

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE  
CIVILE, RIQUALIFICAZIONE URBANA, COORDINAMENTO PNRR  
Servizio Transizione energetica e Sviluppo sostenibile

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Variante al PRG PS e PO di cui art. 212 comma 3 e 4 L.R. 1/2015, per lavori di demolizione e ricostruzione della scuola primaria in località Cerqueto, Comune di Gualdo Tadino.

Relazione istruttoria

**Premessa**

Il Comune di Gualdo Tadino, con nota prot. n. 0161013 del 26.08.2025, ha presentato richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art.12 del D. Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010, volta a verificare impatti significativi sull'ambiente dalla variante al PRG PS e PO di cui art. 212 comma 3 e 4 L.R. 1/2015, per lavori di demolizione e ricostruzione della scuola primaria in località Cerqueto.

**Descrizione**

L'amministrazione comunale di Gualdo Tadino ha espresso la volontà di creare un unico polo scolastico nella frazione di Cerqueto, nell'incrocio tra via Guido Rossa e via Piersanti Mattarella. Ad oggi sono in fase di realizzazione un asilo nido ed una palestra, mentre è già presente una scuola materna. Questa variante parziale al PRG è prevista all'interno di insediamenti esistenti (macroarea n°8 di Cerqueto) per quanto riguarda l'edificio scuola, previo cambiamento di destinazione d'uso della zona, mentre lo spazio riservato alla viabilità ed ai parcheggi è ubicato esternamente alla macroarea, già individuata in zona agricola E1.

L'attuale zona classificata nel PRG-PO come F2.5 "per attrezzature e impianti tecnologici per la distribuzione di acqua ed energia, per servizi tecnici e depositi delle amministrazioni pubbliche per la logistica, la Protezione Civile e la sicurezza, per grandi parcheggi scambiatori, per servizi economici pubblici di interesse sovracomunale, per attrezzature di carattere comunitario", verrà destinata a zona B5-S "zona destinata a servizi pubblici locali - zone per servizi scolastici dell'obbligo e preparatori all'obbligo" al fine di realizzare la nuova scuola pubblica.

Altresì, si propone di variare la parte strutturale del PRG nella zona agricola E1 "territorio urbano a dominante agricola" per una superficie di circa 3600 mq, limitrofa alla macroarea oggi presente, in area urbana e insediamenti "insediamento esistente di impianto recente o che non rivestono carattere storico-culturale" da destinare alle dotazioni territoriali, secondo normativa oggi vigente per gli standard urbanistici ad uso, della nuova scuola primaria, e al costituendo polo scolastico. Tale aumento della macroarea a discapito della zona E1 a favore della zona "S", prevede un minimo consumo di suolo.

La struttura portante dell'edificio è stata concepita con un robusto telaio in cemento armato, a garanzia di stabilità e durabilità. In elevazione, l'edificio si articola in tre volumi distinti: i due corpi laterali accolgono gli spazi dedicati alla didattica e alla vita di comunità, fulcro delle attività quotidiane.

**Con nota** prot.n.0163780 del 01/09/20025 e 0164355 del 25/09/2025, 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 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.

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.2.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra.

Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

**ARPA Umbria** Prot. n. 0165606 del 04.09.2025.

*“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all’attuazione della variante descritta in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi.*

*Si richiama comunque, in fase di cantiere, a mettere in atto forme di mitigazione delle emissioni di polveri in atmosfera e della produzione di rumore a tutela dei residenti circostanti l’area di progetto”*

**AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria.** Prot. n.0184507 del 02.10.2025.

*“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°. 7 del 17/01/2025, è stato nominato il sottoscritto quale Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali.
- Con Decreto A.U. n. 36 del 06/02/2025 è stato nominato il sottoscritto quale Rappresentante Unico dell’Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle Conferenze dei Servizi convocate dalla Regione Umbria.

*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 nel link contenuto nella nota della Regione Umbria di indizione della Conferenza di Servizi in oggetto;*

*Il processo di VAS riguarda la variante al PRG PS e PO di cui all'art. 212 comma 3 e 4 della L.R. 1/2015, per lavori di demolizione e ricostruzione della scuola primaria in Loc. Cerqueto Comune di Gualdo Tadino;*

*Considerato che:*

*- L'area, di cui all'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;*

*- Da PRG l'area non risulta agricola, quindi non di competenza;*

*- A seguito dell'entrata in vigore delle L.R. 25/2024 art. 5 sono disapplicati gli articoli del Regolamento Regionale n. 07/2002 smi dal 58 al 65 escluso il 60bis;*

*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, in relazione a quanto sopra, al momento, non risultano attribuite dalle leggi regionali alla intestata Agenzia competenze afferenti all'oggetto. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.*

**Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione** Prot.n. 0171529 del 12.09.2025.

*"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con PEC prot. n. 164355-2025; si esprime parere favorevole ai sensi degli artt. n. 81 e n. 82 della L.R. 1/2015 e della D.G.R. n. 2003/2005, a condizione che:*

*- le opere di rinverdimento dovranno prevedere la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone scelte in coerenza con le fitocenosi presenti nell'area. La scelta delle specie arboree dovrà essere effettuata in coerenza con quanto indicato nell'allegato "W" del Regolamento Regionale n. 7/2002 di attuazione della L.R. n. 28/2001.*

*- nell'area adibita a parcheggio dovrà essere prevista la messa a dimora di specie arboree predisponendo apposite aiuole. La piantumazione dovrà prevedere almeno ad un individuo ogni due posti macchina e comunque in numero coerente con le ulteriori normative regionali vigenti in materia;*

*- le superfici adibite allo stallo delle auto dovranno essere realizzate con pavimentazione per esterni drenante e inerbita (griglia carrabile salva-prato)."*

**Servizio Rischio sismico, geologico, dissesti e attività estrattive.** Prot. n. 0179273 del 25.09.2025.

*"Viste le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate:*

- Banche dati geologiche regionali;*
- Banca dati della pericolosità sismica locale;*
- Banca dati AUBAC*
- Idrogeo (piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico);*
- Cartografie PUT.*

*Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Gualdo Tadino;*

*Esaminati gli studi di microzonazione sismica inerenti al Comune di Gualdo Tadino.*

*Considerato che le indagini di microzonazione sismica approvate nonché i contenuti del Piano regolatore*

*generale del Comune di Gualdo Tadino descrivono le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche*

*e sismiche del territorio interessato in quanto hanno tenuto conto di tutti gli studi ed indagini fatte dopo gli eventi*

*sismici del 2016 e delle banche dati geotematiche del Servizio Geologico regionale;*

*Considerato infine che la documentazione è esaustiva rispetto alla verifica di ottemperanza di cui alla procedura*

*relativa all'intervento in oggetto.*

*Si ritiene che la proposta di Variante al PRG PS e PO di cui art. 212 comma 3 e 4 L.R. 1/2015, per lavori di*

*demolizione e ricostruzione della scuola primaria in località Cerqueto nel Comune di Gualdo Tadino, non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS”.*

**Servizio Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.**  
Prot.n. 0183681 del 01.10.2025.

*“Viste le note regionali protocollo n. 163780 del 1/09/2025 e n. 164355 del 2/09/2025, con le quali il Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile della Regione Umbria ha indetto la Conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere le valutazioni e i pareri di competenza per la procedura in oggetto.*

*Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link indicato nelle note di convocazione sopra richiamate.*

*Si trasmette di seguito il parere per gli aspetti di competenza dello scrivente.*

**Parere della Sezione Urbanistica**

*Il progetto, per come dichiarato, è finalizzato alla realizzazione di una nuova scuola primaria in località Cerqueto, in sostituzione dell'edificio oggi esistente non più idoneo a svolgere la sua funzione, avente spazi più ampi in grado di supportare le moderne metodologie didattiche, favorendo l'inclusione, l'accessibilità, con i più recenti standard di sicurezza strutturale e confort termoacustico. Il tutto per creare un unico polo scolastico a completamento dell'asilo nido e della palestra limitrofe, ad oggi in costruzione.*

*Il nuovo fabbricato è caratterizzato da una forma in pianta rettangolare suddivisa in tre volumi: i due corpi laterali accolgono gli spazi dedicati alla didattica e alla vita di comunità, mentre il corpo centrale definisce l'ingresso principale all'edificio. Il nuovo edificio avrà una SUC pari a 1043,45 mq, con altezza in gronda di 4 m. Il progetto prevede inoltre la sistemazione di tutti gli spazi esterni caratterizzati da viabilità, parcheggi, verde pubblico e verde privato in parte attrezzato con un'area giochi al servizio del polo scolastico. Saranno inoltre posti in opera pannelli fotovoltaici integrati nelle pensiline a parziale copertura dei parcheggi*

*La realizzazione di tale opera pubblica, per come dichiarato, richiede l'attivazione di una procedura di variante urbanistica al PRG parte strutturale e parte operativa del Comune di Gualdo Tadino.*

*La variante al PRG PS comporta la modifica di destinazione dell'area su cui saranno realizzate le dotazioni territoriali al servizio della scuola, attualmente classificata come zona “E1 – territorio extraurbano a dominante agricola”, che sarà ricompresa all'interno dell'area urbana individuata tra gli “insediamenti esistenti di impianto recente che non rivestono valore storico-culturale”, per una superficie di circa 3600 mq.*

*In merito alla modifica del PRG PO l'area all'interno della quale sarà realizzato il nuovo edificio scolastico, attualmente classificata come zona “F2.5 – infrastrutture e impianti tecnologici e per la logistica; grandi parcheggi scambiatori; aree per la protezione civile; servizi all'economia”, sarà classificata come zona “S – Attrezzature scolastiche di base”, così come l'area su cui sorgeranno le dotazioni territoriali.*

*L'area oggetto di variante urbanistica ricade parzialmente all'interno di una fascia di rispetto dei corsi d'acqua, vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004; su tale parte vincolata sarà realizzata parte della viabilità e aree verdi.*

*L'area oggetto di intervento è inoltre classificata nel vigente Piano Comunale Multirischio di Protezione Civile, approvato con DCC n 77 del 19/12/2023, come area di riserva “Aree aggiuntive individuate dal Comune (spazi verdi o parchi pubblici), che possono rendersi utilizzabili in caso di estrema necessità”.*

*A tale riguardo il Comune di Gualdo Tadino ha ottenuto nulla osta alla ricostruzione dell'edificio scolastico da parte del Servizio Protezione civile ed emergenze della Regione Umbria, rimandando al Comune la valutazione dell'effettiva necessità, in base ai rischi contemplati all'interno del piano stesso ed alle disponibilità di altre aree di accoglienza, sia coperte che scoperte, di sostituire tale area di riserva oppure toglierla definitivamente dal Piano di Protezione Civile.*

*Per tutto quanto sopra relazionato, la scrivente Sezione esprime parere favorevole in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto. Il Comune di Gualdo Tadino dovrà individuare la procedura di adozione della variante urbanistica ai sensi della LR 1/2015 e dovrà acquisire il parere regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001.*

Dovrà inoltre essere rispettato quanto previsto dall'art. 108 della L.R. 1/2015 in merito all'interferenza con la fascia di rispetto dei corsi d'acqua, e dal R.R. n. 2/2015 per il dimensionamento delle dotazioni territoriali e funzionali minime, dei requisiti prestazionali e di quelli inerenti alla sostenibilità dell'intervento, in applicazione degli artt. 32, 33, 34, 35, 82 e 86 del medesimo regolamento regionale.

#### **Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale**

L'amministrazione comunale di Gualdo Tadino ha espresso la volontà di creare un unico polo scolastico nella frazione di Cerqueto, nell'incrocio tra via Guido Rossa e via Piersanti Mattarella. E' prevista la realizzazione di un nuovo complesso che ospiterà la scuola primaria G. Rodari, nella Fraz. Di Cerqueto nel Comune di Gualdo Tadino (PG). Le particelle catastali interessate dalla progettazione della nuova scuola primaria appartengono al foglio n.60 particelle 866, 869, 871 e 883/rata di proprietà del comune di Gualdo Tadino.

Sarà realizzato un edificio a basso impatto ambientale, con ampie vetrate e spazi verdi. Le dimensioni massime in pianta sono di circa 50 mt di lunghezza per 21 mt di larghezza, le altezze dei vani interni sono di 3 mt limitate da un controsoffitto. Gli spazi interni sono progettati per favorire la collaborazione e l'interazione tra gli studenti, con aree comuni flessibili e modulabili.

Le opere previste riguardano essenzialmente:

- realizzazione delle opere di recinzione e di accesso;
- bonifica dell'area in esame;
- realizzazione strutture fondali;
- realizzazione struttura dell'opera;
- realizzazione finiture e impiantistica;
- realizzazione collegamento tra nuovo fabbricato la palestra adiacente;
- sistemazione esterna.

Da un punto di vista della sostenibilità paesaggistica e ambientale dell'intervento una piccola porzione dell'area oggetto di variante è soggetta a tutela paesaggistica secondo l'art.142, comma 1, del D.lgs. 42/2004 lettera c) per fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative fasce, in tale zona, dal punto di vista progettuale, non è prevista la costruzione dell'edificio ma la sola sistemazione esterna a verde e viabilità. Per quanto riguarda le sistemazioni esterne si dichiara nella Relazione Tecnica che dovrà essere eseguito un accurato piano per la gestione della vegetazione esistente, infatti si sostiene che alcune alberature verranno rimosse poiché attualmente situate nell'area destinata alle rampe carrabili.

Tuttavia si dichiara che, si garantirà una nuova e più ampia piantumazione, con un numero di alberi superiore rispetto a quelli rimossi, al fine di salvaguardare e valorizzare il patrimonio verde del contesto. Naturalmente visto quanto sopra, particolare cura dovrà essere dedicata all'area adiacente al corso d'acqua in termini soprattutto di vegetazione ripariale di tipo autoctono.

A tale scopo nelle fasi progettuali successive, dal momento che dalla documentazione grafica non si evince tale implementazione, si dovrà fare un censimento delle alberature presenti e si dovrà incrementare la presenza arborea con fasce vegetazionali composte da essenze arboree e arbustive di tipo autoctono, disposte in modo da conseguire un effetto di naturalità e si dovrà aver cura di ombreggiare anche i percorsi pedonali (eventualmente con pergolati verdi) e i parcheggi dove si è scelto di non posizionare le pensiline che alloggiano i pannelli fotovoltaici. Ciò dovrebbe essere finalizzato a mitigare i problemi climatici nelle aree urbane e periurbane, in particolare per contrastare le isole di calore urbane. Per quanto riguarda gli scavi e rinterri si dovrà cercare di contenerli il più possibile, al fine di non alterare la morfologia del suolo. Si dovrà aver cura inoltre, laddove possibile per esempio nelle aree comuni, nei percorsi pedonali, di prevedere e adoperare sistemi di pavimentazioni permeabili che possano garantire il deflusso superficiale dell'acqua meteorica che così possa permeare nel terreno, attraverso elementi modulari caratterizzati dalla presenza di vuoti o giunti che vengono riempiti con materiale permeabile, così da permettere l'infiltrazione delle acque di dilavamento ed evitare allagamenti locali."

**Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.** Prot. n. 0178789 del 24.09.2025

*“Con riferimento alla nota che si riscontra a margine con la quale si chiede il parere di compatibilità paesaggistica;*

*Visto l'art.146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.ei.;*

*Vistala Relazione Tecnica Illustrativa dell'amministrazione di cui in oggetto;*

*Esaminata la documentazione progettuale allegata a detta relazione;*

*Verificato che l'intervento prevede una variante al PRG, sia nella parte strutturale che in quella operativa, al fine di realizzare una scuola, per completare un polo unico scolastico in località Cerqueto;*

*In particolare sul lato nord di Via Mattarella, L'attuale zona classificata come F2.5 “per attrezzature e impianti tecnologici per la distribuzione di acqua ed energia, per servizi tecnici e depositi delle amministrazioni pubbliche per la logistica, la Protezione Civile e la sicurezza, per grandi parcheggi scambiatori, per servizi economici pubblici di interesse sovracomunale, per attrezzature di carattere comunitario”, verrà destinata a zona B5-S “zona destinata a servizi pubblici locali-zone per servizi scolastici dell'obbligo e preparatori all'obbligo” al fine di realizzare la nuova scuola pubblica.*

*Inoltre si propone di variare la parte strutturale del PRG nella zona agricola E1 “territorio urbano a dominante agricola” per una superficie di circa 3600 mq, limitrofa alla macroarea oggi presente, in area urbana e insediamenti “insediamento esistente di impianto recente o che non rivestono carattere storico-culturale” da destinare alle dotazioni territoriali, secondo normativa oggi vigente per gli standard urbanistici ad uso, della nuova scuola primaria, e al costituendo polo scolastico;*

*Vistigli strumenti urbanistici di tutela e la Carta Archeologia dell'Umbria (CAU);*

*Considerato che l'area di intervento non risulta ad oggi interessata da rinvenimenti o segnalazioni di carattere archeologico;*

*Considerato che l'ambito di intervento risulta sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett.c) del D.Lgs. 42/04 e s.m.ei. limitatamente a una stretta fascia adiacente a Via Mattarella, dove il progetto prevede la realizzazione di zone a verde e viabilità, tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, NON ritiene necessario che il progetto in esame debba approfondire la verifica dell'effettiva compatibilità tra le previsioni progettuali e i principi di tutela del paesaggio e, dunque, essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica.*

*Si anticipa ad ogni buon conto sin d'ora che trattandosi di lavoro pubblico il progetto da valutare nel successivo iter autorizzativo dovrà comprendere la documentazione prodromica alla procedura di Valutazione preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 41, c. 4 e Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, redatto secondo le modalità di cui al D.P.C.M. 14/02/2022 recante “Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati”.*

**Provincia di Perugia. Settore Pianificazione Territoriale.** Prot. n.0176008 del 19.09.2025.

*“Preso atto della documentazione resa disponibile dal Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile della Regione Umbria, pervenuta con protocollo provinciale n. 31958 del 02/09/2025, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza dello scrivente Servizio.*

*Descrizione intervento:*

- *L'amministrazione comunale di Gualdo Tadino ha espresso la volontà di creare un unico polo scolastico nella frazione di Cerqueto, nell'incrocio tra via Guido Rossa e via Piersanti Mattarella. Ad oggi sono in fase di realizzazione un asilo nido ed una palestra, mentre è già presente una scuola materna. Questa variante parziale al PRG è prevista all'interno di insediamenti esistenti (macroarea n°8 di Cerqueto) per quanto riguarda l'edificio scuola, previo cambiamento di destinazione d'uso della zona, mentre lo spazio riservato alla viabilità ed ai parcheggi è ubicato esternamente alla macroarea, già individuata in zona agricola E1.*

- L'attuale zona classificata nel PRG-PO come F2.5 "per attrezzature e impianti tecnologici per la distribuzione di acqua ed energia, per servizi tecnici e depositi delle amministrazioni pubbliche per la logistica, la Protezione Civile e la sicurezza, per grandi parcheggi scambiatori, per servizi economici pubblici di interesse sovra comunale, per attrezzature di carattere comunitario", verrà destinata a zona B5-S "zona destinata a servizi pubblici locali - zone per servizi scolastici dell'obbligo e preparatori all'obbligo" al fine di realizzare la nuova scuola pubblica.
- Altresì, si propone di variare la parte strutturale del PRG nella zona agricola E1 "territorio urbano a dominante agricola" per una superficie di circa 3600 mq, limitrofa alla macroarea oggi presente, in area urbana e insediamenti "insediamento esistente di impianto recente o che non rivestono carattere storico-culturale" da destinare alle dotazioni territoriali, secondo normativa oggi vigente per gli standard urbanistici ad uso, della nuova scuola primaria, e al costituendo polo scolastico. Tale aumento della macroarea a discapito della zona E1 a favore della zona "S", prevede un minimo consumo di suolo.
- La struttura portante dell'edificio è stata concepita con un robusto telaio in cemento armato, a garanzia di stabilità e durabilità. In elevazione, l'edificio si articola in tre volumi distinti: i due corpi laterali accolgono gli spazi dedicati alla didattica e alla vita di comunità, fulcro delle attività quotidiane.
- adeguare l'impianto di illuminazione alle vigenti normative regionali (LR. n.20 del 28.02.2005 e RR. n.2 del 05.04.2007) in materia di inquinamento luminoso, privilegiando corpi illuminanti a basso impatto e riducendo le dispersioni verso l'alto;
- le altezze massime del plesso scolastico devono essere comunque coerenti con il contesto edilizio circostante, caratterizzato prevalentemente da edifici civili a due piani fuori terra, salvo poche eccezioni;
- la scelta di cromie e materiali devono rispettare la tipicità dell'edilizia locale, evitando soluzioni incongrue o di forte impatto visivo;
- l'inserimento di adeguate mitigazioni verdi, attraverso alberature e siepi autoctone, devono essere in grado di ridurre l'impatto visivo delle nuove volumetrie e di garantire continuità con il paesaggio circostante.

Pur trattandosi di un'opera pubblica di rilevante interesse generale, quale la realizzazione di un nuovo plesso scolastico, si ritiene necessario che la progettazione osservi le prescrizioni di inserimento previste dalla normativa provinciale vigente, al fine di evitare la creazione di detrattori ambientali e visivi in un ambito, di riconosciuta valenza paesaggistica. (UdP n. 29, artt. 32, 33 del PTCP).

Tali indicazioni e direttive, sono finalizzate a garantire che la nuova struttura si integri in modo armonico e qualificante nel contesto locale, mantenendo coerenza con il tessuto edilizio e naturale esistente ed evitando elementi di dissonanza."

**Servizio Rischio idraulico, tutela e valorizzazione delle risorse idriche e adattamento ai cambiamenti climatici.** Prot. n.0182656 del 30.09.2025. "Con la presente si comunica che, per quanto riguarda le materie di competenza del Servizio, non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, come riportato nei Rapporti Istruttori allegati.

Si ritiene tuttavia necessario che vengano tenute in debita considerazione le indicazioni contenute nei documenti allegati.

#### **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 delle aree perimetrate dal vigente P.A.I. dell'Autorità di Distretto dell'Appenino Centrale. Si fa presente pertanto che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS."

#### **Sezione Difesa E Gestione Idraulica**

Vista la documentazione tecnica relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, inoltrata dal Comune di Gualdo Tadino, acquisita al protocollo della Regione Umbria n. 163780 del 01.09.2025, riguardante la realizzazione della nuova scuola "G. Rodari" in località Cerqueto

nel Comune di Gualdo Tadino.

Le particelle interessate dalla progettazione della nuova scuola primaria si identificano al foglio n.60 particelle 866, 869, 871 e 883/rata, del NCT del Comune di Gualdo Tadino. Al fine della realizzazione della scuola, l'attuale zona classificata come F2.5 “per attrezzature e impianti tecnologici per la distribuzione di acqua ed energia, per servizi tecnici e depositi delle amministrazioni pubbliche per la logistica, la Protezione Civile e la sicurezza, per grandi parcheggi scambiatori, per servizi economici pubblici di interesse sovracomunale, per attrezzature di carattere comunitario”, verrà destinata a zona B5-S “zona destinata a servizi pubblici locali - zone per servizi scolastici dell’obbligo e preparatori all’obbligo”.

Dal punto di vista idraulico il nuovo edificio sorgerà su un’area non direttamente interessata dalla presenza di corsi d’acqua, anche se, vi è comunque la presenza del Torrente Feo posto a sud del comparto, ad una distanza di circa 150 m.

È previsto un moderno impianto di smaltimento delle acque reflue, progettato nel rispetto delle normative vigenti, che si collegherà all’esistente impianto fognario pubblico. E’ prevista inoltre la raccolta delle acque piovane che verranno convogliate in una cisterna interrata.

In ragione di quanto sopra, lo scrivente Servizio regionale rappresenta che dal punto di vista idraulico a i sensi del R.D. 523/1904 non si rilevano criticità specifiche inerenti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Pur tuttavia, nei riguardi del Comune di Gualdo Tadino si evidenzia che vista la natura del progetto e tenuto conto delle superfici coperte, necessita garantire il rispetto del buon regime idraulico delle aree in questione. In ragione di ciò, si rende necessario da parte dell’attuatore garantire l’invarianza idraulica dell’intero comparto oggetto della lottizzazione, prevedendo opportune “azioni compensate” (es. vasche di accumulo dimensionate utilizzando le piogge critiche di breve durata aggiornate, reperibili al link <https://servizioidrografico.regione.umbria.it/>), tese a far sì che le massime portate di deflusso meteorico provenienti dalle aree oggetto delle trasformazioni non risultino maggiori delle massime portate di deflusso meteorico preesistenti alla suddetta trasformazione. In tal senso, il richiedente è tenuto prima dell’inizio della cantierizzazione del comparto a presentare allo scrivente Servizio regionale le verifiche e le soluzioni tecniche adottate al fine di garantire le condizioni di invarianza.

Altresì si ricorda che eventuali opere future riguardanti il comparto, eventualmente interferenti con il reticolo idrografico presente a sud delle aree in questione (Torrente Feo) dovranno essere preventivamente autorizzate dallo scrivente Servizio regionale ai sensi dell’art. 93 del RD 523/1904.”

## CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Ai sensi dell’art. 12 comma 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 è possibile evidenziare che la proposta di variante non comporta impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che vengano **osservate**, 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 della gestione idraulica**

- le superfici per la sosta delle auto e, dove possibile, i percorsi pedonali e le aree comuni, dovranno essere realizzate con pavimentazioni permeabili e drenanti (es. griglie carrabili salva-prato) per favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche e ridurre il deflusso superficiale;
- l'attuatore del progetto deve garantire l'invarianza idraulica dell'intero comparto oggetto della lottizzazione prevedendo opportune "azioni compensative" (es. vasche di accumulo dimensionate utilizzando le piogge critiche di breve durata aggiornate, reperibili al link <https://servizioidrografico.regione.umbria.it/>) Le portate massime di deflusso delle acque meteoriche post-intervento non dovranno essere superiori a quelle preesistenti. A tal fine, prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere presentate al competente Servizio regionale le verifiche tecniche e le soluzioni adottate;
- eventuali opere future riguardanti il comparto, eventualmente interferenti con il reticolo idrografico presente a sud delle aree in questione (Torrente Feo) dovranno essere preventivamente autorizzate dallo scrivente Servizio regionale ai sensi dell'art. 93 del RD 523/1904;
- gli scavi e i rinterri dovranno essere contenuti al minimo indispensabile per non alterare la morfologia del suolo.

### **Aspetti urbanistici**

- il Comune di Gualdo Tadino dovrà seguire la corretta procedura per l'adozione della variante urbanistica ai sensi della LR 1/2015 e acquisire il parere regionale previsto dall'art. 89 del DPR n. 380/2001.
- Dovrà inoltre essere rispettato quanto previsto dall'art. 108 della L.R. 1/2015 in merito all'interferenza con la fascia di rispetto dei corsi d'acqua, e dal R.R. n. 2/2015 per il dimensionamento delle dotazioni territoriali e funzionali minime, dei requisiti prestazionali e di quelli inerenti alla sostenibilità dell'intervento, in applicazione degli artt. 32, 33, 34, 35, 82 e 86 del medesimo regolamento regionale;
- dovrà essere rispettata la normativa relativa all'interferenza con la fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 108 della L.R. 1/2015);
- il progetto dovrà essere conforme a quanto previsto dal R.R. n. 2/2015 per il dimensionamento delle dotazioni territoriali, i requisiti prestazionali e di sostenibilità.

### **Aspetti naturalistici**

- le opere di rinverdimento dovranno prevedere la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone scelte in coerenza con le fitocenosi presenti nell'area. La scelta delle specie arboree dovrà essere effettuata in coerenza con quanto indicato nell'allegato "W" del Regolamento Regionale n. 7/2002 di attuazione della L.R. n. 28/2001;
- nell'area adibita a parcheggio dovrà essere prevista la messa a dimora di specie arboree predisponendo apposite aiuole. La piantumazione dovrà prevedere almeno ad un individuo ogni due posti macchina e comunque in numero coerente con le ulteriori normative regionali vigenti in materia;

- le superfici adibite allo stallo delle auto dovranno essere realizzate con pavimentazione per esterni drenante e inerbita (griglia carrabile salva-prato).

### **Aspetti paesaggistici**

- nelle fasi progettuali successive, dovrà essere effettuato un censimento delle alberature esistenti. Si dovrà inoltre garantire una nuova e più ampia piantumazione, con un numero di alberi superiore a quelli rimossi, prevedendo fasce vegetazionali per conseguire un effetto di naturalità e ombreggiare i percorsi pedonali e i parcheggi non coperti da pensiline fotovoltaiche;
- particolare attenzione dovrà essere dedicata alla vegetazione nell'area adiacente al corso d'acqua, che dovrà essere di tipo ripariale e autoctona;
- è necessario prevedere adeguate mitigazioni con alberature e siepi autoctone per ridurre l'impatto visivo delle nuove costruzioni e assicurare continuità con il paesaggio circostante;
- le altezze massime della scuola dovranno essere coerenti con il contesto edilizio circostante, prevalentemente caratterizzato da edifici a due piani. La scelta di colori e materiali dovrà rispettare le caratteristiche tipiche dell'edilizia locale, evitando soluzioni di forte impatto visivo.

### **Aspetti archeologici**

- Trattandosi di un'opera pubblica, il progetto dovrà includere la documentazione per la procedura di Valutazione preventiva dell'interesse archeologico, come previsto dall'art. 41, c. 4 e Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, redatto secondo le modalità di cui al D.P.C.M. 14/02/2022 recante *“Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati”*.

### **Rumore ed emissioni**

- Durante la fase di cantiere, dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per mitigare le emissioni di polveri in atmosfera e la produzione di rumore, a tutela dei residenti;
- l'impianto di illuminazione esterna dovrà essere adeguato alla normativa regionale in materia di inquinamento luminoso (LR n. 20/2005), privilegiando corpi illuminanti a bassa dispersione verso l'alto

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

- Ai fini della pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Foligno dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile* e **monitorare in particolare**:
  - l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
  - l'obiettivo n. 20 Riqualificare e rigenerare i tessuti urbani;

Il Comune, all'atto di approvazione della variante, si dovrà impegnare a recuperare il consumo di suolo causato dalla nuova previsione

Viene dato atto che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006.

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.

Perugia li 14/10/2025

L'istruttore  
Eleonora Mastroforti