



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 10775 DEL 17/10/2023

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità a Vas art.12 D.Lgs.152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010 e D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. Valutazione d'Incidenza. Variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa per la riqualificazione e ampliamento del Centro Commerciale di Collestrada e viabilità connessa. Comune di Perugia.

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.

Visto il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 – "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"

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. 0188084 del 28.07.2023 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 alla variante al PRG Parte Strutturale e Operativa per la riqualificazione e ampliamento del Centro Commerciale di Collestrada e viabilità connessa.

Visto che, con nota n. 0191529 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 al PRG Parte Strutturale e Operativa per la riqualificazione e ampliamento del Centro Commerciale di Collestrada e viabilità connessa 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:

USL Umbria 1. Dipartimento di prevenzione. U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica. Prot. n. 0199904 del 22.08.2023 con il quale si comunica che: *“Presa visione dell’istanza in oggetto e dalla documentazione allegata;*

Considerato che la presente variante di PRG si sostanzia in:

1. previsione di una SUC commerciale di 25.000 mq per l’ampliamento del Centro Commerciale esistente, attraverso il riassetto e il recupero delle potenzialità edificatorie dell’area dismessa denominata Lotto D5(8) per la sola porzione di proprietà ECP, in dimensionamento pari a mq 17.668 di SUC commerciale, l’utilizzazione della SUC commerciale dell’area Fa (parcheggio bipiano esistente) per mq 1.466, dei volumi dell’area industriale ex-Enel pari a mc 23.412, che sviluppano una SUC industriale di mq 7.804 ed una SUC commerciale di mq 3.131, con la necessità di reperire un ulteriore SUC commerciale per mq 2.735 da compensare tramite la realizzazione di opere pubbliche secondo le modalità previste nelle DCC 15/2011 e DCC 18/2014. Tale ipotesi costituisce comunque una riduzione delle capacità edificatorie esistenti di mq 1.958 provvedendo alla riqualificazione delle due aree dismesse Lotto D5(8) ed Ex Enel.

2. Adeguamento delle infrastrutture stradali in grado di migliorare l’attuale condizione della viabilità nell’area circostante e di accesso al centro commerciale.

Valutate le proposte presentate che consentiranno la riqualificazione di zone attualmente compromesse, favorendo lo sviluppo di servizi e percorsi ciclo-pedonali, si esprime parere favorevole con la seguente prescrizione:

- le opere di riqualificazione dell'area (verde, percorsi ciclo-pedonali ecc...) dovranno essere realizzate contestualmente all'edificazione dei manufatti nell'ottica dei principi della Urban Health tesi a garantire le azioni di tutela e promozione della salute nella progettazione urbana, considerata la forte dipendenza tra il benessere fisico, psichico e sociale e l'ambiente urbano. Inoltre, si rimandano, alle eventuali successive fasi attuative:

- tutte le specifiche valutazioni in merito ai diversi impatti, sotto il profilo di salute e igienico sanitario, legati all'insediamento di tali opere, nel complesso urbanistico esistente;

- la valutazione dell'impatto acustico determinato dagli impianti, dalle sorgenti fisse e dalle fasi di carico/scarico merci della struttura commerciale medio-grande, nonché l'impatto determinato dal relativo traffico indotto considerato il prevedibile numero consistente di frequentatori e le ricadute in termini di rumore e sicurezza stradale".

ARPA Umbria. Prot. n. 0201467 del 25.08.2023 con il quale si comunica che: "In 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. 0202176 del 28.08.2023 con il quale si comunica che: "L'area d'intervento interessa una superficie complessiva di circa 264.000 mq ed è situata in località Collestrada, nel nodo d'intersezione tra le strade E45 e SS75. L'area è stata suddivisa in due comparti: A e B. Attualmente il comparto A ospita un centro commerciale, un ampio parcheggio e l'area industriale dismessa ex Enel, della superficie di circa 44.500 mq, con fabbricati e piazzali in pessimo stato di conservazione.

Il comparto B, ai piedi della collina di Collestrada, della superficie di circa 44.000 mq, servito dalla strada Valtiera Sud, è interessato da capannoni, annessi agricoli e l'isola ecologica comunale.

Il progetto in oggetto prevede due specifiche Varianti al PRG: la realizzazione del nuovo insediamento commerciale e le opere di potenziamento della viabilità esterna.

Nei due comparti in cui viene divisa l'area si specifica che: nel comparto A è previsto l'ampliamento del centro commerciale esistente, nel comparto B invece è previsto il trasferimento della volumetria di edifici oggi presenti (che verranno demoliti) per utilizzarla nell'ampliamento del centro commerciale; quindi in quest'area è prevista la bonifica e la riqualificazione con destinazione finale a zona prevalentemente agricola (Ep – Agricola periurbana).

Per quanto riguarda la realizzazione del nuovo centro commerciale, la proposta di variante al PRG parte operativa si sostanzia attraverso:

- Previsione di una zona Ic in ampliamento di quella esistente e di una zona P per parcheggi aventi nel complesso una superficie territoriale di circa di mq. 119.770;

- Trasformazione della zona D5(8):

- parte in zona Ep;

- Parte in zona Ff al fine di consentire il trasferimento della ricicleria esistente;

- Parte come viabilità;

- Parte come fascia di igiene ambientale;

- Parte come zona per servizi Spu (asilo).

La proposta di variante interessa anche la parte strutturale in virtù della rilevanza dell'intervento. La zonizzazione della parte strutturale viene modificata perimetrando un unico ambito PA (Prevalentemente per attività), che include tutta l'area del nuovo centro commerciale inclusi i parcheggi, in luogo della zonizzazione vigente che oltre ad un ambito PA (in cui insiste il centro commerciale esistente), prevede due ambiti Prevalentemente per servizi (PS, dove insistono il parcheggio pluripiano e l'area ex Enel) ed un Ambito di margine (AM in cui è previsto la nuova area a parcheggio).

La variante per la viabilità contempla gli interventi che riguardano la rete viaria di rilevanza comunale e interessa:

- Rampa di uscita nella direzione della E45 ascendente (da Perugia verso CC): risoluzione delle conflittualità esistenti tra la rampa di uscita della E45 in direzione ascendente (flussi a CC provenienti da Perugia) e i flussi della viabilità ordinaria, mediante incremento della dimensione della rotonda ubicata sul lato sud del sottopasso all'aumento del numero dei bracci da tre a quattro.

- Rampa di uscita nella direzione della E45 discendente (flussi da Foligno – Cesena verso CC): allontanamento del punto di conflitto tra i veicoli percorrenti via Valtiera Nord e quelli diretti al Centro Commerciale di circa 230 m in direzione Orte, ed eliminazione dei passi carrai dell'area Enel, con conseguente spostamento su lato nord.

- Rampa di immissione nella direzione della E45 discendente (flussi da CC verso Perugia): Anticipazione della rampa di immissione di circa 550 m, al fine di ridurre l'interferenza tra traffico locale e traffico di breve e media percorrenza.

- Innesco della SS75 Centrale Umbra - cfr. Punto D in Figura 2.2.3: interventi che interessano l'E45 in ambedue le direzioni attraverso la fusione delle rampe da-verso Foligno con quelle adiacenti lo svincolo di Collestrada, formando due tronchi di scambio a 3 corsie di lunghezza tra i 300 e i 400 m, e risoluzione dei due attuali colli di bottiglia costituiti da un breve tratto a sezione corrente a due corsie per senso di marcia.

Gli Interventi sulla viabilità locale prevedono:

- Nuova viabilità perimetrale di accesso e servizio al Centro Commerciale, interna al comparto, per l'ottimizzazione dei percorsi di raccordo con le direttrici principali. Ridefinizione integrale del nuovo circuito a contorno dell'area commerciale, per risolvere le intersezioni mediante una serie di rotonde che articolano i flussi di entrata, uscita e sosta di automobili, mezzi pesanti e TPL. In senso orario partendo da nord-est, è prevista una nuova viabilità di raccordo con la viabilità di accesso all'attuale passo carrabile di carico – scarico MediaWorld, con il parcheggio in superficie ad est del CC.

- Nuovo collegamento bidirezionale a carattere locale verso ovest lungo Via della Valtiera Nord, di collegamento tra Ponte San Giovanni, attraverso Pontevecchio, e il Centro Commerciale.

- Il nuovo tratto stradale di collegamento inizia in corrispondenza della rotonda 5 verso ovest e termina con un raccordo in curva alla viabilità esistente di Via Gutenberg: tramite quest'ultima e Via della Valtiera nord, entrambe bidirezionali, si raggiunge la rotonda esistente presso Pontevecchio.

- Raddoppio del sottopasso alla E45 di collegamento alle rampe in entrata/uscita dello svincolo di Collestrada nella direzione della E45 ascendente Orte-Cesena: raddoppio del sottopasso a due corsie per senso di marcia da-verso il Centro Commerciale.

- Spostamento e riconfigurazione della viabilità di accesso all'isola ecologica ubicata all'interno del comparto B.

In riferimento a quanto in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti di competenza in materia paesaggistica – ambientale, il sito d'intervento ricade all'interno dei seguenti tematismi del PTCP:

D.LGS. N. 42/2004

art. 136, 1° comma - aree di notevole interesse pubblico, disciplinate dall'art. 38 del PTCP, e rappresentate nell'elaborato cartografico A.7.1. "Ambiti della tutela paesaggistica":

- D.G.R. 566 del 03.02.94, "Capoluogo e dintorni", lett. C, D.

- art. 142, 1° comma - ambiti delle aree boscate, lett. G, disciplinati dall'art. 39 del PTCP, e rappresentati nell'elaborato cartografico A.7.1. "Ambiti della tutela paesaggistica".

- Ambiti di interesse archeologico, lett. M, D.G.R. 5847 del 06.08.96 "Zone Archeologiche", disciplinati dall'art. 39 e rappresentati nell'elaborato cartografico A.7.1. "Ambiti della tutela paesaggistica".

Aree di interesse naturalistico - ambientale e faunistico venatorio

- Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale, disciplinati dall'art. 39 comma 4, del PTCP.

- Aree di studio, di cui alla DGR n. 61/1998, disciplinate dall'art. 38 p.ti 8 e 9 del PTCP.

Aree e siti di interesse archeologico

Disciplinati dall'art. 39 comma 10, del PTCP e riportati nell'elaborato A.3.2. "Aree e Siti Archeologici".

Aree archeologiche definite:

- codice n. 111, loc. P.S.Giovanni, strada dei Loggi e Villa Tei, "villa rustica romana e collezione di reperti archeologici nella Villa Tei".

Presenza di emergenze storico – architettoniche

(Nuclei Storici, Edifici Religiosi, Chiese, Residenze Rurali, Mulini, Infrastrutture Storiche Civili e Militari), disciplinate dall'art. 35 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A.3.1. "Le emergenze storico – architettoniche".

- codice 39644, residenza rurale, loc. P.S.Giovanni, "Il Palazzone".

Vedute e coni visuali

Disciplinati dall'art. 35 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.3.4. "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfondito nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003.

Coni visuali da Decreto Ministeriale:

- n. 6 , Perugia, D.M. 13.01.1956 - Loggia di San Pietro;

- n. 9 , Perugia, D.M. 10.05.1957 - Giardino Carducci.

Infrastrutture di interesse storico - paesaggistico e panoramico

- Viabilità storica, disciplinata dall'art. 37 del PTCP, come da elaborato A.3.3. e A.7.1.

Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - art. 32, 33 del PTCP

- n. 53, "Valle del Tevere a sud di Perugia", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione.

Sistema insediativo di riferimento

- Concentrazione controllata.

La zona dell'intervento risulta interessata da valori di incidenza visiva molto alta.

Dall'analisi della documentazione presentata si deduce che l'area di intervento occupa un tessuto urbano già costituito da edifici a carattere prevalentemente produttivo, commerciale e artigianale, ed il progetto si inserisce nel territorio coerentemente con le destinazioni d'uso già in essere, andando ad elaborare una proposta di riqualificazione delle aree attualmente compromesse, compresa la rinaturalizzazione del comparto B, destinato a zona prevalentemente agricola.

L'analisi effettuata e sopra elencata, delinea chiaramente una situazione in cui questo ambito e le zone a nord e a sud dei comparti dovrebbero essere meritevoli di maggiore attenzione, in quanto questa zona è interessata dai vincoli e da coni visuali, come sanciti dal D. Lgs 42/2004, in cui gli elementi progettuali, motivo di questa verifica, vanno ad incidere in maniera negativa. Se da un lato è apprezzabile che la notevole espansione sul territorio, quantificabile con una superficie complessiva di circa 264.000 mq, garantisca la realizzabilità dell'intervento senza ulteriori consumi di suolo, è d'altra parte innegabile che l'impatto che si andrà a creare non possa essere altrettanto trascurabile in termini di influenza sul paesaggio e l'ambiente.

La zona dell'intervento risulta interessata da valori di incidenza visiva molto alta e la presenza delle nuove opere di progetto, comprese quelle relative alla nuova viabilità, condiziona sensibilmente ed in modo caotico, l'immagine di una delle porte e più importanti vie di accesso alla città di Perugia, oltre a complicare ed aggravare un ambito notevolmente esasperato dall'eccessivo concentramento di attività di varia natura.

Tutto ciò porterà ad un inevitabile appesantimento di traffico in questa parte di territorio e all'incremento di detrattori ambientali e paesaggistici, già di fatto presenti in questa zona, che aumenteranno quindi in maniera esponenziale e difficilmente contenibile.

Pertanto alla luce di quanto sopra e per quanto attiene alle competenze di questo Servizio, si ritiene che l'intervento in oggetto, non abbia caratteristiche tali da ritenersi conforme a quanto disposto nelle NTA del Piano territoriale vigente della Provincia di Perugia".

Agenzia Forestale Regionale Umbra. Prot. n. 0204611 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 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. 0191529-2023 del 03/08/2023 e recepita al prot. n. 38039/2023 del 03/08/2023

Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda la Variante al PRG Parte Strutturale e Operativa per la riqualificazione e ampliamento del Centro Commerciale di Collestrada e viabilità connessa;

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".

Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria Prot. n. 0204120 del 31.08.2023 con il quale si comunica che: "Vista la procedura di cui all'oggetto, acquisita agli atti con Pec prot. n. 191529.

- 2023 si fa presente che la documentazione allegata risulta incompleta relativamente agli elementi fondamentali necessari ad esprimere il parere di competenza; non sono infatti presenti:

- SHAPE-FILE della localizzazione del P/P/P/I/A (perimetrazione delle aree oggetto di variante, aree di intervento, viabilità e area di cantiere), In particolare il file attributi (.dbf) dovrà contenere tutte le informazioni relative alle singole varianti;

- PDF con STAMPA DEL FILE VETTORIALE su ortofoto e su CTR riportante il perimetro sito Natura 2000, perimetro habitat individuati nel piano di gestione del sito, aree oggetto di variante, aree di intervento e aree e viabilità di cantiere, zonizzazione RERU);

indicati come obbligatori all'interno delle "Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale" pubblicate sulla G.U. n. 303/2019 e recepite dalla Regione Umbria con D.G.R. n. 360 del 21-04-2021.

Si precisa inoltre che la presente nota non è da intendersi come richiesta di documentazione integrativa vista l'indispensabilità degli elementi mancanti.

Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico. Difesa Del Suolo. Prot. n. 0205044 del 01.09.2023 con il quale si comunica che: *“Con la presente si comunica che per le materie di competenza del Servizio non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS pur essendo necessario attenersi alle prescrizioni e condizioni riportate nei documenti allegati.*

Sezione Geologia.

La zona, posizionata in un territorio di fondovalle in sinistra idrografica del fiume Tevere alla quota altimetrica di 190 m. s.l.m., ha subito degli interventi di modifica ed antropizzazione. Il progetto di ampliamento del Centro Commerciale di Collestrada prevede un aumento di SUC commerciale complessiva di 25.000 mq. La superficie è suddivisa in due comparti A e B rispettivamente di 220.000 mq e di 44.000 mq. La variante che riguarda il potenziamento della viabilità esterna è ricadente in un'area di terze proprietà.

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 311-100:

- *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. 242 dell'Inventario dei movimenti franosi dell'Autorità distrettuale dell'Appennino Centrale;*
- *La Carta Idrogeologica dell'Umbria con censimento dei punti d'acqua su sistema GIS;*
- *La Tavola n. 14 del Piano di Tutela delle acque “Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano”.*

Nell'ambito del Comparto (B), dove localmente è previsto un potenziamento della viabilità, è segnalata la presenza di un movimento da frana di scivolamento in stato quiescente individuato con l'identificativo ID 0541535000 del Catalogo IFFI e descritto con una pericolosità

geologica da frana, elevata. L'area del comparto (A) presenta una situazione di fondovalle, morfologicamente stabile ma con l'affioramento di terreni di fondazione scadenti e possibile prossimità al piano camp. del livello della falda acquifera.

Si ritiene che la Variante al PRG Parte Strutturale e Operativa per la riqualificazione e ampliamento del Centro Commerciale di Collestrada di Perugia, non necessiti di essere sottoposto alla procedura di Assoggettabilità a VAS; nel rispetto delle seguenti linee prescrittive:

- 1) Siano adottate delle misure di miglioramento e mitigazione dell'area instabile del versante che nell'ambito del comparto (B) interferisce con il progetto di potenziamento della viabilità esterna, ricadente nelle proprietà di terzi.*
- 2) Sia accertata la compatibilità geologica e geotecnica del progetto con l'affioramento di materiali antropici scadenti;*
- 3) Sia valutata, nel caso venissero realizzate delle strutture interrato, l'idoneità idrogeologica del sito interessato.*

Sezione difesa e gestione idraulica.

Fatta riferimento alla VAS indicata nell'oggetto e dopo aver esaminato la documentazione fornita, si conferma che non sono state riscontrate interferenze delle opere con il reticolo idrografico di competenza. Di conseguenza, non è necessario ottenere alcun nulla osta ai fini idraulici ai sensi del RD 523 del 25 Luglio 1904.

Sezione pianificazione dell'assetto idraulico.

Localizzazione e descrizione dell'intervento.

L'area di intervento si estende su una superficie di circa 28 ettari ed è localizzata a circa 1,5 km dal quartiere di Ponte San Giovanni, lungo la superstrada E 45 nei pressi dello svincolo di Collestrada. L'area è delimitata da segni antropici molto significativi:

- *a nord dal tratto Ferroviario della linea Foligno-Terontola;*
- *ad est e a sud dalla superstrada E45;*

- ad ovest dagli insediamenti produttivi della zona Valtiera.

La richiesta di Variante riguarda:

- la riqualificazione della zona D5(8) di Collestrada;
- le opere relative al potenziamento della viabilità esterna al centro commerciale, ricadenti anche in aree di proprietà di terzi, per le quali dovranno essere attivate le procedure espropriative.

In generale la variante determina le seguenti modifiche cartografiche:

Parte Strutturale

- incremento della dimensione della rotatoria G. Corsi ubicata sul lato sud del sottopasso alla E45 e aumento del numero dei bracci da tre a quattro;
- allontanamento della rampa di uscita nella direzione della E45 discendente e della relativa divergenza tra i veicoli percorrenti via Valtiera Nord e quelli diretti al Centro Commerciale, di circa mt. 230 in direzione Orte;
- anticipazione della rampa di immissione nella direzione della E45 discendente;
- interventi sull'innesto della SS75 Centrale Umbra che interessano l'E45 in ambedue le direzioni, mediante la formazione di due tronchi di scambio a 3 corsie;
- anticipazione della rampa di immissione nella direzione della E45 discendente;
- riconfigurazione della viabilità interna e perimetrale di accesso e servizio al comparto "IC";
- adeguamento della previsione di PRG di nuova viabilità locale parallela al tracciato ferroviario
- del contestuale raccordo a Via Gutenberg, con realizzazione di un nuovo collegamento a doppio senso di marcia;
- adeguamento del percorso ciclopedonale parallelo all'asse ferroviario fino all'innesto con il percorso di recente realizzazione comunale;
- raddoppio del sottopasso alla E45 per lo svincolo di Collestrada;
- spostamento e riconfigurazione della viabilità di accesso all'isola ecologica.

Parte Operativa

- individuazione della nuova viabilità stradale, dell'adeguamento di quelle esistenti e delle relative rotatorie, coerentemente a quanto descritto per la parte strutturale; conseguentemente a tali adeguamenti vengono estese le zone omogenee adiacenti (Ep, Ppu e D5), mentre viene trasformata la zona "Fd" lungo la ferrovia in "Fascia d'igiene ambientale";
- inserimento e ridefinizione di alcune fasce di igiene ambientale;
- adeguamento del tracciato ciclopedonale parallelo alla ferrovia nel tratto compreso tra la rotatoria a est e il tracciato di recente realizzazione comunale in corrispondenza del sottopasso ferroviario a ovest;
- inserimento del tracciato ciclopedonale che, a partire dalla rotatoria, attraversando il sottopasso alla E45 e la rotatoria, conduce all'ingresso del Centro Commerciale.
- estensione delle zone omogenee adiacenti (Ep, Ppu e D5), trasformazione della zona "Fd" lungo la ferrovia in "Fascia d'igiene ambientale";
- inserimento e ridefinizione di alcune fasce di igiene ambientale;
- adeguamento del tracciato ciclopedonale parallelo alla ferrovia nel tratto compreso tra la rotatoria a est e il tracciato di recente realizzazione comunale in corrispondenza del sottopasso ferroviario a ovest;
- inserimento del tracciato ciclopedonale che, a partire dalla rotatoria, attraversando il sottopasso alla E45 e la rotatoria, conduce all'ingresso del Centro Commerciale.

Disciplina P.A.I..

Dall'analisi della Tavola B dell'Elaborato COL_URB_03, rispetto al perimetro delle aree sottoposte a variante si desume che le zone sottoposte a variante interferiscono parzialmente con le fasce a maggiore pericolosità idraulica A e B del P.A.I. (Cfr Tav. 8).

In tali zone è previsto l'adeguamento della viabilità ed interventi di rimboschimento.

Compatibilità dell'intervento rispetto al contesto idraulico

In tale contesto il P.A.I. dispone il rispetto dell'art. 27 comma 2 lett. a) delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.A.I. che esclude la possibilità di inserire negli strumenti Urbanistici nuove previsioni edificatorie all'interno delle zone a maggiore pericolosità idraulica, deputate

ad assicurare il libero deflusso delle piene, a mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

Il principio della normativa è quello infatti di escludere la possibilità di modifiche degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore del P.A.I. che comportano l'introduzione di nuove attività e/o beni esposti con conseguente aggravio delle condizioni di rischio idraulico. Preso atto del cambio di destinazione d'uso delle aree interferenti con le fasce A e B Del P.A.I. sia nel PRG Strutturale che Operativo e la natura degli interventi previsti in tali zone, si ritiene di accogliere favorevolmente la proposta di variante.

Parere ai fini idraulici

Stante ciò, analizzata la documentazione tecnica trasmessa, si ritiene che la proposta di variante in esame, possa essere accolta con la prescrizione che nelle successive fasi progettuali gli interventi di rimboschimento interferenti con le fasce di pericolosità del P.A.I., dovranno essere effettuati in modo tale da mantenere inalterate le condizioni di deflusso delle piene di riferimento definite negli studi effettuati per la perimetrazione delle zone a pericolosità idraulica del P.A.I.”.

Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale. Prot. n. 0205293 del 01.09.2023 con il quale si comunica che: *“Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 0191529 del 03.08.2023 avente ad oggetto la verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento di riqualificazione e ampliamento del Centro Commerciale di Collestrada e viabilità connessa in Comune di Perugia, con riferimento agli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, si relaziona quanto di seguito.*

In relazione alla riconnessione tra il Centro Commerciale e le direzioni Perugia e Foligno, lo schema proposto evidenzia che tali spostamenti saranno rispettivamente garantiti dalla modifica della viabilità locale su via della Valtiera verso Perugia e del collegamento tramite la viabilità locale preesistente via Ospedalone San Francesco verso Foligno, che, a seguito dell'attuazione del progetto del Nodino, sarà modificata dalla nuova bretella di collegamento; a tal proposito si ricorda che è necessario che il soggetto attuatore acquisisca parere preventivo da ANAS S.P.A. in relazione alla compatibilità con infrastrutture interferenti, esistenti o in progetto.

Lo schema di assetto della mobilità prevede una configurazione infrastrutturale che valorizza la multimodalità grazie all'integrazione delle infrastrutture in progetto con il TPL: la nuova stazione ferroviaria in sinergia con la fermata del trasporto pubblico su gomma e degli autobus navetta di collegamento con l'Aeroporto Internazionale dell'Umbria “San Francesco d'Assisi”, riveste un ruolo fondamentale per l'ultimo miglio verso Perugia. Premesso che sono in corso i tavoli tecnici sulla “Foligno –Terontola” volti a definire e concordare approfondimenti progettuali sul tema suddetto, ai quali il soggetto attuatore del Centro Commerciale ha già partecipato insieme agli stakeholder del TP, si raccomanda di curare adeguatamente l'accessibilità ai suddetti nodi di scambio nelle successive fasi della progettazione; la posizione della fermata TPL riportata nelle tavole grafiche visionate, viene pertanto considerata come puramente indicativa, in quanto la soluzione definitiva sarà individuata a valle della conclusione dei suddetti tavoli tecnici.

Tali tavoli consentiranno inoltre un necessario confronto sui cronoprogrammi di realizzazione delle opere da parte del soggetto privato e di RFI, al fine di identificare eventuali soluzioni transitorie, volte a garantire la funzionalità del nodo di scambio intermodale, anche nelle more del completamento dell'intervento edilizio privato.

In relazione agli interventi di mobilità sostenibile, al fine di garantire la massima sicurezza per la mobilità ciclistica e l'ulteriore integrazione della rete esistente e programmata, si evidenzia l'opportunità di identificare come Itinerario ciclopedonale F-bis (art. 2 comma 3 lett. F-bis del Dlgs. 285 del 1992) il tracciato stradale esistente di riconnessione tra la viabilità in progetto e il canile comunale”.

Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. 205736 del 06.09.2023 con il quale si comunica che: *“Vista la nota regionale prot. n. 191529 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 una variante al PRG parte strutturale e operativa al vigente strumento urbanistico del Comune di Perugia, finalizzata a realizzare un intervento di riqualificazione ed ampliamento dell'area interessata dalla presenza del Centro Commerciale Collestrada. 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

Per quanto dichiarato nella documentazione trasmessa l'intervento di riqualificazione ed ampliamento previsto per il centro commerciale esistente è connesso anche al potenziamento della viabilità connessa.

La proposta è stata suddivisa in 3 distinti ambiti, che sono riferiti al "comparto A" (ampliamento del centro commerciale), "comparto B" (riqualificazione della zona D5(8) di PRG PO di Collestrada) e "comparto C" (opere relative al potenziamento della viabilità esterna al centro commerciale).

I comparti A e B sono strettamente correlati tra di loro, in quanto prevedono l'ampliamento del centro commerciale, attuato anche mediante l'utilizzo di procedure compensative e premiali, secondo i meccanismi stabiliti, per come dichiarato, con la DCC n. 15/2011.

Nella Relazione urbanistica è dichiarato che la variante al PRG parte strutturale comporta le seguenti modifiche:

- trasformazione di una porzione di ambito "PS – Ambiti per attrezzature e servizi di interesse territoriale" in ambito "PA – Ambiti prevalentemente per attività";*
- due porzioni di viabilità vengono riclassificate come ambito PS;*
- ridefinizione dell'area attualmente classificata come "AM - Ambiti di Margine", includendo al suo interno porzioni di ambiti PS e PA interessati dalla nuova viabilità, e cedendo una porzione in prossimità dell'area commerciale, riclassificata in parte come viabilità ed in parte come PA;*
- localizzazione della nuova fermata ferroviaria;*
- ricollocazione dell'area per distributore di carburante e autolavaggio all'interno dell'ambito PS interposto tra la viabilità principale (E45) e l'insediamento commerciale.*
- Riclassificazione di una porzione di ambito PA, situato ai piedi della collina di Collestrada, in ambito AM, ad eccezione delle porzioni corrispondenti all'isola ecologica, dove viene confermata la destinazione originaria.*

La variante urbanistica riferita al centro commerciale prevede un incremento di capacità edificatoria pari a 25.000 mq di SUC, derivanti in parte dal trasferimento della quantità edificatoria prevista nella porzione di comparto PA riclassificata in ambito AM (17.668 mq), in parte dal riconoscimento delle volumetrie esistenti e di previsione presenti nell'area ex Enel e nell'area del parcheggio bi-piano da demolire (4.597 mq) ed in parte dalla SUC premiale riconosciuta dal Comune per la riqualificazione del sito in parte dismesso (2.735 mq). La SUC premiale sarà accordata dal Comune previa corresponsione di una contribuzione straordinaria, utilizzata per la realizzazione di opere aggiuntive di interesse generale connesse all'intero intervento di riqualificazione (pista ciclabile, riassetto idraulico, parcheggi intermodali e nuova viabilità).

Inoltre, per quanto riguarda le modifiche da apportare alla viabilità, viene dichiarato che gli interventi sono volti a garantire un'adeguata accessibilità al comparto e a migliorare la circolazione nel nodo viario di Collestrada; viene dichiarato che tali interventi sono stati concordati e condivisi tra Anas, Comune e soggetto attuatore e pertanto la proposta d'intervento risulta compatibile con il tracciato del "Nodino" e soddisfa i requisiti del "Documento di aggiornamento della Programmazione Commerciale", indipendentemente dalla realizzazione o meno del progetto di ANAS.

La variante urbanistica alla viabilità è riferita anche alla parte strutturale del PRG, in quanto la previsione del nuovo braccio di immissione sulla rotatoria denominata G. Corsi ricade in zona Ea2 – aree di particolare interesse agricolo.

Il Comune dichiara comunque che la presente proposta di variante urbanistica non comporta

incrementi del consumo di suolo rispetto a quanto già previsto dal PRG vigente.

In merito alla programmazione commerciale, trattandosi di una grande struttura di vendita G2 (superficie di vendita superiore a 5.500 mq) viene dichiarato che l'intervento è compatibile con i principi enunciati nell'atto di programmazione comunale, approvato con DCC n. 58/2019.

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

- il Comune di Perugia dovrà individuare la procedura, ai sensi della L.R. 1/2015, con la quale perfezionare la presente variante urbanistica;

- i criteri compensativi e premiali che si intendono utilizzare, dovranno essere conformi a quanto previsto in merito dalla L.R. 1/2015;

- in merito all'interferenza con le aree di particolare interesse agricolo, dovrà essere garantito quanto previsto dall'art. 92 della L.R. 1/2015.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

L'area d'intervento, suddivisa in due comparti A e B, è situata nella località Collestrada e si inserisce all'interno di un tessuto periurbano che si è sviluppato lungo l'asse viario E45, costituito da edifici a carattere prevalentemente produttivo, commerciale e artigianale.

Il progetto si configura come un intervento di rigenerazione urbana, in quanto è teso a riqualificare e a valorizzare una preesistente attività economica, e prevede il consumo zero di suolo libero, con il trasferimento di capacità edificatoria da aree già compromesse su cui sarà realizzato un progetto di rinaturalizzazione.

Il progetto proposto prevede:

___ da una parte l'ampliamento per una SUC commerciale di 25.000 mq del Centro Commerciale esistente, attraverso il riassetto e il recupero delle potenzialità edificatorie dell'area dismessa denominata Lotto D5-8 per la sola porzione di proprietà ECP 1, attraverso l'utilizzazione della dell'area Fa (parcheggio bipiano esistente), dei volumi dell'area industriale ex-Enel.

___d'altra parte, l'adeguamento della mobilità in grado di rendere sostenibile l'intervento e migliorare l'attuale condizione della viabilità nell'area circostante e di accesso al centro commerciale.

La redistribuzione delle superfici costituisce una riduzione delle capacità edificatorie esistenti provvedendo alla riqualificazione delle due aree dismesse Ex Wood ed Ex Enel.

Da un punto di vista di sostenibilità ambientale paesaggistica nell'elaborato di sintesi del progetto: si dichiara che "Essendo localizzato su terreni attualmente "urbanisticamente compromessi" (l'attuale parcheggio bipiano) e, in parte, in stato di abbandono (area ex Enel), l'ampliamento determina l'eliminazione di detrattori ambientali oggi presenti nel comparto.

Inoltre, la ricollocazione della superficie edificabile assegnata al Comparto B nel Comparto A si pone l'obiettivo della completa eliminazione di un detrattore ambientale (Lotto D5 (8)) a fronte di un progetto di recupero ambientale che concorre alla regimazione del sistema delle acque del versante verso Collestrada e al miglioramento e all'ampliamento delle aree neutrali.

Nel comparto in oggetto, si dichiara di voler porre particolare attenzione al verde per l'inserimento del progetto nel contesto mediante interventi di mitigazione, rinaturalizzazione, rimboschimento, compensazione e progettazione di aree a verde di qualità.

Si dovrà porre elevata attenzione all'inserimento paesaggistico e all'impatto sui coni visuali poiché la realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto parzialmente ricadente in area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) fiumi torrenti e corsi d'acqua e art. 136, comma 1, lettera c e d, apposto con atto D. M. 14 Novembre 1962 (denominato Frazione di Collestrada), di conseguenza, il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015.

Inoltre, trattandosi di un ambito ad alto il rischio di interferenze con contesti archeologici, il progetto di intervento dovrà essere sottoposto alla valutazione della Soprintendenza Archeologica per le opportune verifiche e le eventuali prescrizioni di competenza.

Si rileva che considerati i flussi di auto e mezzi già in essere, tale aumento di volumetria previsto, potrebbe causare ulteriori criticità per la fruizione di tale ambito.

Al fine di alterare il meno possibile la morfologia del suolo, si chiede di ridurre il più possibile gli scavi e i rinterri e prevedere per le superfici delle aree circostanti l'edificato, rivestimenti e

materiali che favoriscano la permeabilità delle acque meteoriche e tutti gli accorgimenti possibili al fine di agevolare il drenaggio dell'acqua.

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, garantendo al contempo il contrasto alle emissioni climalteranti e lo sviluppo di servizi ecosistemici; si potrebbero così disporre le opere a verde in ordine sparso, per raggruppamenti anche con essenze diverse, in modo da conseguire un effetto di naturalità, evitando impianti per filari compatti. Il Piano del verde potrebbe anche prevedere (vista l'adesione del centro commerciale al Protocollo di certificazione internazionale BREEAM) l'adozione del verde verticale, sistema ormai diffuso come elemento di attrattività e gradevolezza per le aree commerciali, in modo da attutire l'impatto delle ragguardevoli superfici commerciali edificate e si potrebbero prevedere pergolati per favorire l'ombreggiamento nei percorsi pedonali di collegamento tra le varie funzioni. Anche per i parcheggi si dovrà assicurare l'opportuno ombreggiamento come pure quello dei percorsi ciclopedonali che dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito anche dalle aree limitrofe.

In caso di previsione di impianti fotovoltaici sull'edificio da realizzare, si raccomanda di prevedere che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico e paesaggistico in modo tale da evitare che siano visibili lateralmente”.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot. n. 0207420 del 12.09.2023 con il quale si comunica che: “Con riferimento alla nota che si riscontra a margine con la quale la Regione Umbria comunica che è stato dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante al PRG parte strutturale e parte operativa per la realizzazione di quanto all'oggetto e contestualmente invita a presentare eventuali considerazioni e contributi,

Visto l'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.eii.;

Visto il PRG del Comune di Perugia;

Preso atto del fatto che oggetto di valutazione sono alcune varianti al Piano Regolatore del Comune di Perugia connesse al Progetto “Ampliamento del Centro Commerciale di Collestrada”, proposto da ECP Collestrada S.r.l.;

Premesso che il rapporto ambientale è volto a individuare, descrivere e valutare in modo appropriato gli impatti del progetto sull'uomo, il suolo, l'acqua e i beni materiali al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione di piani e programmi per promuovere lo sviluppo sostenibile;

Esaminata la documentazione consultabile al link indicato nella nota di convocazione;

Considerato che l'ambito di intervento risulta sottoposto alle seguenti tutele:

- aree archeologiche ai sensi della lettera m) comma 1, art.142 del D.lgs. 42/2004 (limitatamente al sett. Est del Comparto A);
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi delle lettere c) comma 1, art.142 del D.lgs. 42/2004 (limitatamente al sett. Nord del Comparto A);
- aree di notevole interesse pubblico nei settori ad Est del Comparto A e B (D.lgs. 42/2004, art 136, c. 1, lett. a,b,c,d),

si comunicano con la presente le seguenti valutazioni di questo Ufficio Tutela paesaggistica: il centro commerciale di Collestrada si trova in posizione nevralgica per l'esistente e per la nuova proposta di viabilità che interesserà una estesa area e porzione di paesaggio di livello comunale e regionale. L'attuale complesso è particolarmente visibile da tale viabilità e lo sarà inevitabilmente dalla nuova perché proposta in prossimità di Collestrada ad una quota superiore. Interessa quindi un ambito stretto tra la viabilità esistente, quella di progetto e lo spazio del fiume Tevere. Si chiede pertanto che la progettazione sia particolarmente attenta al suolo interessato in termini di consumo di suolo, che occupi quindi suolo già interessato da

precedenti interventi edilizi e/o stradali e non vada ad interessare nuovo terreno agricolo o suolo non edificato (in caso contrario dovrà essere compensato con l'individuazione nella stessa proposta di variante di nuove aree verde).

La stessa attenzione va posta per lo spazio del fiume Tevere che non dovrà essere ridotto e non dovrà essere marginalizzato/escluso ma ricompreso come valore in più nella progettazione del centro commerciale e adeguatamente progetto.

La progettazione dovrà essere di qualità con soluzioni e colori che mirino a ridurre l'impatto del complesso curando in particolare la quinta facciata (la copertura) che non dovrà essere considerata come lo spazio dei macchinari ed impianti tecnologici a vista ma come un tetto verde/a giardino, destinato anche alla produzione di energia alternativa.

Dovrà essere ben individuato lo spazio destinato alle auto, escludendo grandi piazzali asfaltati e prevedendo aree sosta verdi e ombreggiate. Particolarmente curato dovrà essere il raccordo con l'intorno escludendo muri in cemento e vista ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Tutela archeologica

Si segnala l'opportunità che nelle successive fasi progettuali vengano realizzati specifici elaborati che esplicitano estensione e profondità di tutti gli interventi di scavo previsti per il progetto complessivo, con particolare attenzione a quanto eventualmente previsto nel settore Est del Comparto A;

Si ritiene altresì opportuno che, alla luce di quanto al punto precedente, venga realizzato uno studio archeologico preventivo che raccolga la documentazione e i dati ad oggi disponibili, anche attraverso ricognizioni di superficie nei settori non urbanizzati, che permetta di valutare le possibili interferenze tra quanto in progetto ed eventuali contesti archeologici".

AURI. Prot. n. 0214715 del 13.09.2023 con il quale si comunica che: "Con riferimento alla procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS indicata in oggetto, si trasmette il parere, con valutazioni e prescrizioni, rilasciato dal Gestore del Servizio Idrico Integrato Umbra Acque S.p.A. (prot. n. 18282 del 01/09/2023)".

Umbra Acque: "Con riferimento alla vs nota di cui all'oggetto, prot. A.U.R.I. n. 0007193 del 03-08-2023 esaminata la documentazione tecnica prodotta, si comunica che nulla osta alla realizzazione dell'intervento a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di seguito indicate, necessarie per consentire la corretta gestione e manutenzione delle infrastrutture a rete in gestione alla Scrivente e, quindi, garantirne il corretto funzionamento.

Interferenze con la rete del pubblico acquedotto

Nell'area d'intervento insistono infrastrutture relative al pubblico acquedotto interferenti con le opere in progetto e più nel dettaglio:

- nell'attuale corsia di accesso al centro commerciale provenendo dall'uscita E45 insiste tubazione di adduzione in ACCIAIO DN300;

- nella corsia in uscita al Centro di Collestrada direzione Ponte San Giovanni insiste tubazione di distribuzione in ACCIAIO DN125 afferente al serbatoio di Montevile; Considerato che le reti sopra indicate sono entrambe interferenti con l'area di sedime del nuovo fabbricato se ne prescrive la delocalizzazione, compreso il posizionamento dell'attuale gruppo contatori, secondo lo schema interferenze riportato in allegato che costituisce parte integrante e sostanziale della presente nota. La nuova condotta dovrà essere posizionata prevedendo una fascia di rispetto di cm 100 per lato ove quindi, al di sopra della quale non dovranno essere realizzate solette, plint, guard rail segnaletica o altre infrastrutture.

Nei nuovi tracciati la tipologia di tubazione da impiegare dovrà essere medesima dell'esistente conforme al DM 174/2006 con profondità di posa di almeno 100 cm misurati tra il piano viabile e la testa della tubazione ed un rinfiacco con sabbia per almeno 15 cm attorno e riempimento nel rispetto dei regolamenti degli entri proprietari della strada. Si manifesta la completa disponibilità in fase definitiva ed esecutiva per la specificità delle soluzioni tecniche da adottare e dei materiali da impiegare.

Interferenze con la rete pubblica fognaria

Nell'area d'intervento insistono infrastrutture relative alla pubblica fognatura interferenti le opere in progetto e più nel dettaglio:

Parallelamente alla ferrovia Terontola Foligno insiste fognatura a gravità in PVC DN315 attualmente afferente al sistema fognario di Ponte San Giovanni Al fine di garantire la manutenzione ordinaria/straordinaria dell'infrastruttura suddetta, si prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto di almeno 1 mt, a misurarsi dalle generatrici laterali della condotta ove dovranno essere mantenute le quote attuali del terreno, in cui non potranno essere realizzati ne scavi o riporti di terreno, né recinzioni, né manufatti, né pavimentazioni, né opere murarie di nessun genere, né plantagioni di alto fusto o colture pregiate che possano recare intralcio al libero accesso del personale o dei mezzi d'opera della Società scrivente, per le necessarie attività di competenza.

Interferenze con reti di prossima realizzazione

Relativamente ai nuovi interventi previsti dal Programma degli Interventi dell'A.U.R.I. si segnala l'interferenza con l'intervento "Adeguamento e razionalizzazione del sistema depurativo riguardante l'impianto di Ponte San Giovanni" nel Comune di Perugia.

Per tale intervento, ai sensi dell'art. 158-bis del D.lgs. 152 e s.m.i., A.U.R.I. ha provveduto alla convocazione di apposita Conferenza di Servizi, ai sensi della Legge n.241/1990 e s.m.i., nel corso della quale è stata valutata l'interferenza con i lavori di ampliamento del centro commerciale; in tale sede sono stati già attivati dei contatti con i tecnici di Eurocommercial ed è stata già definita la modalità con cui superare le interferenze fra i due progetti. L'opera relativa alla nuova linea fognaria di competenza della Scrivente è stata altresì approvata con determinazione n. 383 del 07/12/2022 del Dirigente dell' A.U.R.I..

Ai fini di una facilitata consultazione e studio di progetto di risoluzione con tutte le sopra citate interferenze si mette a disposizione, in allegato alla presente, planimetria di rilievo relativa sia alle reti ed impianti ad oggi esistenti nonché alcuni documenti di progetto in formato pdf e Determina di Approvazione dell'A.U.R.I. per il progetto sopra richiamato, evidenziando che essi rappresentano indicazioni di massima, qualora necessario, si dovrà quindi, procedere di concerto a tracciatura sul posto con i tecnici della scrivente".

Servizio Energia, Ambiente e Rifiuti. Prot. n. 0212589 del 19.09.2023. *"Con riferimento al procedimento in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti energetici di competenza dello scrivente Servizio, si rammentano gli obblighi di cui all'allegato III al D. Lgs. 199/2021 recante Obblighi per i nuovi edifici, per gli edifici esistenti e per gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti .*

In particolare, gli edifici (...) sono progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva. Ancora, l'obbligo di potenza minima installata, funzione lineare della superficie in pianta dell'edificio, si configura quale potenza minima, il cui rispetto non assorbe il primo obbligo ricordato. Ciò stante, ribadito che la verifica del rispetto dell'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili è effettuata dai Comuni che hanno potestà di controllare anche i calcoli e le verifiche previste,

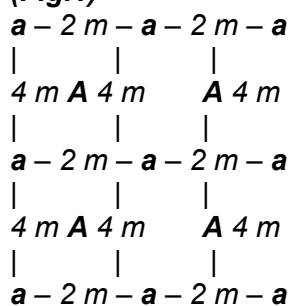
Si ritiene che la fase progettuale dovrà porre particolare attenzione all'efficientamento dell'uso dell'energia, assicurando l'utilizzo maggioritario delle fonti rinnovabili autoprodotte e, al fine di rispondere alle esigenze energetiche, ipotizzare, nel caso di ricorso alle fonti fossili, al ricorso alla cogenerazione o trigenerazione al fine di ottimizzare l'uso di tale fonte".

Visto il parere interlocutorio del **Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria** Prot. n. 0204120 del 31.08.2023 con il quale si chiedeva la documentazione completa necessaria ad esprimere il parere in materia di di VInCA, il Comune di Perugia trasmetteva la documentazione mancante con Prot.,n. 0209010 del 08.09.2023.

Visto il parere del **Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria** Prot. n. 0211219 del 18.09.2023 con il quale si comunica che: *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con Pec prot.n.191529-2023, nelle more di recepimento all'interno del PRG di quanto previsto all'art. 82 della L.R. n.1/2015, ai sensi del D.P.R. 357/1997 s.m.e i, della L.R. n.1-2015 e della DGR n.2003/2005 si esprime parere favorevole alla variante in oggetto a condizione che:*

- nelle aree 13 e 4 del comparto A – F SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE Planimetria di inquadramento – l’area di rimboschimento e l’area prativa vengano realizzate in conformità alla potenzialità vegetazionale dell’area, utilizzando esclusivamente specie autoctone e in particolare per il bosco specie arboree appartenenti all’allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2000;
- nell’area 7 del comparto B – F SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE Planimetria di inquadramento – venga realizzato un bosco in conformità alla potenzialità vegetazionale dell’area, in particolare le specie arboree vengano scelte tra quelle appartenenti all’allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001. Inoltre dovrà essere utilizzato in maniera indicativa il sesto di impianto riportato in figura 1 cercando comunque di garantire una struttura quanto più naturale;
- lungo la nuova viabilità posta all’interno del perimetro del sito Natura 2000 ZSC IT5210077 “Boschi a farnetto di Collestrada” venga realizzato un filare alberato con specie arboree appartenenti all’allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001 e scelte in coerenza con le fitocenosi presenti.

(Fig.1)



la messa a dimora delle specie indicate dovrà prevedere uno schema a quinconce, nel quale sia prevista l’alternanza albero (A) arbusto (a), con distanze indicative tra gli arbusti di 2 m sul lato corto e 4 m sul lato lungo, con gli individui arborei posti al centro del rettangolo formato dagli arbusti, così come sopra indicato, modulando le singole unità in relazione all’ampiezza della fascia di bosco da realizzare”.

Vista la comunicazione del **Comune di Perugia** Prot. n. 0230328 del 13.10.2023 con la quale è stato trasmesso il parere **ANAS** dal quale si conferma che: “la variante al P.R.G. in oggetto risulta compatibile con le infrastrutture esistenti ed in progetto di competenza di Anas S.p.A.”.

Rilevato che: la proposta di variante è suddivisa in 3 distinti ambiti, che sono riferiti al “comparto A” (ampliamento del centro commerciale), “comparto B” (riqualificazione della zona D5(8) di PRG PO di Collestrada) e “comparto C” (opere relative al potenziamento della viabilità esterna al centro commerciale).

I comparti A e B sono strettamente correlati tra di loro, in quanto prevedono l’ampliamento del centro commerciale, attuato anche mediante l’utilizzo di procedure compensative e premiali.

La variante al PRG parte strutturale comporta le seguenti modifiche:

- trasformazione di una porzione di ambito “PS – Ambiti per attrezzature e servizi di interesse territoriale” in ambito “PA – Ambiti prevalentemente per attività”;
- due porzioni di viabilità vengono riclassificate come ambito PS;
- ridefinizione dell’area attualmente classificata come “AM - Ambiti di Margine”, includendo al suo interno porzioni di ambiti PS e PA interessati dalla nuova viabilità, e cedendo una porzione in prossimità dell’area commerciale, riclassificata in parte come viabilità ed in parte come PA;
- localizzazione della nuova fermata ferroviaria;
- ricollocazione dell’area per distributore di carburante e autolavaggio all’interno dell’ambito PS interposto tra la viabilità principale (E45) e l’insediamento commerciale;
- riclassificazione di una porzione di ambito PA, situato ai piedi della collina di Collestrada, in ambito AM, ad eccezione delle porzioni corrispondenti all’isola ecologica, dove viene confermata la destinazione originaria.

La variante urbanistica riferita al centro commerciale prevede un incremento di capacità edificatoria pari a 25.000 mq di SUC, derivanti in parte dal trasferimento della quantità edificatoria prevista nella porzione di comparto PA riclassificata in ambito AM (17.668 mq), in parte dal riconoscimento delle volumetrie esistenti e di previsione presenti nell’area ex Enel e

nell'area del parcheggio bi-piano da demolire (4.597 mq) ed in parte dalla SUC premiale riconosciuta dal Comune per la riqualificazione del sito in parte dismesso (2.735 mq). La SUC premiale sarà accordata dal Comune previa corresponsione di una contribuzione straordinaria,

utilizzata per la realizzazione di opere aggiuntive di interesse generale connesse all'intero intervento di riqualificazione (pista ciclabile, riassetto idraulico, parcheggi intermodali e nuova viabilità).

Per quanto riguarda le modifiche da apportare alla viabilità, gli interventi sono volti a garantire un'adeguata accessibilità al comparto e a migliorare la circolazione nel nodo viario di Collestrada; tali interventi sono stati concordati e condivisi tra Anas, Comune e soggetto attuatore e pertanto la proposta d'intervento risulta compatibile con il tracciato del "Nodino" e soddisfa i requisiti del "Documento di aggiornamento della Programmazione Commerciale", indipendentemente dalla realizzazione o meno del progetto di ANAS.

La variante urbanistica alla viabilità è riferita anche alla parte strutturale del PRG, in quanto la previsione del nuovo braccio di immissione sulla rotatoria denominata G. Corsi ricade in zona Ea2 – aree di particolare interesse agricolo.

Il Comune dichiara che la proposta di variante urbanistica non comporta incrementi del consumo di suolo rispetto a quanto già previsto dal PRG vigente.

In merito alla programmazione commerciale, trattandosi di una grande struttura di vendita G2 (superficie di vendita superiore a 5.500 mq) viene dichiarato che l'intervento è compatibile con i principi enunciati nell'atto di programmazione comunale, approvato con DCC n. 58/2019.

Considerato che nel Rapporto preliminare ambientale relativo alla proposta di variante sono contenuti, tra l'altro, gli aspetti da considerare come mitigazioni e compensazioni a carattere migliorativo rispetto ai previsti impatti dell'intervento tra i quali:

1) **il miglioramento degli elementi di mobilità sostenibile** a favore del più ampio contesto locale grazie alla localizzazione della nuova fermata FS Terontola – Foligno, a cura di RFI, integrata con il trasporto pubblico locale (TPL) e alla previsione di una connessione ciclabile che collega il Centro Commerciale Collestrada con le aree limitrofe;

2) sotto il profilo infrastrutturale, sono previsti diversi interventi di **potenziamento della viabilità** finalizzati a migliorare l'accessibilità alla zona e ad assorbire il traffico supplementare attratto dal Centro Commerciale;

3) l'attuazione della variante determina **l'eliminazione di detrattori ambientali oggi presenti** essendo localizzato su terreni attualmente "urbanisticamente compromessi" come l'attuale parcheggio bipiano e, in parte, in stato di abbandono come l'area ex Enel, per ottenere un significativo incremento delle aree destinate a verde o a parco urbano e territoriale;

4) la variante, promuove la **"riqualificazione e rifunzionalizzazione di parti del tessuto urbano e di situazioni di degrado, in sinergia con le politiche di altri settori economici e produttivi"** ed **"il contenimento dell'uso del territorio"** tenuto conto della dotazione a destinazione commerciale esistente, favorendo il riutilizzo di aree degradate, come definite all'art. 23 del Regolamento Regionale n. 7/2010, o comunque già interessate da precedenti trasformazioni urbanistiche;

5) sono previsti **interventi di mitigazione, compensazione e progettazione di aree a verde di qualità**, al fine di contribuire ad una migliore integrazione tra gli elementi antropici e gli elementi ambientali del paesaggio;

6) la SUC aggiuntiva riconosciuta dal Comune, avente un valore pari a: 2.735 mq x 120 Euro/mq = € 328.200, è compensata mediante la realizzazione di opere di valenza pubblica esterne all'ambito d'intervento, ed in particolare:

- Il **riassetto idraulico** dell'area compresa tra la E45 ed il piede della collina di Collestrada, oltre che dell'area ricompresa tra la E45 e la linea ferroviaria Foligno - Terontola in prossimità del Centro Commerciale;

- la **realizzazione del prolungamento della pista ciclabile**, dall'intersezione con la rotatoria di raccordo con la Via Gutemberg al Centro Commerciale;

7) per poter raggiungere uno scenario territoriale di qualità e conferire al progetto una lettura unitaria, la normativa urbanistica di variante sarà integrata con una specifica disciplina che detti le opere e gli assetti progettuali delle aree che dovranno opportunamente tener conto del

valore intrinseco di questo contesto soprattutto in termini di **inserimento paesaggistico, perseguendone il miglioramento:**

- recuperare e potenziare i caratteri strutturali del paesaggio agricolo coltivato (ordine geometrico) e naturale (linee sinuose) nella composizione morfologica dei nuovi spazi attrezzati, dei parcheggi e degli ambiti di margine;
- potenziare i percorsi ciclopedonali a completamento della rete esistente, e loro connessione al sistema di percorsi naturalistici esistenti nel territorio agrario e lungo le anse del Parco del Tevere;
- garantire il corretto inserimento del progetto all'interno del paesaggio attraverso la gestione, integrazione e valorizzazione del sistema del verde all'interno di tutte le componenti del progetto (edifici, infrastrutture, parcheggi e aree di margine);
- ricorrere al sistema del verde per interventi di mitigazione degli impatti visivi, acustici ed ambientali, per esempio attraverso movimenti di terra di morfologia curvilinea (ad onda), elementi puntuali (alberature) e sistemi di ricadenti in facciata;

8) i parcheggi e le aree pedonali saranno realizzati con materiali che permettano il deflusso delle acque, **minimizzando l'uso di superfici impermeabili** in favore di materiali e superfici drenanti.

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 la variante al PRG Parte Strutturale e Operativa per la riqualificazione e ampliamento del Centro Commerciale di Collestrada e viabilità connessa 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, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010 e del DPR 357/97 e s.m.i. ai fini della VAS integrato ai fini della V.Inc.A. la non necessità di sottoporre a VAS la variante al PRG Parte Strutturale e Operativa per la riqualificazione e ampliamento del Centro Commerciale di Collestrada e viabilità connessa 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

- le opere tese alla riqualificazione dell'area come la progettazione del verde, le rinaturalizzazioni, i percorsi ciclo-pedonali, le aree a parcheggio dovranno essere realizzate contestualmente all'edificazione dei manufatti nell'ottica dei principi della Urban Health (DGR 432 del 26.04.2023) tesi a garantire le azioni di tutela e promozione della salute nella progettazione urbana, considerata la forte dipendenza tra il benessere fisico, psichico e sociale e l'ambiente urbano.

Per le successive fasi attuative si dovrà porre l'attenzione su:

- tutte le specifiche valutazioni in merito ai diversi impatti, sotto il profilo di salute e igienico sanitario, legati all'insediamento di tali opere, nel complesso urbanistico esistente;
- sulla valutazione dell'impatto acustico determinato dagli impianti, dalle sorgenti fisse e dalle fasi di carico/scarico merci della struttura commerciale medio-grande, nonché l'impatto determinato dal relativo traffico indotto considerato il prevedibile numero consistente di frequentatori e le ricadute in termini di rumore e sicurezza stradale.

Aspetti relativi alla mobilità

- si raccomanda di curare adeguatamente l'accessibilità ai nodi di scambio nelle successive fasi della progettazione;
- ai fini del posizionamento, ad oggi individuato in maniera indicativa, della fermata TPL e della fermata RFI, in quanto la soluzione definitiva, volta a garantire la funzionalità del nodo di scambio intermodale, sarà individuata a valle della conclusione di tavoli tecnici in corso, si ritiene, ai fini della variante oggetto di verifica, tenere conto che qualsiasi spostamento dovrà avvenire comunque nell'ambito del comparto IC1 senza quindi costituire ulteriore ipotesi di variante;
- in relazione agli interventi di mobilità sostenibile, al fine di garantire la massima sicurezza per la mobilità ciclistica e l'ulteriore integrazione della rete esistente e programmata, si evidenzia l'opportunità di identificare come Itinerario ciclopedonale F-bis (art. 2 comma 3 lett. F-bis del Dlgs. 285 del 1992) il tracciato stradale esistente di riconnessione tra la viabilità in progetto e il canile comunale.

Aspetti urbanistici

- Il Comune di Perugia dovrà individuare la procedura, ai sensi della L.R. 1/2015, con la quale perfezionare la presente variante urbanistica;
- i criteri compensativi e premiali che si intendono utilizzare, dovranno essere conformi a quanto previsto in merito dalla L.R. 1/2015;
- in merito all'interferenza con le aree di particolare interesse agricolo, dovrà essere garantito quanto previsto dall'art. 92 della L.R. 1/2015;
- per poter raggiungere uno scenario territoriale di qualità e conferire al progetto una lettura unitaria, la normativa urbanistica di variante sarà integrata con una specifica disciplina che detti le opere e gli assetti progettuali delle aree che dovranno opportunamente tener conto del valore intrinseco di questo contesto soprattutto in termini di inserimento paesaggistico, perseguendone il miglioramento.

Aspetti energetici

- Si rammentano gli obblighi di cui all'allegato III al D. Lgs. 199/2021 recante Obblighi per i nuovi edifici, per gli edifici esistenti e per gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti;
- si ritiene che la fase progettuale dovrà porre particolare attenzione all'efficientamento dell'uso dell'energia, assicurando l'utilizzo maggioritario delle fonti rinnovabili autoprodotte e, al fine di rispondere alle esigenze energetiche, ipotizzare, nel caso di ricorso alle fonti fossili, al ricorso alla cogenerazione o trigenerazione al fine di ottimizzare l'uso di tale fonte.

Aspetti paesaggistici

Nelle successive fasi di progettazione:

- si dovrà porre elevata attenzione all'inserimento paesaggistico e all'impatto sui coni visuali poiché la realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto parzialmente ricadente in area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) *fiumi torrenti e corsi d'acqua* e art. 136, comma 1, lettera c e d, apposto con atto D. M. 14 Novembre 1962 (denominato Frazione di Collestrada), di conseguenza, il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015;
- al fine di alterare il meno possibile la morfologia del suolo, si dovrà puntare a ridurre il più possibile gli scavi e i rinterri;
- il Piano del verde potrebbe prendere in considerazione (vista l'adesione del centro commerciale al Protocollo di certificazione internazionale BREEAM) anche l'adozione di sistemi per il "verde verticale", in modo da attutire l'impatto delle ragguardevoli superfici commerciali edificate, prevedendo anche pergolati per favorire l'ombreggiamento nei percorsi pedonali di collegamento tra le varie funzioni;
- in caso di previsione di impianti fotovoltaici sull'edificio da realizzare, si raccomanda di prevedere che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico e paesaggistico in modo tale da evitare che siano visibili lateralmente;
- la progettazione dovrà essere di qualità con soluzioni e colori che mirino a ridurre l'impatto del complesso curando in particolare la quinta facciata (la copertura) che non dovrà essere considerata solo come lo spazio dei macchinari ed impianti tecnologici a vista ma come un tetto verde/a giardino;

- particolarmente curato dovrà essere il raccordo con l'intorno escludendo muri in cemento e vista ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Aspetti archeologici

- Si segnala l'opportunità che nelle successive fasi progettuali vengano realizzati specifici elaborati che esplicitano estensione e profondità di tutti gli interventi di scavo previsti per il progetto complessivo, con particolare attenzione a quanto eventualmente previsto nel settore Est del Comparto A;

- Si ritiene altresì opportuno che, alla luce di quanto al punto precedente, venga realizzato uno studio archeologico preventivo che raccolga la documentazione e i dati ad oggi disponibili, anche attraverso ricognizioni di superficie nei settori non urbanizzati, che permetta di valutare le possibili interferenze tra quanto in progetto ed eventuali contesti archeologici.

Aspetti naturalistici

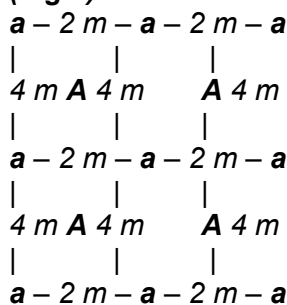
- nelle aree 13 e 4 del comparto A – F SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE Planimetria di inquadramento – l'area di rimboschimento e l'area prativa vengano realizzate in conformità alla potenzialità vegetazionale dell'area, utilizzando esclusivamente specie autoctone e in particolare per il bosco specie arboree appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2000;

Per le suddette aree si dovrà rispettare il perimetro dell'area di Fascia A idraulica all'interno del quale prevedere solamente interventi con piantagioni a carattere cespuglioso.

- nell'area 7 del comparto B – F SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE Planimetria di inquadramento – venga realizzato un bosco in conformità alla potenzialità vegetazionale dell'area, in particolare le specie arboree vengano scelte tra quelle appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001. Inoltre dovrà essere utilizzato in maniera indicativa il sesto di impianto riportato in figura 1 cercando comunque di garantire una struttura quanto più naturale;

- lungo la nuova viabilità posta all'interno del perimetro del sito Natura 2000 ZSC IT5210077 "Boschi a farnetto di Collestrada" venga realizzato un filare alberato con specie arboree appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001 e scelte in coerenza con le fitocenosi presenti.

(Fig.1)



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

Aspetti idrici

Nelle successive fasi progettuali si dovrà tenere conto di quanto di seguito indicato.

Nell'area d'intervento insistono infrastrutture relative al pubblico acquedotto interferenti con le opere in progetto e più nel dettaglio:

- nell'attuale corsia di accesso al centro commerciale provenendo dall'uscita E45 insiste tubazione di adduzione in ACCIAIO DN300;

- nella corsia in uscita al Centro di Collestrada direzione Ponte San Giovanni insiste tubazione di distribuzione in ACCIAIO DN125 afferente al serbatoio di Montevile;

considerato che:

- le reti sopra indicate sono entrambe interferenti con l'area di sedime del nuovo fabbricato quindi se ne prescrive la delocalizzazione, compreso il posizionamento dell'attuale gruppo contatori; la nuova condotta dovrà essere posizionata prevedendo una fascia di rispetto di cm

100 per lato ove quindi, al di sopra della quale non dovranno essere realizzate solette, plint, guard rail segnaletica o altre infrastrutture;

- nei nuovi tracciati la tipologia di tubazione da impiegare dovrà essere medesima dell'esistente conforme al DM 174/2006 con profondità di posa di almeno 100 cm misurati tra il piano viabile e la testa della tubazione ed un rinfiacco con sabbia per almeno 15 cm attorno e riempimento nel rispetto dei regolamenti degli entri proprietari della strada.

Nell'area d'intervento insistono infrastrutture relative alla pubblica fognatura interferenti le opere in progetto e più nel dettaglio, parallelamente alla ferrovia Terontola Foligno, insiste fognatura a gravità in PVC DN315 attualmente afferente al sistema fognario di Ponte San Giovanni.

Al fine di garantire la manutenzione ordinaria/straordinaria dell'infrastruttura suddetta, si prescrive:

- il mantenimento di una fascia di rispetto di almeno 1 mt, a misurarsi dalle generatrici laterali della condotta ove dovranno essere mantenute le quote attuali del terreno, in cui non potranno essere realizzati né scavi o riporti di terreno, né recinzioni, né manufatti, né pavimentazioni, né opere murarie di nessun genere, né piantagioni di alto fusto o colture pregiate che possano recare intralcio al libero accesso del personale o dei mezzi d'opera della Società scrivente, per le necessarie attività di competenza.

- Relativamente ai nuovi interventi previsti dal Programma degli Interventi dell'A.U.R.I. si segnala l'interferenza con l'intervento "Adeguamento e razionalizzazione del sistema depurativo riguardante l'impianto di Ponte San Giovanni" nel Comune di Perugia.

Aspetti geologici

- Devono essere adottate delle misure di miglioramento e mitigazione dell'area instabile del versante che nell'ambito del comparto (B) interferisce con il progetto di potenziamento della viabilità esterna, ricadente nelle proprietà di terzi;

- dovrà essere accertata la compatibilità geologica e geotecnica del progetto con l'affioramento di materiali antropici scadenti;

- dovrà essere valutata, nel caso venissero realizzate delle strutture interrato, l'idoneità idrogeologica del sito interessato.

Aspetti idraulici

- Nelle successive fasi progettuali gli interventi di rimboschimento interferenti con le fasce di pericolosità del P.A.I., dovranno essere effettuati in modo tale da mantenere inalterate le condizioni di deflusso delle piene di riferimento definite negli studi effettuati per la perimetrazione delle zone a pericolosità idraulica del P.A.I..

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 li 17/10/2023

L'Istruttore

- Giovanni Roccatelli

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

Perugia li 17/10/2023

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 li 17/10/2023

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