



Regione Umbria

Giunta Regionale

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 9586 DEL 15/09/2025

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010 per la variante al PRG'97 di cui art. 8 DPR n. 160/2010 e dell'art. 32, commi 6 e 11, della L.R.1/2015 per la realizzazione di una struttura commerciale in loc. Paciana, nel 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. 0143312 del 22/07/2025, con la quale il Comune di Foligno ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006, ha richiesto di espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS volta a verificare impatti significativi sull’ambiente dalla variante di cui art. 8 DPR n. 160/2010 e dell’art. 32, commi 6 e 11, della L.R. n. 1/2015 per la realizzazione di una struttura commerciale in località La Paciana.

Rilevato che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda la proposta di variante al PRG vigente, che il Comune di Foligno propone ai sensi del DPR 160/2010 per la realizzazione di strutture commerciali in località La Paciana.

La variante interessa un’area di circa 14.825 mq, attualmente classificata dal vigente PRG comunale come zona “EP/APP –agricolo periurbano di pregio”, all’interno del quale il progetto prevede la realizzazione di n. 2 edifici per attività commerciali di tipo M2, di cui il primo con SUC di mq 3.500 (di cui mq 2.500 destinato alla vendita di prodotti alimentari), e il secondo con SUC di mq 1.500 (di cui mq 1.350 destinato alla vendita di prodotti non alimentari). La variante urbanistica, che sarà definita secondo le procedure previste dall’art. 8 del DPR 160/2010 e dall’art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015, prevede la modifica di destinazione dell’area in questione da zona “EP/APP – agricolo periurbano di pregio” a zona UP/SUAP3A, per una superficie di 14.825,00 mq.

Con nota n.0146588 del 28.07.2025, 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 la proposta di variante a Valutazione Ambientale Strategica. Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

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

SERVIZIO Energia, Ambiente, Rifiuti Prot. n. 0155115 del 11.08.2025.

ARPA Umbria. Prot. n. 0158401 del 20.08.2025.

AFOR Agenzia Forestale Regionale Umbria. Prot. n. 0160891 del 26.08.2025.

SERVIZIO Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria. Prot.n.0160344 del 25.08.2025.

SERVIZIO Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot. n. 0161179 del 27.08.2025.

PROVINCIA DI PERUGIA. Settore Pianificazione Territoriale. Prot. n. 0165613 del 03.09.2025.

SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell’Umbria. Prot.n.0160629 del 26.08.2025.

SERVIZIO Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo. Prot. n. 0161217 del

27.08.2025.

Atteso che ai sensi dell'art. 12 c.3 del D. Lgs. 152/06, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I alla Parte Seconda – *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12* – si evidenzia che:

- la variante non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono stati riscontrati problemi ambientali pertinenti alla variante;
- la realizzazione della variante non risulta rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- non sono stati rilevati elementi relativi a possibili impatti nell'ambiente e/o nelle aree che possono essere interessate dalla variante in riferimento specificatamente a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Considerato che per tutto quanto rilevato ed evidenziato e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti, riportati analiticamente nell'allegato (**Relazione istruttoria**) parte integrante e sostanziale del presente atto, si ritiene che gli interventi derivanti dalla proposta di variante pur presentando alcuni elementi di criticità non produce effetti significativi nell'ambiente e quindi non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

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

Atteso che nei confronti dei sottoscrittori del presente Atto non sussistono situazioni di conflitto 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 alla procedura di VAS la proposta di variante di cui art. 8 DPR n. 160/2010 e dell'art. 32, commi 6 e 11, della L.R. n. 1/2015 per la realizzazione di una struttura commerciale in loc. Paciana, nel Comune di Foligno.
2. Di specificare, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti urbanistici

- ai fini della procedura di variante urbanistica, il Comune di Foligno dovrà esprimersi ai sensi dell'art. 32 comma 6 della L.R. 1/2015 in merito all'insufficienza o inadeguatezza delle aree previste dallo strumento urbanistico vigente, oltre a fornire il parere di competenza della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015;
- i procedimenti di variante urbanistica approvati ai sensi del DPR 160/2010, sono strettamente correlati al progetto edilizio, e pertanto per gli stessi vige quanto previsto dall'art. 32 commi 6 e 11bis della L.R. 1/2015. Dovranno essere pertanto adeguate in tal senso le Norme Tecniche di Attuazione del progetto;

- il Comune dovrà verificare quanto previsto dall'art. 92 della L.R. 1/2015;
- dovrà garantire il rispetto del RR 2/2015, anche in merito al dimensionamento delle dotazioni minime ed ai requisiti minimi prestazionali per l'area in questione e dovrà essere verificata la coerenza della previsione delle nuove attività commerciali con la programmazione commerciale comunale;
- dovrà essere acquisito il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 in materia geologica e geomorfologica, da richiedere direttamente al competente Servizio regionale;
- dovrà essere acquisito il parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R. 1/2015;
- dovrà essere acquisito il parere per gli aspetti paesaggistici della Provincia di Perugia, ai sensi del p.to 3, lettera G della DGR n. 598/2015.

Aspetti paesaggistici

Dovrà essere posta particolare attenzione agli impatti generati dalla struttura commerciale sulle abitazioni confinanti cercando di rendere coerente l'intervento progettuale alle caratteristiche preesistenti dell'area.

Nelle successive fasi progettuali si raccomandano i seguenti interventi:

- ombreggiamento dei percorsi ciclopeditoni, laddove presenti, che dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito anche dalle aree limitrofe.
- evitare superfici riflettenti, adoperare tonalità tenui e per la predisposizione degli impianti fotovoltaici, si dovrà avere l'accortezza d'integrarli architettonicamente.
- al fine di compensare e alleggerire le estese superfici dei prospetti e dei volumi edilizi, prevedere eventualmente, pareti verdi e percorsi di collegamento con tettoie ricoperte da vegetazione.

Rumore

- nella realizzazione della struttura, eventuali impianti rumorosi (come la climatizzazione o refrigerazione) non dovranno essere posizionati esternamente verso gli edifici abitativi e che, se necessario, vengano realizzati sistemi di abbattimento, anche vegetali, che migliorino l'impatto acustico all'esterno con particolare attenzione ai recettori presenti nell'area;
- come indicato nel rapporto ambientale preliminare in merito alla valutazione previsionale di impatto acustico, che per la fase di cantiere dell'intervento sarà necessaria la richiesta di deroga per "cantiere temporaneo" a seguito del mancato rispetto dei valori limite differenziali presso i ricettori R1A/B/C in Classe III e R2 in Classe IV.

Aspetti naturalistici

Le opere di rinverdimento dovranno prevedere:

- la messa a dimora di specie arboree pari almeno ad un individuo ogni due posti macchina e comunque in numero coerente con le ulteriori normative regionali vigenti in materia;
- la scelta delle specie arboree dovrà essere effettuata in coerenza con quanto indicato nell'allegato "W" del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001;
- la scelta delle specie arbustive dovrà essere effettuata in coerenza con le fitocenosi presenti nell'area;
- le superfici dell'area parcheggio per auto dovranno essere realizzate con pavimentazione per esterni drenante e inerbita (griglia carrabile salva-prato);
- disporre la vegetazione nel lotto in continuità con la vegetazione già presente nei lotti circostanti in modo da favorire l'espansione dei corridoi ecologici;
- avere cura di collocare la vegetazione non in modo regolare per filari compatti, ma in ordine sparso al fine di conseguire un effetto di naturalità.

Aspetti energetici

Si raccomanda che la nuova edificazione risponda quanto richiesto dal D. Lgs. n. 199/2021 *“Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili”*. Il dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili per nuovi edifici (in particolare all'Allegato III alla norma), anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022) in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento.

Aspetti archeologici

- I progetti comportanti scavi e/o movimenti terra soggetti al Codice dei Contratti, dovranno essere sottoposti alla procedura di Verifica Preliminare di Interesse Archeologico ai sensi dell'Allegato I.8 al D. Lgs.36/2023 (Archeologia Preventiva).

DGR n. 174/2023 “Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile”

Ai fini della pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali e al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile il Comune di Foligno dovrà tenere conto degli obiettivi previsti dalla *Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile* e monitorare in particolare:

- l'obiettivo n. 15 Ridurre il consumo di suolo;
- l'obiettivo n. 20 Riquilibrare e rigenerare i tessuti urbani;
- l'obiettivo n. 22 Promuovere e valorizzare il paesaggio;
- l'obiettivo n. 23 Conservare e valorizzare il patrimonio culturale e promuovere la fruizione sostenibile.

Il Comune, nell'atto di approvazione della variante, si dovrà impegnare a recuperare il consumo di suolo causato dalle nuove previsioni nell'ambito della pianificazione del nuovo PRG.

Si chiede inoltre di dare seguito alla richiesta della Soprintendenza di costituire un tavolo tecnico al fine di dettare prescrizioni per la tutela archeologica, con le seguenti finalità:

- perimetrazione (buffer zone) su base catastale dei siti archeologici presenti nella cartografia georeferenziata. Definizione, tipologia e parametri (criteri) dei beni e dell'area perimetrata
- prescrizioni nelle Norme Tecniche Attuative (NTA) riferite alle aree perimetrare e declinate, anche in relazione alla tipologia delle opere da eseguirsi, per i beni archeologici classificati e disciplinati.

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 15/09/2025

L'Istruttore

- Eleonora Mastroforti

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

Perugia lì 15/09/2025

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

Perugia lì 15/09/2025

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