

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

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art.12 del 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. n. 1/2015 per la realizzazione di una struttura commerciale in loc. Paciana, nel Comune di Foligno.

Relazione istruttoria

Il Comune di Foligno con nota n. 0143312 del 22/07/2025, ha trasmesso la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010, relativa alla 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.

Descrizione

L'intervento riguarda una 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.

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 a Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e art. 9 L.R. 12/2010 la 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. 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
- Si riportano di seguito i pareri acquisiti.

SERVIZIO Energia, Ambiente, Rifiuti. Prot.n. 0155115 del 11.08.2025. *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, lo scrivente Servizio, per le materie di propria competenza, non rileva criticità specifiche inerenti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.*

Contestualmente, per quanto riguarda l'utilizzo di fonti rinnovabili, si raccomanda che la nuova edificazione risponda a quanto richiesto dal DLgs 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.

Inoltre, si raccomanda che nella realizzazione della struttura eventuali impianti rumorosi (es per climatizzazione o refrigerazione) non vengano 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.

Infine, per gli impatti acustici e in atmosfera nella fase di cantiere si richiama a porre particolare rigore nella messa in atto di tutte le possibili misure di mitigazione.”

ARPA Umbria. Prot. n. 0158401 del 20.08.2025. *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta al prot. ARPA n.13024 del 29/07/2025, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all'attuazione della variante descritta in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi.*

Si richiama comunque, come indicato a pag. 80 del 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”.

AFOR Umbria. Prot. n. 0160891 del 26.08.2025. *“Premesso che:*

- a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 “Testo unico regionale per le foreste”;

Vista l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- la L.R. 28/01 “Testo unico per le foreste” e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.;

È stata analizzata la documentazione presente nel link contenuto nella nota della Regione Umbria di indizione della Conferenza di Servizi in oggetto;

Il processo di VAS riguarda Variante al PRG'97 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;

- L'area di cui all'oggetto non è sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell'art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall'art. 5 della medesima legge regionale;

- A seguito dell'entrata in vigore delle L.R. 25/2024 art. 5 sono disapplicati gli articoli del Regolamento Regionale n. 07/2002 smi dal 58 al 65 escluso il 60bis, per cui, al momento non si hanno competenze per i movimenti terra;

Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze, sugli aspetti necessari alla emanazione del parere per quanto in esame, che sono normate ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. “Testo unico regionale per le foreste” e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i.,

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

Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria. Prot.n.0160344 del 25.08.2025. *“Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con PEC prot. n. 146588-2025 e considerato che l'area ricade all'interno aree classificate “Frammenti” ai sensi della Rete Ecologica Regionale dell'Umbria (RERU), recepita con L.R. 1/2015, si esprime parere favorevole a condizione che:*

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).”*

SERVIZIO Urbanistica, politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio. Prot.n. 0161179 del 27.08.2025. *“Vista la nota regionale protocollo n. 146588 del 28/07/2025, con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria ha indetto la Conferenza di servizi semplificata finalizzata ad ottenere le valutazioni e i pareri di competenza per la procedura in oggetto.*

Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione resa disponibile tramite accesso al link indicato nella nota di convocazione sopra richiamata.

Tenuto conto la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto riguarda una 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.

Si trasmette di seguito il parere per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione “Urbanistica” e della Sezione “Qualità del paesaggio regionale”.

Parere della Sezione Urbanistica

L'intervento proposto, per quanto dichiarato, 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.

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

- *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.*
- *Si ricorda che 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.*
- *È di competenza del Comune la verifica del rispetto di quanto previsto dall'art. 92 della L.R. 1/2015.*
- *Dovrà essere 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.

Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale

L'area dalla Variante insiste una zona pianeggiante ubicata a nord del centro di Foligno nella zona industriale di La Paciana in area non sottoposta a tutela ai sensi del Dlgs42/2004.

Il contesto che caratterizza il territorio d'area vasta interessato dalla Variante è quello industriale con la presenza di attività artigianali e industriali di piccole e medie dimensioni, di infrastrutture, di aree incolte ed agricole, oltre alla presenza di due importanti corsi d'acqua il Fiume Topino posto a sud dell'area e il suo affluente il Torrente Chiona posto a nord dell'area della Variante.

Nello specifico l'area della Variante è caratterizzata da un incolto privo di specie arboree ed arbustive. Nel lato nord dell'area della Variante lungo la pista ciclabile è presente un filare di alberi di nuovo impianto di ornielli e di tigli posto a separazione tra la pista ciclabile e la strada via Shibukawa.

Per il progetto sono previste diverse aree a verde per una superficie complessiva di circa 1.200 mq in cui verranno messi a dimora alberi a medio e ad alto fusto oltre a cespugli e specie tappezzanti.

Gli immobili saranno due:

- Edificio 1 di complessivi 3.500 mq. suddivisi in superficie commerciale per la vendita alimentare M2 di 1.500 mq., superficie per servizi compresa la ristorazione di 1.000 mq, superficie a magazzino di 1.000 mq.;
- Edificio 2 di complessivi 1.500 mq., suddiviso in superficie di vendita commerciale non alimentare M2 di 1.200 mq. e superficie a magazzino di 300 mq. Il tutto è disposto su di un terreno di 14.825 mq., e saranno realizzati mediante strutture prefabbricate in cemento con pilastri e tamponature che avranno l'altezza di ml. 4,50 di intradosso del solaio e l'altezza esterna (parapetto delle coperture) di ml.6,65;

La copertura sarà realizzata per l'edificio n° 1, da shed in modo da avere una superficie opaca per il posizionamento di pannelli fotovoltaici e una parte trasparente, così da consentire l'illuminazione naturale, mentre l'edificio n° 2, avrà una copertura piana impostata con le medesime altezze dell'edificio n°1;

Le aperture sui prospetti saranno di due tipologie: a vetrina, per le aperture di maggiori dimensioni e con infissi opachi per le porte di servizio.

La sistemazione architettonica complessiva vede la creazione di un'area di forma triangolare delle dimensioni di circa 200 mq., posta nella zona centrale dell'intervento e realizzata mediante l'arretramento dell'angolo dell'edificio n°1. Tale soluzione, unita alla destinazione di questa parte dell'edificio a bar – ristorante, viene intesa quale zona per la sosta all'aperto e, per tanto, verrà attrezzata con tavoli, sedie e arredi (ombrelloni) così da ottenere una "piazzetta" quale spazio aperto complementare agli edifici.

Da un punto di vista di sostenibilità paesaggistico ambientale l'intervento si presenta migliorativo, anche per quanto riguarda l'aspetto igienico-sanitario, in quanto originariamente era previsto lo stoccaggio e l'essiccazione di cereali, attività queste che allo stato attuale sarebbero di fatto, poco coerenti alla situazione vigente nella quale si svolgono attività artigianali e terziario, di piccole e medie dimensioni.

Si rileva, che complessivamente l'assetto dell'area risulta nella proposta presentata paesaggisticamente meno impattante rispetto alla sistemazione prevista e autorizzata precedentemente. Comunque nelle fasi progettuali successive, sarebbe bene nella realizzazione delle aree verdi, degli stalli e delle aree di sosta e di movimentazione adottare, laddove possibile, sistemi di drenaggio al fine di favorire il deflusso delle acque e scegliere pavimentazioni di tipo permeabile realizzate con materiali drenati.

Si chiede inoltre, di 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 e provvedere con la stessa anche all'ombreggiamento dei parcheggi, come pure dei percorsi ciclopedonali, laddove presenti, che dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito anche dalle aree limitrofe.

Per quanto riguarda le finiture dei manufatti da realizzare, si chiede di 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."

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

"Preso atto della documentazione pervenuta al protocollo n. 28315 del 29/07/2025, con la quale la Regione Umbria ha chiesto agli Enti competenti di esprimere valutazioni e pareri sulla base della documentazione messa a disposizione tramite link di accesso, si elencano di seguito l'istruttoria e l'analisi degli ambiti di tutela paesaggistico-ambientale interessati dagli interventi e le relative valutazioni elaborate per il parere di competenza dello scrivente Servizio.

Descrizione del progetto

La procedura di VAS per la variante al PRG '97 è finalizzata alla realizzazione di un insediamento commerciale in località La Paciana nel comune di Foligno. La presente Variante allo strumento urbanistico comunale, denominata UP/SUAP 3A, vede una precedente analoga autorizzazione insistente sullo stesso lotto e ottenuta sempre mediante lo sportello unico per le attività produttive. E' presente un Permesso di costruire n° 322 del 24/11/2010, rilasciato al Consorzio Agrario Provinciale Perugia, per la "Realizzazione della nuova sede in variante al PRG (art. 5 del DPR 447/98): realizzazione di recinzione dell'insediamento con apertura di un accesso carrabile".

L'area interessata dal progetto era individuata nel PRG come zona EP/APP ovvero "Agricolo periurbano di pregio, destinazione che risultava non compatibile, pertanto è stata chiesta la modifica in "Ambito urbano a disciplina particolareggiata pregressa, interventi di cui all'art. 5 DPR 447/98 mediante lo Sportello Unico Attività Produttive (sigla UP/SUAP), con l'autorizzazione di:

- un blocco di edifici con destinazione silos e magazzini;*
- un blocco di edifici con destinazione commerciale e servizi.*

Con D.G.C. del Comune di Foligno n. 122 del 23/04/2020, è stato espresso un parere favorevole su tale istanza che proponeva un nuovo insediamento produttivo sulla medesima area costituito da:

- 1. edificio di 3.500 mq. di cui 2.500 di vendita alimentare;*
- 2. edificio di 1.800 mq. di cui 1.350 di vendita.*

E' inoltre presente un disallineamento della strumentazione urbanistica comunale, dato dal mancato aggiornamento degli elaborati grafici del vigente PRG, svolta dal Consorzio Agrario Provinciale di Perugia.

Nelle tavole del PRG (Elaborato P3, Tav. 7/20) l'area in oggetto viene classificata EP/APP, ovvero agricolo periurbano di pregio, mentre vi sarebbe dovuta essere una sigla UP/SUAP in ragione dell'avvenuto cambiamento di destinazione d'uso a seguito del precedente sportello unico.

L'area della Variante è sita nella zona industriale di Foligno in loc. La Paciana, in via Giorgio Vasari. Si tratta di un appezzamento di terreno di circa 14.825, individuato catastalmente dalla particella n. 476 del foglio 136. Il progetto prevede la realizzazione di due edifici commerciali di tipo M2, il primo con una superficie di 3500 mq di cui 1000 mq di magazzino, 1500 mq a destinazione di vendita alimentare e 1000mq di ristorazione, il secondo con una superficie di 1500 mq con 1200 mq di superficie di vendita potenzialmente destinata ad articoli elettronici ed elettrodomestici.

Elenco dei tematismi interessati dall'intervento

Per gli aspetti paesaggistico – ambientali di competenza, si osserva che l'area di intervento rientra all'interno dei seguenti ambiti:

Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - art. 32, 33, 34 del PTCP

n. 67, "Foligno", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione.

Considerazioni e relativo parere sulla base della documentazione pervenuta

Dall'analisi del piano di riqualificazione, si evince che l'area interessata dalla proposta ricade in una zona in cui le direttive prevedono una qualificazione del paesaggio. Pertanto, qualsiasi intervento che produca un impatto permanente sul territorio deve necessariamente interpretare le preesistenze o proporre un'immagine che sia coerente con il contesto circostante.

Prendiamo atto di quanto indicato nella documentazione allegata, in cui si afferma che l'intervento non comporterà un nuovo consumo di suolo, in quanto l'area è già classificata come edificabile. Tuttavia, tale descrizione risulta in contraddizione con i fatti. Sebbene il Piano Regolatore Generale (PRG) del 1997 avesse già definito in modo generico questa zona come "ambito urbano a disciplina particolareggiata pregressa", essa non ha mai subito interventi significativi di diversificazione.

Contrariamente a quanto dichiarato, questa variante andrà a caratterizzare e modificare in modo evidente un'area finora intatta.

Sussistono forti perplessità riguardo a questa ennesima richiesta di consumo di suolo per la realizzazione di nuove strutture commerciali. Si ritiene opportuno considerare la reale disponibilità di aree commerciali già esistenti o in disuso, senza destinare ulteriori spazi a nuovi insediamenti. Si ritiene utile inoltre una verifica approfondita nell'ambito del Piano Regolatore Generale (PRG) di Foligno, per accertare l'effettiva necessità di nuove aree commerciali.

Per tutto quanto sopra riportato si ritiene che la proposta in variante risulti quindi non coerente con le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Provinciale, in quanto non tiene conto dei potenziali impatti negativi sul paesaggio e sulle abitazioni confinanti, creando una discordanza tra l'intervento proposto e le caratteristiche preesistenti dell'area

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Umbria. Prot. n. 0160629 del 26.08.2025. "Con riferimento alla nota che si riscontra a margine con la quale si chiedono le valutazioni di competenza in merito alla procedura in oggetto.

VISTO l'art.28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm. e ii.

VISTA la Relazione Tecnica Illustrativa dell'amministrazione di cui in oggetto.

Esaminata la documentazione allegata a detta relazione;

Verificato che l'intervento prevede modifiche al piano regolatore mediante la realizzazione di un insediamento commerciale in via G. Vasari angolo via Shibukawa, in loc. Paciana, con nuova classificazione urbanistica UP/SUAP3A. Da progetto sono previsti due edifici di tipo M2, di cui uno per la vendita di prodotti alimentari, su di un terreno di ca. 14825 mq.

Considerato che l'ambito di intervento non risulta sottoposto a tutela paesaggistica.

Vista la Deliberazione della Giunta regionale n. 540 del 16/05/2012 che preadotta il Piano Paesaggistico Regionale integrata con la tavola QC2.2 "Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico", «frutto della proiezione cartografica del "Repertorio Archeologico Preliminare" della Regione Umbria e della Soprintendenza per i Beni archeologici dell'Umbria.

Richiamata la nota di questo Ufficio prot. n.11220 del 29/05/2025 con cui vengono espresse le valutazioni di competenza per l'approvazione del Quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 1/2015 del nuovo piano regolatore che, per l'area interessata dalla variante, sono stati ricompresi i seguenti siti archeologici (schede conoscenze archeologiche e storico-culturali):

- S.R. n.316 dei Monti Martani, sito n. 133 (via Flaminia e necropoli di epoca romana sottoposta a vincolo diretto con D.M. del 13.06.2018 – sito CAU NTC 100540180061).

- Paciana, sito n. 215 (tracce della divisione agraria, insediamento romano).

- Madonna della Fiamenga, sito n. 181 (strada antica e materiali di riutilizzo, epoca romana e medievale).

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, valuta come non necessario che il progetto in esame debba approfondire la verifica dell'effettiva compatibilità tra le previsioni progettuali e i principi di tutela archeologica e, dunque, essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica. Si evidenzia, inoltre, che il progetto qui interessato, oggetto di nuova edificazione, comportante consistenti movimenti terra per le opere fondali e infrastrutture annesse, ricade in aree già note e censite nel Quadro conoscitivo per il nuovo Piano Regolatore, predisposto dal comune di Foligno e valutato da questa Soprintendenza.

Si rinnova, pertanto, come già espresso nella richiamata nota, l'invito e la necessità di costituire un tavolo tecnico tra Comune e Soprintendenza al fine di dettare prescrizioni per la tutela archeologica, le cui modalità di costituzione, composizione e validità saranno meglio definite nelle fasi successive, con le seguenti finalità:

- perimetrazione (buffer zone) su base catastale dei siti archeologici presenti nella cartografia georeferenzata. 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.

Si ricorda, infine, sotto il profilo della tutela archeologica, che 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 e ss. mm. e ii. (Archeologia Preventiva)".

SERVIZIO Rischio idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo. Prot. n. 0161217 del 27.08.2025. "Con la presente si comunica che, per quanto riguarda le materie di competenza del

Servizio, NON SI RILEVANO criticità specifiche in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, pur essendo necessario attenersi alle prescrizioni e condizioni riportate nei Rapporti Istruttori che si allegano”.

SEZIONE DIFESA E GESTIONE IDRAULICA

“Con riferimento all’intervento in oggetto, si rappresenta quanto segue:

Ai sensi del R.D. 523/1904, per quanto attiene l’intervento proposto, data la possibile interferenza di problematiche idrauliche con la pubblica e privata incolumità, si chiede di assoggettare a VAS la variante in oggetto, date le seguenti condizioni:

1. Considerate le modifiche dell’uso del suolo previste nel progetto, ai fini dello smaltimento delle acque di pioggia, per ottenere successivo nulla osta ai fini idraulici, dovrà essere dimostrata la garanzia dell’invarianza idraulica a seguito di predisposizione di uno specifico studio idraulico – idrogeologico di dettaglio. Per le future opere da realizzare, come parcheggi, marciapiedi ecc. si consiglia l’utilizzo di materiali drenanti al fine di ridurre l’apporto di acqua da smaltire e si raccomanda di verificare che le vasche di accumulo previste in progetto siano calcolate con i dati aggiornati relativi alle piovosità, come riportato nel quaderno della Regione Umbria, per una migliore sicurezza idraulica;
2. Per quanto riguarda le vasche di accumulo previste in progetto all’interno della part. 476 del fog. 136 per l’irrigazione o altro utilizzo, in caso di eventi di piena eccezionali si chiede di specificare dove andranno a scaricare le acque di sopravanzo;
3. Nel caso di immissioni su corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta la concessione ai fini idraulici e dovrà essere valutato e approvato lo studio idraulico citato al punto 1”.

SEZIONE PIANIFICAZIONE DELL’ASSETTO IDRAULICO

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

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

SEZIONE GEOLOGIA

“Viste le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate:

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

Vista la “Relazione geologica preliminare”, redatta nell’aprile 2024 dal Dott. Geol. Luca D. Venanti. Esaminati gli studi di microzonazione sismica inerenti al Comune di Foligno.

Considerato che le indagini di microzonazione sismica approvate nonché i contenuti del Piano regolatore generale del Comune di Foligno descrivono le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio interessato in quanto hanno tenuto conto di tutti gli studi ed indagini fatte dopo gli eventi sismici del 2016 e delle banche dati geotematiche del Servizio Geologico regionale;

Tenendo conto che, dalla relazione geologica si evince che:

In questa fase preliminare di reperimento dei dati pregressi, si è acquisito quanto segue:

- “Relazione geologica con valutazione dei parametri geotecnici del terreno e idrogeologica” redatta nell’agosto 2011 dal dott. geol. Giancarlo Cantarelli, per incarico del Consorzio Agrario della Provincia di Perugia (fornito dalla Committenza), a supporto della progettazione della nuova sede del Consorzio Agrario, nella stessa area oggetto del presente progetto, come previsto da precedente Variante al P.R.G.’97, approvata con atto del C.C. n.79 del 03/08/2010;
- Cartografie relative allo Studio di Microzonazione Sismica di Livello 3 redatto dagli scriventi, per incarico dell’Amministrazione comunale di Foligno (2019), in cui è ricompresa l’area oggetto di intervento.

Tali dati vengono riportati in allegato al presente report e forniscono un primo inquadramento preliminare del contesto geologico, geomorfologico, idrogeologico geomeccanico e sismico dell’area di previsto intervento.

Per la redazione dello studio geologico a supporto della Variante al P.R.G. e della progettazione esecutiva degli interventi sopra detti, è in fase di definizione e di prossima realizzazione una campagna di indagini in sito e laboratorio integrative, a completamento del quadro conoscitivo di quanto ad oggi reperito, che permetta di fornire tutti i dati utili all'adeguamento degli studi pregressi reperiti, nel rispetto delle vigenti normative in merito.

Considerato infine che la documentazione è esaustiva rispetto alla verifica di ottemperanza di cui alla procedura relativa all'intervento in oggetto.

Si ritiene che la proposta di variante al PRG '97 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 non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS”.

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

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:

- il piano 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 piano;
- il piano 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 dal piano in riferimento specificatamente a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - valore e vulnerabilità dell'area interessata;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che la proposta di variante non produce impatti significativi nell'ambiente, per cui non è necessario che sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che vengano osservate, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

Aspetti 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 ciclopedonali, 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 Riqualificare 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.

Viene dato atto che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006. Nei confronti dei sottoscrittori del presente atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90.

Perugia, 15/09/2025

L'istruttore
Eleonora Mastroforti