Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 9356 DEL 07/09/2023

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità a Vas art.12 d.lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Variante urbanistica parziale al PRG'97 relativa all'Ambito urbano di trasformazione n. 32 denominato San Benedetto. Comune di Foligno.

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. 0183275 del 21.07.2023 del Comune di Foligno, con la quale è stata trasmessa l’istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS per la variante urbanistica parziale al PRG’97 relativa all’Ambito urbano di trasformazione n. 32 denominato San Benedetto.
Visto che, con nota n. 0191526 del 03.08.2023, 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 la variante urbanistica parziale al PRG’97 relativa all’Ambito urbano di trasformazione n. 32 denominato San Benedetto – Comune di Foligno.
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. 2.
- Agenzia Forestale Regionale Umbra**.**

Visti i seguenti pareri pervenuti:
ARPA Umbria. Prot. n. 0201363 del 24.08.2023 con il quale si comunica che: *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi”.*
Provincia di Perugia. Prot. n. 0202179 del 28.08.2023 con il quale si comunica che: *“Preso atto della documentazione pervenuta al protocollo provinciale n. 2023/26798 del 03/08/2023, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha richiesto agli Enti competenti di esprimere valutazioni e pareri sulla base della documentazione pervenuta riguardo la variante in oggetto;*
si elencano di seguito le relative valutazioni elaborate per il parere di competenza dello scrivente Servizio.
Si prende atto del procedimento di apposizione di vincolo di tutela indiretta del complesso del "Mormonzone", ad integrazione del precedente decreto di vincolo di interesse culturale, riguardante il medesimo, emesso in data 14/12/1990; tale procedimento, si è concluso con l'emissione di un ulteriore decreto di vincolo, in data 18/11/2021, che prevede che le eventuali nuove costruzioni, dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di almeno 25 metri per il lato sud - est e di almeno 30 metri per gli altri lati, e dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra.
Si prende atto che, con nota acquisita al protocollo comunale n. 15688 del 07/03/2022 la ditta M.Uno s.r.l., proprietaria di alcuni terreni interessati dalla previsione urbanistica dell'Ambito

urbano n. 32, denominato "SAN BENEDETTO", ha chiesto al Comune di Foligno (a seguito dell'emissione del decreto di vincolo indiretto da parte della Soprintendenza), di poter valutare l'approvazione di una variante alle previsioni del vigente PRG 97, riguardante la modifica delle aree edificabili previste nel foglio prescrittivo, compatibilmente con le dotazioni territoriali e funzionali del primo e del secondo stralcio del piano, al fine di non perdere il diritto edificatorio già previsto e comunque procedere al completamento omogeneo dell'intero ambito.
Tale rimodulazione, non potrà comunque prescindere dai distacchi "di rispetto" previsti dalla Soprintendenza e quindi verso i margini dell'area ancora libera dall'edificazione (ovvero verso sud - ovest); dovrà inoltre prevedere la riduzione della capacità edificatoria prevista ai fini ricettivi, a favore di una utilizzazione ai fini residenziali, ai fini del corretto inserimento nel tessuto edificato adiacente, lasciando al complesso monumentale esistente, quella caratteristica di importanza e di salvaguardia che anche la Soprintendenza, con le sue valutazioni riferite ai vincoli, ha voluto imprimere.
Si ribadiscono i concetti espressi dallo scrivente Servizio, nel parere inviato con protocollo n. 9472/2021, al Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali della Regione Umbria, per quanto riguarda le criticità evidenziate in fase di analisi, in riferimento alla procedura per la Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo di iniziativa privata, Comparto n. 2 - Ambito Urbano di Trasformazione n. 32 denominato San Benedetto in Via Fano nel Comune di Foligno.
Per quanto riguarda la nuova documentazione pervenuta e la successiva disamina, in riferimento all'elaborato n. 2 (inquadramento urbanistico - variante), non sembrano esserci scelte tali da garantire un corridoio naturale tra le nuove residenze e il complesso di San Benedetto per attenuare l'eccessiva antropizzazione del paesaggio alle porte del nucleo storico di Foligno.
Pertanto, alla luce di quanto fino ad ora presentato, non sussistono elementi per esprimere un parere appropriato sulla procedura in oggetto, finché non saranno definite le qualità architettoniche dei manufatti residenziali e non sarà prodotto un disegno che spieghi quali siano le qualità urbanistiche e progettuali, che in ogni caso dovranno essere coerenti con il complesso storico presente. Inoltre è necessario presentare idonea relazione che consenta di comprendere in che modo si voglia intervenire con il manufatto turistico-ricettivo. Tutto questo sarà necessario per poter individuare quali siano gli elementi potenziali che possano diventare detrattori per la struttura storica già presente, al fine di evitare il degrado del complesso di "Mormonzone".
Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria. Prot. n. 0203216 del 29.08.2023 con il quale si comunica che: *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot.n. 191526-2023, ai sensi della L.R. 1/2015 e della DGR n.2003/2005 si esprime parere favorevole alla variante di cui all'oggetto".*
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria Prot. n. 0203460 del 30.08.2023 con il quale si comunica che: *"In riferimento alla variante in oggetto questo Ufficio non esprime criticità in quanto la variante tiene conto del recente vincolo indiretto (Decreto 196 del 15/11/2021).*
Ai fini della tutela archeologica, occorre ricordare che il progetto edificatorio di urbanizzazione pubblica e privata è sottoposto alla procedura di archeologia preventiva di cui all'art.41,c.4 Alleato I.8 D.Lgs.36/2023, per la quale occorre presentare il Documento di Studio (Viarch) congiuntamente all'invio del piano di fattibilità tecnico ed economica (PFTE), secondo quanto stabilito dalle Linee Guida del D.P.C.M. 14/02/2022".
Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico. Difesa Del Suolo. Prot. n. 0203765 del 30.08.2023 con il quale si comunica che:
Sezione Geologica.
"La proposta di variante prevede l'individuazione di n.ro 3 comparti di cui il comparto 1 è già attuato a fini residenziali. L'area posta in loc. S.Eraclio del Comune di Foligno è caratterizzata da una morfologia sub pianeggiante alla quota assoluta di 232 m. s.l.m.
Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 324-050:
- Banche dati geologiche regionali;

- Banca dati della pericolosità sismica locale;
- 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 Carta Idrogeologica della Valle Umbra su sistema GIS.
L'area ricade nell'ambito di una falda pedemontana, stabile. Non sono segnalate delle pericolosità geologiche da frana. La zona presenta un'esaustiva documentazione pregressa per quanto riguarda le indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche.
si ritiene che la Variante urbanistica parziale al PRG'97 relativa all'Ambito urbano di trasformazione n. 32 denominato San Benedetto – Comune di Foligno, possa essere esclusa dalla procedura di Assoggettabilità a VAS".
Sezione difesa e gestione idraulica.
"Con riferimento all'intervento in oggetto, esaminati gli elaborati allegati, si comunica che non sono presenti corsi d'acqua appartenenti al Demanio idrico dello Stato, pertanto non si esprime il parere ai sensi del R.D. n. 523/1904.".
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 l'area in esame non risulta essere perimetrata (cfr Tav. PB 13) dal 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".
Agenzia Forestale Regionale Umbra. Prot. n. 0204616 del 31.08.2023 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 Agricoltura, Tutela del Territorio e delle risorse naturali o suo delegato;
- con Decreto A.U. n°. 245 del 04/07/2021, sono state individuate le funzioni di Dirigente Vicario dei sette Servizi dell'Ente con nomina del sottoscritto quale Dirigente Vicario del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle risorse naturali e di conseguenza soggetto Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione.
Vista l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:
-Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:
- la L.R. 28/01 "Testo unico per le foreste" e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.;
È stata analizzata la documentazione presente all'indirizzo di cui alla nota avente prot. n. 0191526- 2023 del 03/08/2023 recepita al prot. n. 38036/2023 del 03/08/2023:
Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda la variante parziale al PRG dell'ambito urbano n.32 "San Benedetto in Comune di Foligno a seguito del decreto di vincolo indiretto di interesse culturale;
Considerato che:
1. La zona in oggetto nel vigente P.R.G. del Comune di Foligno è classificata come zona UT/SLR,.
2. Le aree in oggetto NON SONO sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'art.4
della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art. 5 della medesima legge regionale.

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze autorizzative sugli aspetti necessari alla realizzazione del progetto in esame che sono normati ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. "Testo unico regionale per le foreste" e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i., si propone: di non rilasciare il parere, perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sono classificati come agricoli né sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore.
L'Agenzia Forestale Regionale, attraverso il proprio Servizio "Tutela del Territorio e Risorse Naturali ", che qui si sottoscrive nella persona del rispettivo Dirigente, in base alle normative, alle motivazioni e alla proposta di parere contenuti nella su riporta istruttoria, comunica: di non rilasciare il parere perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non sono classificati come agricoli né sottoposti al vincolo previsto dall'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art.5 della medesima legge regionale. Fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Enti operanti nel settore".
Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0205728 del 06.09.2023 con il quale si comunica che: *"Vista la nota regionale protocollo n. 191526 del 03/08/2023, 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 procedura riguarda la Variante all'Ambito Urbano di Trasformazione n. 32 denominato San Benedetto al PRG'97, classificata come area di primo impianto Residenziale (UT/SLR), che il Comune di Foligno intende modificare a seguito di decreto di vincolo indiretto di interesse culturale sul complesso S. Benedetto, comprendenti la chiesa e il convento di S. Feliciano di Mormonzone;
Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione "Urbanistica" e della Sezione "Qualità del paesaggio regionale".
Parere della Sezione Urbanistica
L'ambito oggetto di variante urbanistica è classificato nel vigente PRG comunale come Ambito urbano di trasformazione, di strutturazione locale, primo impianto residenziale n. 32, denominato SAN BENEDETTO (sigla UT/SLR), soggetto ad attuazione indiretta (ovvero previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo) in base a quanto previsto all'articolo 62 delle sue N.T.A.
L'ambito vigente è suddiviso in 2 comparti, e viene dichiarato che le opere di urbanizzazione del comparto 1 risultano essere state realizzate ed in attesa di essere prese in carico dal Comune, mentre per il comparto 2 , dove è presente un edificio monumentale denominato "complesso di San Feliciano di Mormonzone" gravato da vincolo di interesse culturale, è stato presentato un piano attuativo di iniziativa privata finalizzato al recupero funzionale ai fini produttivi turistici dello stesso complesso e dell'area circostante.
Il Comune dichiara che nel comparto 2 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, con ulteriore decreto di vincolo del 18/11/2021, ha apposto un vincolo di tutela indiretta del complesso del "Mormonzone", stabilendo che le eventuali nuove costruzioni dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di almeno 25 metri per il lato sud-est e di almeno 30 metri per gli altri lati, dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra. L'emissione di tale decreto, per come dichiarato, non consente pertanto di dare attuazione alle previsioni attuali riguardanti il comparto 2.
La presente proposta di variante urbanistica riguarda la modifica delle aree edificabili previste nel foglio prescrittivo, compatibilmente con le dotazioni territoriali del primo e del secondo stralcio del piano, al fine di non perdere il diritto edificatorio già previsto e comunque procedere al completamento dell'intero ambito UT/SLR. È proposta inoltre la riduzione dell'edificabilità destinata ad attività terziaria (turistico/ricettiva) mediante conversione di parte della stessa ad edilizia residenziale privata, così da favorire il completamento del tessuto urbano residenziale esistente.

Le modifiche rispetto al PRG'97 vigente riguardano pertanto una diversa distribuzione delle dotazioni territoriali e funzionali, una suddivisone dell'Ambito in 3 comparti invece che in 2, una diversa percentuale di suddivisone delle destinazioni d'uso ammesse nel foglio prescrittivo e una minore superficie da cedere al patrimonio comunale (dal 35% della St al 30%) dovuta dal fatto che la previsione di un parcheggio interscambio prevista nell'area da cedere è stata superata.
A fronte di una SUC massima invariata pari a 6.666 mq, le SUC ammesse per ciascuna comparto risultano così suddivise:
Comparto 1 a destinazione residenziale pubblica e privata con una SUC pari a 4.000 mq;
Comparto 2 a destinazione turistico – ricettiva con una SUC a 1666 mq;
Comparto 3 a destinazione residenziale privata con una SUC pari 990 mq.
Il Comune dichiara infine che la proposta di variante urbanistica sarà attuata secondo le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010.
Per tutto quanto sopra riportato la scrivente Sezione prescrive quanto segue:
Il Comune dovrà, per la presente procedura di variante urbanistica, valutare l'applicabilità della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010. Si prescrive ad ogni modo il rispetto di quanto previsto dall'art. 32 comma 10 della L.R. 1/2015.
Il dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio delle diverse destinazioni previste nei Comparti 2 e 3 ancora da attuare dovrà essere conformi a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015 e l'attuazione delle previsioni di piano attuativo dovrà essere rispettosa dei decreti di vincolo gravanti sul complesso del "Mormonzone" e sull'area circostante.
Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale
L'area oggetto di variante prevede la modifica di un comparto edificatorio in via Fano classificato nello Spazio Urbano come Ambito urbano di trasformazione, di strutturazione locale, primo impianto residenziale, n. 32 denominato San Benedetto (sigla UT/SLR), ed è soggetto ad attuazione indiretta.
Il sito posto su di un'area lievemente collinare con modesta inclinazione verso ovest, è compreso tra le quote di 231 m e 241 m s.l.m ed è ubicato in corrispondenza della immediata periferia meridionale di Foligno, delimitato ad est dal vecchio tracciato della Via Flaminia ed a ovest da Viale Roma che unisce l'abitato di S. Eraclio con quello di Foligno.
Nel tempo si sono succedute diverse rimodulazioni dei piani attuativi per l'area in oggetto e anche la composizione dei soggetti attuatori, ma a seguito dell'apposizione della tutela indiretta nel 2022 con la presente proposta si prevede di modificare le previsioni di attuazione.
Attualmente l'area è composta da parte del comparto 1, situato nella parte nord più vicina al centro di Foligno, che risulta completamente urbanizzata, comprensiva di viabilità interna, spazi di verde e parcheggio pubblico e tutte le infrastrutture a rete. La parte sud verso l'abitato di Sant'Eraclio, individuata come restante parte del comparto 1, comparto 2 e 3, si presenta nella parte ovest, verso viale Roma, area incolta ricoperta da vegetazione erbacea e arbustiva spontanea, mentre nella parte est, in prossimità dell'incrocio della vecchia strada San Benedetto coincidente con l'antico tracciato della via Flaminia Vecchia, comprensivo di alberature, è ubicato il bene culturale del complesso di San Feliciano di Mormonzone, con relativa chiesa, che ricorda, il luogo dove fu martirizzato San Feliciano, il Santo patrono della città. Con la variante proposta, si intende procedere al restauro del bene culturale del complesso architettonico del Mormonzone (chiesa, convento e fabbricato accessorio), attraverso la realizzazione di una struttura ricettiva di dimensioni minori rispetto a quanto previsto dal Piano attuativo precedente, in modo da modificare parte della SUC turistico-ricettiva in residenziale.
Il comparto 1, a destinazione residenziale pubblica e privata, è stato attuato sulla base di modifiche esclusivamente planimetriche, per quanto riguarda la sistemazione di una parte del verde e del parcheggio pubblico; le dotazioni territoriali e funzionali rimangono quelle reperite con il piano attuativo approvato.
Il comparto 2, a destinazione turistico-ricettiva, è da realizzare ad eccezione della viabilità-rotatoria che è stata già ultimata, ma le dotazioni territoriali sono da reperire e rimarranno a carattere privato.
Il comparto 3, a destinazione residenziale pubblica e privata è da realizzare.

Da un punto di vista della tutela culturale ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, si rileva che l'immobile distinto al C.T.al Foglio 260, part.lle 13 e 14 ed al C.T. Foglio 214 part.lle 13, 14, 212, denominato "Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzone, con D.M. 14/12/1990 è stato dichiarato di interesse particolarmente importante.
A seguito di recente istruttoria da parte della Soprintendenza, i nuovi volumi previsti a ridosso del complesso denominato San Benedetto, comprendenti la chiesa e il convento di San Feliciano di Mormonzone dovranno essere ubicati sul terreno senza occultare la vista a valle (viale Roma) del complesso, e comunque dovranno tenere conto delle seguenti prescrizioni dettate dalla Soprintendenza:
- Qualsiasi nuovo intervento sull'area dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte di questo Ufficio;
- Qualsiasi progetto di ampliamento o di trasformazione di edifici già esistenti dovranno essere approvati da questa Soprintendenza;
- Eventuali nuove costruzioni dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di 25 metri per il lato sudest e di almeno 30 metri per gli altri lati;
- Eventuali nuove costruzioni dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra.
La variante proposta contiene anche già le seguenti proposte di mitigazione:
-le superfici in terra, laterali ed esterne ai piani viari, qualora oggetto di intervento, dovranno essere opportunamente inerbite e su queste dovranno essere poste a dimora specie arboree e arbustive autoctone;
-la nuova struttura turistica ricettiva verrà ridotta come dimensioni di circa 2500 mc, e verrà realizzata a circa 15-20 dal complesso di "San Feliciano di Mormonzone" al fine di salvaguardarlo, collegandola ad esso, mediante la realizzazione di un piccolo elemento di collegamento;
-la volumetria "sottratta" alla nuova struttura turistica ricettiva verrà destinata a residenziale ed in particolare alla realizzazione di due edifici mono /bifamiliari di proprietà dei proponenti, collocati lungo il limite della zona edificabile, posta a sud del comparto n. 2;
-negli spazi del comparto, destinati a verde, posti intorno agli edifici che da realizzare, verranno messe a dimora specie arboree e arbustive autoctone, in modo da favorire l'inserimento ambientale del nuovo complesso edificato, così che esso venga ad integrarsi con il complesso di "San Feliciano di Mormonzone" che in tal modo, verrà ad essere valorizzato, da questo intervento urbanistico.
Da un punto di vista di sostenibilità paesaggistico ambientale, oltre alle disposizioni relative e derivate dalla presenza del bene culturale indicate dalla Soprintendenza, si aggiungono alcuni elementi da considerare nelle fasi progettuali successive:
_ si raccomanda di porre particolare attenzione al fine di preservare la morfologia del suolo, di contenere il più possibile gli scavi e rinterri. Per quanto riguarda la viabilità ciclopedonale e i parcheggi si chiede di porre particolare cura alla disposizione della vegetazione in modo da assicurare il necessario ombreggiamento e così da ridurre il più possibile l'impatto di superfici che potrebbero incrementare l'irraggiamento. I percorsi ciclopedonali dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito anche dalle aree limitrofe;
- la sistemazione delle aree a verde andrà progettata in modo più dettagliato nelle fasi autorizzative successive. 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 salubrità e qualità paesaggistica e progettuale.
- 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)".

Rilevato che: La variante urbanistica riguarda l'Ambito urbano di trasformazione, di strutturazione locale, primo impianto residenziale n. 32, denominato SAN BENEDETTO (sigla UT/SLR), soggetto ad attuazione indiretta (ovvero previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo) in base a quanto previsto all'articolo 62 delle sue N.T.A.

L'ambito vigente è suddiviso in 2 comparti, e le opere di urbanizzazione del comparto 1 risultano essere state realizzate ed in attesa di essere prese in carico dal Comune, mentre per il comparto 2, dove è presente un edificio monumentale denominato "complesso di San Feliciano di Mormonzone" gravato da vincolo di interesse culturale, è stato presentato un piano attuativo di iniziativa privata finalizzato al recupero funzionale ai fini produttivi turistici dello stesso complesso e dell'area circostante.

Nel comparto 2 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, con ulteriore decreto di vincolo del 18/11/2021, ha apposto un vincolo di tutela indiretta del complesso del "Mormonzone", stabilendo che le eventuali nuove costruzioni dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di almeno 25 metri per il lato sud-est e di almeno 30 metri per gli altri lati, dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra. L'emissione di tale decreto, per come dichiarato, non consente pertanto di dare attuazione alle previsioni attuali riguardanti il comparto 2.

La presente proposta di variante urbanistica riguarda la modifica delle aree edificabili previste nel foglio prescrittivo, compatibilmente con le dotazioni territoriali del primo e del secondo stralcio del piano, al fine di non perdere il diritto edificatorio già previsto e comunque procedere al completamento dell'intero ambito UT/SLR. È proposta inoltre la riduzione dell'edificabilità destinata ad attività terziaria (turistico/ricettiva) mediante conversione di parte della stessa ad edilizia residenziale privata, così da favorire il completamento del tessuto urbano residenziale esistente.

Le modifiche rispetto al PRG'97 vigente riguardano pertanto una diversa distribuzione delle dotazioni territoriali e funzionali, una suddivisone dell'Ambito in 3 comparti invece che in 2, una diversa percentuale di suddivisone delle destinazioni d'uso ammesse nel foglio prescrittivo e una minore superficie da cedere al patrimonio comunale (dal 35% della St al 30%) dovuta dal fatto che la previsione di un parcheggio interscambio prevista nell'area da cedere è stata superata.

A fronte di una SUC massima invariata pari a 6.666 mq, le SUC ammesse per ciascuna comparto risultano così suddivise:

Comparto 1 a destinazione residenziale pubblica e privata con una SUC pari a 4.000 mq;

Comparto 2 a destinazione turistico – ricettiva con una SUC a 1666 mq;

Comparto 3 a destinazione residenziale privata con una SUC pari 990 mq.

Il Comune dichiara infine che la proposta di variante urbanistica sarà attuata secondo le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010.

Rilevato inoltre**,** che con Determinazione Dirigenziale, della Regione Umbria, n. 3088 del 12.04.2021, per lo stesso ambito di variante sono state specificate raccomandazioni e prescrizioni.

Considerato che per tutto quanto rilevato, è possibile evidenziare che l'intervento non comporta ripercussioni negative sull'ambiente, sottolineando la necessità di elevare la qualità del progetto dell'intervento proprio per assicurare un corretto equilibrio ed un corretto rapporto con le valenze storico-architettoniche del complesso di San Benedetto, per cui non è necessario che la variante urbanistica parziale al PRG'97 relativa all'Ambito urbano di trasformazione n. 32 denominato San Benedetto – Comune di Foligno. sia sottoposta 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 la variante urbanistica parziale al PRG'97 relativa all'Ambito urbano di trasformazione n. 32 denominato San Benedetto nel Comune di Foligno.
2. Nelle successive fasi dell'iter di approvazione della Variante ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 si confermano le raccomandazioni e prescrizioni indicate nella Determinazione Dirigenziale della Regione Umbria, n. 3088 del 12.04.2021, e si dovranno osservare le seguenti ulteriori raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti urbanistici

- Il Comune dovrà, per la presente procedura di variante urbanistica, valutare l'applicabilità della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010.
- Si prescrive ad ogni modo il rispetto di quanto previsto dall'art. 32 comma 10 della L.R. 1/2015.
- Il dimensionamento delle dotazioni territoriali al servizio delle diverse destinazioni previste nei Comparti 2 e 3 ancora da attuare dovrà essere conforme a quanto disciplinato in merito dal R.R. 2/2015 e l'attuazione delle previsioni di piano attuativo dovrà essere rispettosa dei decreti di vincolo gravanti sul complesso del "Mormonzone" e sull'area circostante.

Aspetti paesaggistici

Si dovrà mantenere e implementare la permeabilità delle acque attraverso:

- le NBS (Natural Based Solutions) al fine di migliorare e valorizzare le aree verdi, con effetti sulla qualità dell'aria, sulla regolazione del microclima urbano, per il contenimento dell'isola di calore in città, per una migliore regolazione dei flussi idrici meteorici, comprese le opportunità create di svago/ricreazione, conservazione della biodiversità, e dell'uso della vegetazione con funzione di assorbimento di gas climalteranti.
- 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.

Aspetti archeologici

Ai fini della tutela archeologica, il progetto edificatorio di urbanizzazione pubblica e privata è sottoposto alla procedura di archeologia preventiva di cui all'art.41,c.4 Alleato I.8 D.Lgs.36/2023

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Foligno.
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 07/09/2023

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

Perugia lì 07/09/2023

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa
Il Responsabile
Sandro Costantini
Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 07/09/2023

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