC è pari a 16 m.

Viene inoltre dichiarato che il nuovo ambito commerciale recepisce il tracciato e le stazioni del nuovo sistema di trasporto denominato BRT, in corso di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Per tutto quanto sopra riportato, la scrivente Sezione prescrive quanto segue:

- Le modifiche al PRG PO dovranno essere congruenti con quanto previsto nel PRG parte strutturale per quanto attiene alle destinazioni urbanistiche, agli areali degli insediamenti ed in particolar modo alle altezze massime consentite.

- Per la nuova destinazione commerciale dovrà essere garantito il corretto dimensionamento delle dotazioni territoriali ai sensi del Regolamento regionale n. 2/2015.

- Dovrà essere verificata la coerenza della previsione di insediare l'attività commerciale in argomento con la programmazione commerciale comunale, con particolare riferimento alle interazioni con gli aspetti legati alla sostenibilità ambientale, alla infrastrutturazione, alla logistica e alla mobilità relativi all'ambito territoriale di intervento.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

L'intervento in progetto è relativo alla riqualificazione urbana dell'area attualmente occupata dal complesso dismesso dell'Ex Mercato Ortofrutticolo di Perugia, sito all'incrocio tra Via Settevalli, Via C. Piccolpasso e Via Del Mercato, la destinazione d'uso è mista residenziale, a servizi e commerciale e ricade nell'ambito del comparto edificatorio denominato "Area Centrale a Funzione Integrata 'Ac.Fi.' 3b" di cui agli artt. 29 e 134 del vigente TUNA.

Il piano attuativo si configura in variante al PRG, parte operativa, ai sensi del comma 17 dell'art. 56 della L.R 1/2015 e prevede la completa demolizione dell'edificato esistente e la realizzazione di un comparto IC - insediamento commerciale consistente in un unico edificio con opere di urbanizzazione. Il comparto Ac.Fi. 3/B è individuato catastalmente al C.T. di Perugia al fg. 267 come segue:

- p.lla 1256, sup. mq 14.271; p.lla 1490, sup. mq 3.576; p.lla 479, sup. mq 350; p.lla 1258, sup. mq 35.

Il piano attuativo in variante al PRG parte operativa, mira a realizzare nel comparto:

- un edificio unico su due piani, con piani pilotis destinato ad autorimessa, e primo piano a destinazione commerciale. La Suc massima a destinazione commerciale è pari a mq 7.550,00 mentre il piano pilotis destinato ad autorimessa ha una suc massima di 5600 mq. È prevista anche la possibilità di insediare, pubblici esercizi a carattere complementare rispetto all'attività commerciale;

- altezza urbanistica uguale a quella massima consentita dal PRG, pari a ml 16,00.

- le opere di urbanizzazione afferenti entro e fuori comparto, quali:

- l'impianto di smaltimento fognario per acque bianche e nere e le modalità di allaccio alla rete esistente in zona,

- gli impianti di adduzione e le modalità di allaccio alle infrastrutture a rete esistenti in zona (energia elettrica, acqua potabile, telecomunicazioni),

- l'impianto di pubblica illuminazione,

- il verde,

- infrastrutture viarie collegate anche al sistema di trasporto Bus Rapid Transit e parcheggi.

Nella relazione Illustrativa si dichiara che: 'obbiettivo posto alla base del progetto del verde è quello di riqualificare l'area d'intervento sia dal punto di vista del decoro urbano sia dal punto di vista ecologico – vegetazionale'.

A tale scopo, dal punto di vista della sostenibilità paesaggistico-ambientale si raccomanda di porre particolare attenzione:

- alla morfologia del suolo, contenendo il più possibile gli scavi e rinterri;
- si dovrebbe garantire, mettendoli in rete tra loro (sistema Bus Rapid Transit), la fruizione dei percorsi ciclopedonali al fine di facilitare la permeabilità di transito dai comparti urbani limitrofi,
- mantenere e implementare, la permeabilità delle acque attraverso le NBS (Natural Based Solutions - aumento, miglioramento e valorizzazione di aree verdi miglioramento della qualità dell'aria -intercettando polveri ed altri inquinanti atmosferici-, regolazione del microclima urbano, contenimento dell'isola di calore in città, regolazione dei flussi idrici meteorici, fornitura di opportunità di svago/ricreazione, miglioramento della qualità della vita, conservazione della biodiversità, vegetazione con funzione di assorbimento di gas climalteranti) e i sistemi di drenaggio SuDS (sustainable urban drainage systems- rain gardens) al fine d'implementare l'offerta di servizi ecosistemici come si è applicato in altre città (<http://www.lifemetroadapt.eu/it/documenti-e-pubblicazioni>)

La sistemazione delle aree a verde andrà progettata in modo più dettagliato nelle fasi autorizzative successive. Quindi prevedere nella riqualificazione dell'area, laddove possibile, di implementare il più le superfici da destinare al verde, soprattutto per ciò che concerne le infrastrutturazioni stradali, le aree edificate (verde verticale e pareti verdi), l'ombreggiamento dei parcheggi e dei percorsi ciclopedonali (percorsi di collegamento con tettoie ricoperte da vegetazione - pergolati), accorgimenti atti ad mitigare l'irraggiamento solare delle estese superfici edificate e sigillate/bitumate dell'area.

A riguardo si ritiene necessario che gli apparati vegetazionali comprendano sia essenze arboree che arbustive autoctone, disposte in modo naturale e in continuità con le essenze già presenti nelle aree circostanti in modo da creare delle fasce verdi continue. Ciò permetterà di conseguire una maggiore sostenibilità ambientale salubrità e qualità paesaggistica e progettuale.

In caso di previsione di impianti fotovoltaici sugli edifici da realizzare, si raccomanda di prevedere che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico e paesaggistico”.

Umbra Acque. Prot. n. 0194444 del 08.08.2023 con il quale si comunica che: “Vista la richiesta pervenuta a nota e firma del Dott. Andrea Monsignori in data 18/07/2023 acquisita agli atti con Ns n° prot. 0015096/23 nella quale viene richiesto parere di competenza sul procedimento di cui trattasi.

Si porta a conoscenza che nell'area oggetto d'intervento sono presenti tubazioni e impianti idrici che asservono gli stabili ad oggi esistenti, e che quindi, dovranno essere delocalizzati a confine fra le future proprietà pubbliche e private”.

Agenzia Forestale Regionale Umbra. Prot. n. 0194778 del 08.08.2023 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;

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 presente all'indirizzo fornito nella nota della Regione Umbria avente prot. n. 0174522-2023 del 11/07/2023 e recepita al prot. n. 34538/2023 del 11/07/2023

Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda il Piano attuativo in variante al P.R.G. – Parte Operativa - per l'introduzione del Comparto "IC" di via Settevalli, ai sensi e per gli effetti dell'art.56, comma 17 della L.r. 1/2015. Comune di Perugia;

Considerato che:

1. L'area in oggetto non è sottoposta 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 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 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".

Rilevato che: L'area d'intervento ricade nell'ambito del comparto edificatorio denominato "Area Centrale a Funzione Integrata Ac.Fi. 3b" di cui agli artt. 29 e 134 del vigente TUNA. Il piano attuativo si configura in variante al PRG parte operativa e prevede la completa demolizione dell'edificato esistente e la realizzazione di un comparto IC - insediamento commerciale, consistente in un unico edificio e relative opere di urbanizzazione.

Il comparto Ac.fi 3b vigente ha una superficie catastale pari a 18.340 mq, all'interno del quale il vigente TUNA consente la realizzazione di una SUC edificabile variabile da 11.895 mq (attuazione ordinaria) a 17.843 mq (attuazione concertata), un mix funzionale di destinazioni d'uso e un'altezza massima di 16 m (attuazione concertata).

La variante urbanistica richiesta, deriva dalla necessità da parte del Comune di Perugia di provvedere alla riqualificazione di un'area produttiva dismessa fortemente cementificata, in stato di abbandono e con la presenza di manufatti con coperture in amianto. È prevista la realizzazione di un edificio su due piani a destinazione commerciale, con piano terra in pilotis destinato ad autorimessa (5.600 mq) e piano primo con SUC di 7.550 mq, di cui 3.500 mq destinati alla vendita (tipologia G1 – grandi strutture di vendita inferiori). L'altezza massima prevista per la nuova zona IC è pari a 16 m.

Il nuovo ambito commerciale recepisce il tracciato e le stazioni del nuovo sistema di trasporto denominato BRT, in corso di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Considerato che per tutto quanto rilevato, è possibile evidenziare che l'intervento può risultare compatibile nel contesto ambientale, nel rispetto di adeguate indicazioni e raccomandazioni per cui non è necessario che il Piano attuativo in variante al P.R.G. Parte Operativa, per l'introduzione del Comparto "IC" di via Settevalli, ai sensi e per gli effetti dell'art.56, comma 17 della L.r. 1/2015 nel Comune di Perugia, sia sottoposto a 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 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 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS il Piano attuativo in variante al P.R.G. Parte Operativa, per l'introduzione del Comparto "IC" di via Settevalli, ai sensi e per gli effetti dell'art.56, comma 17 della L.r. 1/2015 nel Comune di Perugia.

2. Ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 si dovranno osservare le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti relativi al benessere e la salute della popolazione

- nelle aree dismesse che verranno riqualificate, si deve porre particolare attenzione all'estensione della parte destinata a verde pubblico con piantumazioni di alberi a fronte di una attuale trama verde incolta e degradata;
- l'aumento dei consumi energetici va ridotto mediante la promozione di impianti di produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili / alternative. La riduzione dei consumi energetici comporta infatti un minore inquinamento atmosferico locale, con ricadute positive dirette sulla salute pubblica degli abitanti;
- sebbene la realizzazione del nuovo impianto non apporti, apparentemente, variazioni alla zonizzazione acustica dell'area, si dovranno attuare le migliori strategie preventive utili a migliorare la qualità acustica del contesto territoriale al fine della tutela degli ambienti di vita e di lavoro. Le sorgenti di immissione di rumore dovranno realizzarsi nel punto più distante all'area residenziale in modo tale da proteggere gli insediamenti abitativi nella prossimità dell'insediamento produttivo e che sia attuata una valutazione dell'impatto acustico in corso di esercizio;
- sebbene sia previsto l'adozione nella zona di un sistema di trasporto rapido di massa di tipo Bus Rapid Transit (B.R.T.) caratterizzato da un basso livello di emissione, nella valutazione vengano tenuti in debita considerazione il traffico veicolare e le combustioni, poiché costituiscono le principali cause dell'inquinamento atmosferico nelle aree urbane e sono all'origine di concentrazioni di inquinanti.

Aspetti urbanistici

- Le modifiche al PRG PO dovranno essere congruenti con quanto previsto nel PRG parte strutturale per quanto attiene alle destinazioni urbanistiche, agli areali degli insediamenti ed in particolar modo alle altezze massime consentite.
- Per la nuova destinazione commerciale dovrà essere garantito il corretto dimensionamento delle dotazioni territoriali ai sensi del Regolamento regionale n. 2/2015.
- Dovrà essere verificata la coerenza della previsione di insediare l'attività commerciale in argomento con la programmazione commerciale comunale, con particolare riferimento alle interazioni con gli aspetti legati alla sostenibilità ambientale, alla infrastrutturazione, alla logistica e alla mobilità relativi all'ambito territoriale di intervento.

Aspetti paesaggistici

Si raccomanda di porre particolare attenzione:

- alla morfologia del suolo, contenendo il più possibile gli scavi e rinterrati;
- si dovrebbe garantire, mettendoli in rete tra loro (sistema Bus Rapid Transit), la fruizione dei percorsi ciclopedonali al fine di facilitare la permeabilità di transito dai comparti urbani limitrofi,
- mantenere e implementare, la permeabilità delle acque attraverso le NBS (Natural Based Solutions - aumento, miglioramento e valorizzazione di aree verdi miglioramento della qualità dell'aria -intercettando polveri ed altri inquinanti atmosferici-, regolazione del microclima urbano, contenimento dell'isola di calore in città, regolazione dei flussi idrici meteorici, fornitura di opportunità di svago/ricreazione, miglioramento della qualità della vita, conservazione della biodiversità, vegetazione con funzione di assorbimento di gas climalteranti) e i sistemi di drenaggio SuDS (sustainable urban drainage systems- rain gardens) al fine d'implementare l'offerta di servizi ecosistemici come si è applicato in altre città (<http://www.lifemetroadapt.eu/it/documenti-e-pubblicazioni>);

- la sistemazione delle aree a verde andrà progettata in modo più dettagliato nelle fasi autorizzative successive. Implementare le superfici da destinare al verde, soprattutto per ciò che concerne le infrastrutturazioni stradali, le aree edificate (verde verticale e pareti verdi), l'ombreggiamento dei parcheggi e dei percorsi ciclopedonali (percorsi di collegamento con tettoie ricoperte da vegetazione - pergolati), accorgimenti atti a mitigare l'irraggiamento solare delle estese superfici edificate e sigillate/bitumate dell'area.

- Si ritiene necessario che gli apparati vegetazionali comprendano sia essenze arboree che arbustive autoctone, disposte in modo naturale e in continuità con le essenze già presenti nelle aree circostanti in modo da creare delle fasce verdi continue. Ciò permetterà di conseguire una maggiore sostenibilità ambientale salubrità e qualità paesaggistica e progettuale.

- In caso di previsione di impianti fotovoltaici sugli edifici da realizzare, si raccomanda di prevedere che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico e paesaggistico.

Aspetti idrici

Si porta a conoscenza che nell'area oggetto d'intervento sono presenti tubazioni e impianti idrici che asservono gli stabili ad oggi esistenti, e che quindi, dovranno essere delocalizzati a confine fra le future proprietà pubbliche e private.

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

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 18/08/2023

L'Istruttore

- Giovanni Roccatelli

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

Terni lì 18/08/2023

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 21/08/2023

Il Dirigente

Andrea Monsignori

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