

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

Verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D.Lgs. 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. - Piano Attuativo, in variante al PRG Parte Operativa, per la modifica del comparto "Ic (5)" di San Sisto e conseguente ripermimetrazione del comparto D9(1) di San Fortunato della Collina. – Comune di Perugia.

Relazione istruttoria

*Premessa*

Il comune di Perugia con nota n° 0138441 del 13/06/2024 ha trasmesso l'istanza e la documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sul Piano Attuativo, in variante al PRG Parte Operativa, per la modifica del comparto "Ic (5)" di San Sisto e conseguente ripermimetrazione del comparto D9(1) di San Fortunato della Collina. – Comune di Perugia.

Descrizione

La variante urbanistica è finalizzata alla realizzazione di un nuovo edificio con destinazione commerciale (1.400 mq) e direzionale (700 mq), per il quale l'attuale capacità edificatoria espressa dal comparto Ic(5) vigente non soddisfa i requisiti richiesti. Viene proposta pertanto una SUC aggiuntiva di 2.100 mq, derivante in parte dal trasferimento di SUC da altro comparto, ed in altra parte da premialità a fronte della corresponsione di un contributo straordinario da utilizzare per la realizzazione di opere pubbliche necessarie all'interno dell'abitato di San Sisto.

La SUC pari a 700 mq, avente destinazione direzionale, è ottenuta mediante una procedura che prevede la trasformazione di parte di un insediamento classificato come zona "D9 - Zone di promozione di industrie agro-alimentari", ubicato in loc. San Fortunato della Collina di superficie pari a 9.104 mq circa, che verrà individuato come "zona di particolare interesse agricolo Ea1". Viene dichiarato che la SUC di mq 1.400, con destinazione commerciale, è ottenuta mediante l'applicazione dei criteri contenuti nella DCC 18/2014, il tutto secondo i valori dei terreni contenuti nelle tabelle allegate alla stessa deliberazione, che il Comune utilizzerà per la realizzazione di opere di pubblico interesse per interventi previsti nel quartiere di San Sisto.

Viene proposta la modifica dell'art. 143 punto 5 del TUNA, relativamente al comparto Ic(5), che sarà suddiviso nei comparti "Ic(5a)" e "Ic(5b)", al fine di prevedere, oltre a quanto già realizzato ad oggi, la nuova SUC di 2.100 mq, a destinazione commerciale e direzionale.

Con nota n. 0143609 del 20/06/2024, 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 il Piano Attuativo, in variante al PRG Parte Operativa, per la modifica del comparto "Ic (5)" di San Sisto e conseguente ripermimetrazione del comparto D9(1) di San Fortunato della Collina 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.

#### **Si riportano di seguito i pareri acquisiti.**

**ASLUmbria1.** Prot. n.0148898 del 26/06/2024 con il quale si comunica che: *“In riferimento all’istanza in oggetto; Valutata la documentazione prodotta, si esprime il seguente parere motivato: Si valuta che quanto proposto non comporta ripercussioni negative rispetto alla salute pubblica e pertanto è da escludere dalla assoggettabilità a VAS, per quanto di competenza dello scrivente Servizio”.*

**ARPA Umbria.** Prot. n.0148932 del 26/06/2024 con il quale si comunica che: *“Con riferimento al procedimento in oggetto, valutata la documentazione ricevuta, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni collegate all’attuazione della variante descritta in quanto le stesse non producono impatti ambientali stimabili significativi.”*

**Agenzia Forestale Regionale Umbra.** Prot. n. 0153699 del 01/07/2024 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 nel sottoscritto Dirigente del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali il Rappresentante Unico dell’Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione. VISTA l’istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio: -Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative: - la L.R. 28/01 “Testo unico per le foreste” e s.m.i., ed il Regolamento d’attuazione n° 7/2002 s.m.i.; È stata analizzata la documentazione presente all’indirizzo fornito nella nota della Regione Umbria avente prot. n. 2024-0143609 del 20/06/2024 e recepita al prot. n. 35273/2024 del 20/06/2024*

*Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda la variante al PRG Parte Operativa per il Piano attuativo con modifica del comparto “Ic(5)” di San Sisto e ripermetrazione di quello “D9(1)” di San Fortunato della Collina in Comune di Perugia; Considerato che: 1. Le aree in oggetto NON sono sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici a norma dell’art.4 della L.R. 28/2001 comma 1 lett. a) derivante dal R.D. 3267/1923 e lett. b) boschi come definiti dall’art. 5 della medesima legge regionale. Ciò premesso e precisato, ai soli fini delle strette competenze autorizzative sugli aspetti necessari alla realizzazione del progetto in esame che sono normati ai sensi della L.R. 28/01 s.m.i. “Testo unico regionale per le foreste” e del suo Regolamento attuativo n. 7/2002 s.m.i.,*

*Si PROPONE: di NON rilasciare il PARERE, perché non dovuto in quanto che i terreni interessati dal progetto non 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 Infrastrutture per la mobilità e Trasporto pubblico locale.** Prot. n. 0155365 del 03/07/2024 con il quale si comunica che: *“In riferimento alla proposta di piano in oggetto, analizzata la documentazione resa disponibile, per quanto di competenza, si esprime l’esigenza di ampliare il parcheggio pubblico previsto in progetto per 29 posti auto a servizio della stazione ferroviaria FF.SS. “Silvestrini”, allargando lo stesso parzialmente verso l’adiacente area verde, per raggiungere una*

dotazione di stalli di almeno 50 posti. Ai fini della sicurezza stradale si suggerisce inoltre l'inserimento di idonei dispositivi finalizzati ad impedire potenziali manovre di ingresso diretto al comparto dalla corsia centrale di Via Dottori”.

**AURI Umbria.** Prot. n.0157634 del 05/07/2024 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. 14301 del 03/07/2024).

Allegato UMBRIA ACQUE

La Regione Umbria ha indetto la Conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art.14- bis della L.n.241/90, relativa alla procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS richiamata in oggetto. Auri con nota prot. 6209 del 21/06/2024 acquisita agli atti con protocollo n. 0013353/24 del 21/06/2024 della Scrivente società, richiedeva il parere di competenza con riferimento alla gestione del Servizio Idrico Integrato. Nel rappresentare la non partecipazione alla conferenza dei servizi si esprime quanto di seguito:

**ACQUEDOTTO** Come correttamente rappresentato l'area risulta già essere dotata di rete pubblica dalla quale sarà possibile alimentare le ulteriori utenze.

**FOGNATURA** Allo stato attuale, il comparto risulta essere allacciato alla fognatura privata dell'ospedale Silvestrini che risulta essere correttamente allacciata alla pubblica fognatura in gestione alla Scrivente. Appare sino ad ora opportuno evidenziare che la rete di urbanizzazione (acque nere) non potrà essere presa in gestione fintanto che, anche la canalizzazione principale di recapito (fognatura di allaccio Silvestrini) venga acquisita al patrimonio pubblico e conseguentemente passata in gestione alla Scrivente società. In considerazione di tutto quanto sopra rappresentato, si comunica: Il proprio Nulla Osta alla modifica del PRG Parte Operativa, per la modifica del comparto “Ic (5)” di San Sisto e conseguente ripermimetrazione del comparto D9(1) di San Fortunato della Collina. A disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti”.

**Provincia di Perugia.** Prot.n.0165667 del 15/07/2024 con il quale si comunica che: “Preso atto della documentazione resa disponibile tramite link nella nota del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria, pervenuta con protocollo provinciale n. 21999 del 20/06/2024, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza, Descrizione intervento Il presente progetto, riguarda due ambiti: il primo a destinazione produttiva di “decollo” a San Fortunato della Collina e l'altro, individuato come “di atterraggio”, un ambito urbano sito in località San Sisto lungo Via G. Dottori, nella periferia ovest della città. L'area d'intervento, “atterraggio SUC”, consiste in parte nella porzione residuale ineditata del comparto edificatorio Ic (5) di proprietà della Metalux S.R.L, giacente sul lato nord - est dello stesso, la cui restante parte è già interessata da un processo di attuazione in corso di completamento, ed in parte nella limitrofa zona Fa di proprietà comunale. Il nuovo edificio previsto in progetto, avrà una destinazione di tipo commerciale e direzionale. L'altezza massima del nuovo edificio sarà m 8,50, con forme e finiture estetiche analoghe a quello esistente. L'area di San Sisto è caratterizzata da una superficie territoriale di circa mq 15.205 di cui mq 8.778 ricadenti in zona Ic (5) oggetto di variante urbanistica, mentre la zona in declassificazione, da produttiva ad agricola, sita a San Fortunato della Collina - “decollo SUC”, è caratterizzata da una superficie territoriale di circa mq 9.104. Esaminata la documentazione ed in base all'analisi effettuata sulle aree interessate dall'intervento rispetto alla normativa provinciale vigente, si elencano gli ambiti del PTCP coinvolti dalla variante in oggetto. 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 39924, Residenza Rurale, loc. San Sisto, “aggregato rurale”. Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - art. 32, 33 del PTCP

- n. 63, “Basse colline della Caina”, paesaggio collinare in evoluzione, direttive di controllo. (San Sisto)

- n. 51, “Basse colline in destra del Tevere a sud di Perugia”, paesaggio collinare in alta trasformazione, direttive di qualificazione; udp di rilevante valore paesaggistico - classe 1, valore paesaggistico elevatissimo. (San Fortunato della Collina) Sistema insediativo di riferimento

- Concentrazione controllata. (San Sisto)

- Concentrazione confermata. (San Fortunato della Collina).

*In riferimento alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico - ambientali di competenza della scrivente Provincia, si esprimono le seguenti valutazioni.*

*L'Udp n. 63, interessata dal nuovo edificio oggetto di verifica (San Sisto), contiene negli artt. 32, 33 del PTCP vigente le direttive di controllo di seguito riferite: "Rientrano nelle seguenti direttive, gli ambiti territoriali che nel tempo hanno subito un processo evolutivo ove sono compresenti, ed a volte confusi, caratteri di permanenza del paesaggio tradizionale con i caratteri della recente trasformazione. Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio, devono rispettare i risultati formali delle preesistenze adeguandosi ad essi ed interpretandoli solo in casi eccezionali. In questi casi debbono essere previste misure di minimizzazione o di compensazione. Le azioni pianificatorie e progettuali per la trasformazione del territorio, dovranno tendere al contenimento nell'introduzione di nuovi "segni" nel paesaggio, mediante la qualificazione e la valorizzazione di quelli già esistenti. In tali aree sono tassativamente tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi. In tali ambiti, le nuove previsioni di espansione urbana e le nuove aree produttive dovranno essere previste in modo da costruire un paesaggio edificato coerente sia con le preesistenze edificate che con i segni ambientali specifici di tale paesaggio. Negli ambiti della concentrazione controllata (sistema insediativo di riferimento per la zona San Sisto, il piano territoriale di coordinamento evidenzia una forte densità residenziale, caratterizzata da addensamenti di varia entità, artigianale, commerciale e direzionale, dove la capacità di attrazione, dettata anche dalle infrastrutture mobili e viarie, ha stabilito un livello di criticità grave per il quale è necessario una riorganizzazione infrastrutturale - insediativa generale.*

*Dagli studi di visibilità dell'area oggetto di variante, risulta che il nuovo edificio in progetto alto 8.50 ml è visibile, dai seguenti punti di osservazione:*

- nucleo abitato di Pila;*
- alcuni scorci visivi dell'abitato di San Mariano (Corciano);*
- percorrendo la SR.220 "Pievaiola";*
- nucleo abitato di Chiugiana e Colle della Trinità "D.Lgs. 42/04, art.136, lett. C, D, n. vincolo 94 - aree di notevole interesse pubblico, disciplinate dall'art. 38 del PTCP";*
- Monte Lacugnano, "D.Lgs. 42/04, art.136, lett. C, D, n. vincolo 69 - aree di notevole interesse pubblico, disciplinate dall'art. 38 del PTCP.*

*Il nuovo complesso commerciale, oltre ad essere visibile da numerosi punti di osservazione, si trova anche nelle immediate vicinanze della residenza rurale (codice 39924), disciplinata e tutelata dall'art. 35 del PTCP.*

*Un nuovo centro commerciale e direzionale con un'altezza di 8,5 metri è in procinto di essere costruito nella periferia della città. Questo progetto segna l'ennesimo episodio di consumo di suolo in una zona precedentemente occupata da spazi verdi. Le dimensioni del complesso, sebbene moderate rispetto ad altri mega-centri commerciali, rappresentano comunque un impatto significativo sull'ambiente locale. La decisione di utilizzare nuove superfici per costruire un complesso di queste dimensioni, solleva domande sulla pianificazione urbanistica e la sostenibilità. È fondamentale, così come previsto dalla normativa, valutare se esistano alternative più sostenibili, come la riqualificazione di edifici esistenti o l'uso di aree già urbanizzate, che potrebbero soddisfare le stesse esigenze senza ulteriore consumo di suolo. L'adozione di pratiche edilizie sostenibili, come l'uso di materiali ecologici e la realizzazione di spazi verdi integrati, potrebbe mitigare parzialmente l'impatto ambientale. Tuttavia, queste misure non eliminano la necessità di una riflessione più ampia sull'uso del territorio e sulla necessità di bilanciare sviluppo economico e tutela ambientale. L'incremento del traffico veicolare è un'altra conseguenza diretta di questo progetto di cui si dovrà tenere conto. La costruzione del centro attirerà un maggior numero di visitatori e lavoratori, aggravando i problemi di congestione stradale e inquinamento atmosferico. Questo aspetto deve essere attentamente valutato per evitare un deterioramento delle condizioni di vita dei residenti. Interventi di mitigazione Dovranno essere messe a dimora specie arboree all'interno dei parcheggi, con il duplice scopo di ombreggiare le auto in sosta e mitigare l'impatto paesaggistico legato alla realizzazione del progetto. Dovrà essere posto un esemplare arboreo ogni due posti auto. Le specie da utilizzare, inserite tramite un elenco descrittivo nella relazione che descrive il progetto, dovranno essere autoctone e anche coerenti con le caratteristiche ecologiche dell'area in cui saranno messe a dimora. Dovrà essere realizzato un grigliato carrabile, su terreno inerbito. Riguardo l'adeguatezza dell'impianto di illuminazione inserito nella zona in variante, si rimanda alla disciplina della L.R. 28.02.2005 n. 20 e al relativo regolamento regionale di attuazione n.2 del 05.04.2007, "Norme in*

materia di prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico", nonché ai pareri degli Enti competenti".

**Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica - venatoria.** Prot. n. 0166941 del 17/07/2024 con il quale si comunica che: "Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con Pec prot.n. 178695 -2022, vista la DGR n.2003/2005, ai sensi della L.R. 1/2015 art.n.81 e n.82, si esprime parere favorevole a condizione che:

- le aree di parcheggio previste vengano realizzate utilizzando tecniche che garantiscano la permeabilità del terreno e vengano messe a dimora individui arborei, appartenenti a specie autoctone coerenti con le fitocenosi presenti, in un numero minimo di 1 ogni 2 posti macchina;
- per le eventuali sistemazioni a verde vengano utilizzate specie arbustive autoctone e coerenti con le fitocenosi presenti e specie arboree individuate tra quelle dell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001".

**Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico, Difesa Del Suolo, Sezione difesa e gestione idraulica.** Prot.n.0168591 del 19/07/2024. "Con la presente si comunica che per quanto riguarda le materie di competenza del Servizio NON SI RILEVANO criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. Ad ogni buon fine, si ricorda che l'eventuale progetto di trasformazione dell'area in oggetto dovrà essere comunque valutato dallo scrivente Servizio in relazione alla possibile varianza delle immissioni del reticolo idraulico scolante sul corso d'acqua demaniale più prossimo.

#### Sezione geologia

L'intervento localizzato in Via G.Dottori della fraz. S.Sisto prevede: la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale e direzionale, il prolungamento di un percorso ciclo pedonale, la trasformazione di un'area pubblica in zona verde e parcheggi (zona di atterraggio SUC) . Per compensazione in loc. San Fortunato della collina una porzione del comparto D9 sarà declassificata da zona produttiva a zona agricola (zona di decollo SUC).

Nel merito della zona d'intervento sono state esaminate le seguenti cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate, con riferimento alle CTR 311-090 e 311/130:

- 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. 14 del Piano di Tutela delle acque "Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano".
- Gli studi di microzonazione sismica di livello 2 e 3 del Comune di Perugia. Le aree sono caratterizzate dall'affioramento di litofacies del sistema di Perugia e da una coltre eluvio colluviale. Si presentano stabili e non sono segnalati rischi e pericolosità geologiche da frana. Le zone inoltre sono suscettibili di amplificazioni sismiche locali; entrambi non ricadono in ambiti di salvaguardia delle captazioni idropotabili. Si ritiene che il Piano Attuativo, in Variante al PRG Parte Operativa, per la modifica del comparto "Ic (5)" di San Sisto e conseguente ripermimetrazione del comparto D9(1) di San Fortunato della Collina, non necessiti di essere sottoposto alla procedura di Assoggettabilità a VAS.

#### Sezione difesa e Gestione idraulica

In riferimento alla procedura in oggetto si comunica quanto segue. Dall'analisi della documentazione trasmessa, che è parte integrante del presente atto, si evince che le zone in questione non interferiscono direttamente con dei corsi d'acqua demaniali di competenza dell'Autorità idraulica scrivente. Pertanto, per quanto sopra detto, si ritiene che l'attività in oggetto non necessiti di essere sottoposta alla procedura di Assoggettabilità a VAS. Ad ogni buon fine si ricorda che l'eventuale progetto di trasformazione dell'area in oggetto dovrà essere comunque valutato dallo scrivente Servizio in relazione alla possibile varianza delle immissioni del reticolo idraulico scolante sul corso d'acqua demaniale più prossimo.

#### Sezione Pianificazione Dell'Assetto Idraulico.

Con riferimento alla procedura di verifica 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 oggetto di variante al P.R.G. risulta essere ubicata al di fuori delle aree perimetrate dal vigente P.A.I. dell'Autorità di Distretto dell'Appennino

Centrale (Cfr Tav. PB 19). Si fa presente pertanto che non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS”.

**Servizio Urbanistica, Politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.** Prot. n. 0169136 del 19/07/2024 con il quale si comunica che: “Vista la nota regionale protocollo n. 143609 del 20/06/2024 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, e nello specifico che:

- l'area interessata dal presente procedimento di variante urbanistica è situata in località San Sisto ed è classificata nel vigente PRG parte operativa, in parte come zona “Ic(5) - Insediamenti commerciali a media struttura di vendita” di cui all'art. 143 del TUNA, ed in parte come zona “Fa – Aree per grandi infrastrutture per parcheggio” di cui all'art. 164 del TUNA;

- il Comune di Perugia, con DGC n. 509 del 06/12/2023, ha deliberato il proprio assenso in merito alla proposta di variante al PRG parte operativa con procedura compensativa ai sensi della DCC n. 18/2014. 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 come dichiarato nella documentazione trasmessa, la variante urbanistica è finalizzata alla realizzazione di un nuovo edificio con destinazione commerciale (1.400 mq) e direzionale (700 mq), per il quale l'attuale capacità edificatoria espressa dal comparto Ic(5) vigente non soddisfa i requisiti richiesti. Viene proposta pertanto una SUC aggiuntiva di 2.100 mq, derivante in parte dal trasferimento di SUC da altro comparto, ed in altra parte da premialità a fronte della corresponsione di un contributo straordinario da utilizzare per la realizzazione di opere pubbliche necessarie all'interno dell'abitato di San Sisto.

Viene dichiarato che la SUC pari a 700 mq, avente destinazione direzionale, è ottenuta mediante una procedura che prevede la trasformazione di parte di un insediamento classificato come zona “D9 - Zone di promozione di industrie agro-alimentari”, ubicato in loc. San Fortunato della Collina di superficie pari a 9.104 mq circa, che verrà individuato come “zona di particolare interesse agricolo Ea1”. Viene dichiarato che la SUC di mq 1.400, con destinazione commerciale, è ottenuta mediante l'applicazione dei criteri contenuti nella DCC 18/2014, il tutto secondo i valori dei terreni contenuti nelle tabelle allegate alla stessa deliberazione, che il Comune utilizzerà per la realizzazione di opere di pubblico interesse per interventi previsti nel quartiere di San Sisto (dove è localizzato la proposta di variante) nell'ambito della Agenda Urbana 21-27 (fondi già stanziati a favore del Comune di Perugia con DGR 984/2023). Viene proposta inoltre la modifica dell'art. 143 punto 5 del TUNA, relativamente al comparto Ic(5), che sarà suddiviso nei comparti “Ic(5a)” e “Ic(5b)”, al fine di prevedere, oltre a quanto già realizzato ad oggi, la nuova SUC di 2.100 mq, a destinazione commerciale e direzionale. Il Comune dichiara che la proposta di variante urbanistica non genera un incremento del consumo di suolo previsto dal PRG.

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

- Tenuto conto che le modifiche previste per il comparto “D9 - Zone di promozione di industrie agro-alimentari”, ubicato in loc. San Fortunato della Collina, comportano la classificazione di alcune aree come “zona di particolare interesse agricolo Ea1”, il Comune dovrà verificare che tali modifiche siano riferite alla sola parte operativa del PRG per come dichiarato o anche alla parte strutturale del PRG, in quanto interessano lo spazio rurale.

- Con riferimento alla proposta di variante urbanistica relativa al comparto Ic(5) di San Sisto, il Comune dovrà verificare la congruenza con quanto previsto nel PRG parte strutturale per quanto attiene le destinazioni urbanistiche, gli areali degli insediamenti ed in particolar modo le altezze massime consentite.

- Per la nuova destinazione commerciale dovrà essere garantito il corretto dimensionamento delle dotazioni territoriali ai sensi del Regolamento regionale n. 2/2015, nonché la coerenza con la programmazione commerciale comunale, con particolare riferimento alle interazioni con gli aspetti legati alla sostenibilità ambientale, alla infrastrutturazione, alla logistica e alla mobilità relativi all'ambito territoriale di intervento.

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

La Società Metalux srl, in qualità di proprietaria dell'area classificata dal vigente PRG tra le zone Ic (5) di San Sisto, censita al catasto terreni al foglio 282 particella 1444, ha presentato una proposta progettuale per la realizzazione di un nuovo edificio da edificare nel comparto Ic(5) che è già stato interessato parzialmente da un progetto che ha visto la realizzazione di un edificio con destinazione commerciale e direzionale. La nuova proposta progettuale necessita però di una SUC aggiuntiva di mq 2.100 per la realizzazione del nuovo edificio che avrà destinazione commerciale per mq 1.400 e direzionale per mq 700, comunque destinazioni analoghe all'edificio esistente.

La SUC necessaria al progetto deriva, in parte, dal trasferimento di SUC da altro comparto e da altra parte, da premialità a fronte della corresponsione di un contributo straordinario da utilizzare per la realizzazione di opere pubbliche necessarie all'interno dell'abitato di San Sisto. Per quanto riguarda il trasferimento della SUC la società proponente ha individuato una porzione di area classificata comparto D9 (1) a San Fortunato della Collina di proprietà di soggetti terzi (foglio 326, particelle n.91/p, n.92 e n.1287/p), i quali dichiarano la propria disponibilità al trasferimento della stessa, mantenendo impregiudicati i diritti edificatori degli altri soggetti proprietari dei terreni ricadenti nell'ambito del medesimo comparto D9(1) ma non interessati dal proposto trasferimento.

La nuova volumetria prevista nel comparto Ic(5), deriva in parte da un "trasferimento" di volumetrie previste in altro sito, in parte dalla corresponsione di un contributo valutato sulla base di quanto disposto dalla DCC 18/2014. Tale contributo sarà introitato dal Comune che lo utilizzerà come cofinanziamento degli interventi previsti nel quartiere di San Sisto (dove è localizzato la proposta di variante) nell'ambito della Agenda Urbana 21-27 (fondi già stanziati a favore del Comune di Perugia con DGR 984/2023).

Nello specifico:

- il comparto "Ic(5)" di San Sisto, che rimarrà invariato nella sua classificazione, sarà opportunamente modificato dal punto di vista della norma contenuta nel TUNA (art.143 punto 5) e riclassificato nei comparti "Ic(5a)" e "Ic(5b)", al fine di prevedere, oltre a quanto già realizzato ad oggi, la nuova SUC di 2.100 mq, a destinazione commerciale e direzionale;

- nel comparto "D9(1)" di San Fortunato della Collina un'area pari a mq. 9.104 sarà oggetto di riclassificazione da zona "D9" a zona agricola "Ea1", con relativa modifica del perimetro della parte operativa dell'insediamento urbano di San Fortunato della Collina;

Dal punto di vista planimetrico, l'area attualmente è caratterizzata da una forma stretta ed allungata con andamento cuneiforme, rigidamente delimitata sui lati lunghi dal rilevato dell'infrastruttura ferroviaria a nord e dalla rampa stradale di Via G. Dottori discendenti dall'anello rotatorio di accesso al Polo Ospedaliero. Orograficamente è in leggero declivio ed è raccordata al limitrofo piano stradale di Via G. Dottori ed al piazzale della Stazione FF.S. 'Silvestrini' mediante scarpate inerbite dall'andamento irregolare e disorganico.

L'area oggetto d'intervento non è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi della parte terza del Dlgs 42/2004.

Da un punto di vista di sostenibilità ambientale e paesaggistica da come dichiarato e rappresentato nella documentazione consultata ( Allegato 1 Relazione urbanistica), non si prevede nuovo consumo di suolo e per tale proposta di variante si prevedono mitigazioni ambientali con evidenti ricadute climatiche e paesaggistiche, poiché forniscono i seguenti servizi ecosistemici tramite funzioni regolatrici del microclima urbano al fine di contenere l'isola di calore cittadina, di regolare i flussi idrici meteorici, di offrire opportunità ricreative , di migliorare la qualità della vita, di conservare la biodiversità e assorbire i gas climalteranti, attraverso:

- la previsione di un quantitativo di alberature di progetto pari a più del doppio del numero di alberature di cui si rende necessaria la rimozione, al fine di contenere il fenomeno della formazione delle isole di calore. (a fronte di un numero di alberature da rimuovere pari a 54, di cui 30 sono specie a portamento piramidale dalla bassissima copertura arborea, il progetto prevede la piantumazione di n° 118 nuove specie, al fine di ottenere una copertura arborea il più possibile uniforme ed efficace nel non fare innalzare la temperatura al suolo ed ovviamente nell'assorbire la CO2 atmosferica);

- la previsione di strati di finitura di rivestimento pavimentale superficiale il più possibile di tipo permeabile, per garantire il giusto ricarica dell'idrografia del sottosuolo, e con coloriture chiare in grado di contenere l'assorbimento dell'irraggiamento solare e la conseguente trasformazione in calore, sempre al fine di ridurre i fenomeni di formazione delle isole di calore;

- la previsione di sistemi di drenaggio delle acque piovane di tipo differenziato (sistemi di laminazione) alle particolari esigenze di convogliamento delle acque.

- la previsione di una sistemazione e diffusione in quantità del verde sia in rapporto con le infrastrutture di progetto che in maniera tale da diffondere l'ombreggiamento ed i benefici per l'aria estesi a tutta l'area d'intervento.

- La previsione di utilizzo sia di essenze arboree che arbustive, state scelte tra quelle autoctone, e disposte in modo naturale e in continuità con le essenze già presenti nelle aree circostanti in modo da creare delle fasce verdi continue, ciò permettendo di conseguire non solo un'alta qualità e salubrità ambientale ma anche una corrispondente alta qualità paesaggistica.

Per quanto riguarda gli aspetti territoriali, l'intervento ricade in modo parziale nella zona classificata 'connettività corridoi e pietre di guado da parte della Rete Ecologica Regionale, che si possono ricondurre così come individuate nella carta 6 allegata alla ex l.r. 27/2000, per le quali si applicano gli articoli n. 81 (Rete Ecologica regionale) e n.82 (Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti) della Legge Regionale n.1/2015; tale tematismo non entra in contrasto con gli interventi previsti, anzi la piantumazione di essenze aggiuntive implementa i corridoi ecologici e le funzioni ecosistemiche ivi connesse.

Si raccomanda rispetto a quanto sopra espresso, che nelle fasi progettuali successive sia dedicata molta attenzione ai percorsi ciclopedonali che dovrebbero essere ben segnalati in modo da favorire la frequentazione da parte del pubblico, fare in modo che siano elementi qualificanti del paesaggio urbano.

Si raccomanda che i percorsi ciclopedonali siano concepiti in modo da favorire la permeabilità di transito dai comparti limitrofi, che siano previste a corredo degli stessi, opportune aree che procurino ombreggiamento soprattutto nelle aree comuni, nelle aree di sosta.

In fase esecutiva si chiede di curare in modo approfondito la piantumazione delle fasce di vegetazione arboreo-arbustive, infatti si dovrà evitare di disporre la vegetazione per filari compatti e lineari a favore della realizzazione di fasce arboree e arbustive, composte da vegetazione autoctona, disposte in ordine sparso al fine di conseguire un effetto di maggiore naturalità.

In caso di previsione di impianti fotovoltaici sugli edifici da realizzare, si raccomanda di prevedere che gli stessi vengano inseriti integralmente da un punto di vista architettonico e paesaggistico".

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.** Prot. n. 0167919 del 22/07/2024 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 al Piano attuativo in variante al PRG parte operativa riferito al comparto "Ic (5)" di San Sisto volta a verificare la presenza di impatti significativi sull'ambiente del Piano Attuativo 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; Vista la Carta archeologica dell'Umbria (CAU); Vista la D.G.C. n. 509 del 06/12/2023 del Comune di Perugia ad oggetto: 'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del piano attuativo in variante al PRG parte operativa relativo al comparto "Ic (5)" di San Sisto e conseguente ripermetrore del comparto D9(1) di San Fortunato della Collina: - con istanza prot. n. 246686 del 26/10/2022 (e ss.mm..ii, prot.2023/144560 e 2023/222237) è stata presentata una proposta di trasformazione urbanistica avente ad oggetto terreni, di proprietà privata, siti in Perugia, zona San Sisto, classificati dal vigente P.R.G. quale zona "Ic(5)" dove il numero 5 rimanda alle disposizioni particolari di cui all'art. 143 del T.U.N.A.; - l'area interessata dall'intervento è distinta al Catasto Terreni di Perugia foglio 282 particella 1444, fa parte dell'ex complesso edilizio denominato "La Fiorita" di via Gerardo Dottori, ove è in corso il completamento di un edificio a destinazione prevalentemente commerciale per complessivi mq di SUC 1.996,50; - con la suddetta istanza viene proposto di realizzare, in ampliamento del predetto compendio immobiliare, un edificio a destinazione prevalentemente commerciale, per una SUC complessiva di mq 2.100, così suddivisa: mq 1400 da destinare ad attività commerciali (di cui mq 900 di superficie di vendita), mq 700 da destinare ad attività direzionale; si prevede anche il prolungamento del percorso ciclopedonale realizzato sulla porzione già attuata del comparto Ic(5), il completamento della viabilità di comparto e la realizzazione di un'area pubblica destinata a verde e parcheggi nell'ambito della limitrofa area di proprietà comunale urbanisticamente classificata come zona Fa, comprensiva del tratto finale di collegamento del percorso ciclopedonale; - in particolare, con la predetta istanza, i proponenti chiedono, a compensazione delle quantità edificatorie necessarie all'intervento: a) di trasferire la SUC di altra



area, di proprietà di soggetti cofirmatari dell'istanza, sita in zona San Fortunato della Collina (Foglio n.326 particelle n.91/p, 92, 1287/p), classificata nel vigente P.R.G. quale zona "D9(1)", dove il numero 1 rimanda alle disposizioni particolari di cui all'art.158 del T.U.N.A., b) di aderire, a parziale copertura della SUC aggiuntiva residua, alla corresponsione di un contributo straordinario per la realizzazione di una serie di opere ed interventi di rilevanza pubblica; Visto il rapporto preliminare ambientale del Servizio Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici del 27/05/2024 del Comune di Perugia ed in particolare: - Aspetti del Verde: In relazione al parere trasmesso con la nota prot. 41378 del 16/02/2024, si comunica che nella Relazione tecnica integrativa è stata approntata una analisi sulla presenza del bosco, così come definito dall'art. 4 e 5 della L.R. 28/2001. Tuttavia, tale verifica deve essere demandata all'A.Fo.R. quale Ente competente in materia. Pertanto, come riportato nella precedente nota, si rende necessario acquisire il documento di verifica della presenza di bosco nell'area oggetto di intervento, rilasciato da A.Fo.R. Stando a quanto riportato nella "Tavola 15 – Progetto urbanistico AREE VERDI – piano di intervento sulle alberature esistenti" e per quanto esplicito nella Relazione tecnica integrativa la realizzazione del progetto non interferisce con piante ad alto fusto Tutelate e Censite ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 28/2001. Secondo quanto rappresentato verranno interessate dal Progetto un totale di 47 piante, di cui 15 non Tutelate e 32 Tutelate e non Censite e pertanto, per queste ultime, come riportato nell'art. 13 comma 3 l'abbattimento e lo spostamento di tali piante è consentito per "costruzioni edilizie, per opere di trasformazione e miglioramento fondiario in attuazione di progetti autorizzati in base alle normative di settore, per evitare il danneggiamento di opere esistenti, per razionali operazioni colturali, nonché per le motivazioni indicate al comma 2." Vista la D.G.C. n. 1634 del 28/05/2024 del Comune di Perugia: - il piano attuativo, in variante al PRG, parte operativa prevede: a) la ridefinizione dell'attuale comparto "Ic(5)" di San Sisto, in ampliamento di quello esistente, con la previsione della realizzazione di una SUC aggiuntiva di mq 2.100, di cui mq 1.400 a destinazione commerciale e mq 700 da destinare ad uffici ed esercizi pubblici, secondo quanto disciplinato nelle disposizioni particolari n.5a e n.5b dell'art.143 del TUNA; b) la modifica della destinazione urbanistica del comparto "D9(1)", posto in località San Fortunato della Collina, per il quale viene prevista la parziale riclassificazione in zona agricola "Ea1", con relativa modifica del perimetro della parte operativa dell'insediamento urbano di San Fortunato della Collina; Esaminata la documentazione progettuale consultabile al link indicato nella nota di comunicazione:

[https://w3.comune.perugia.it/Temp/VAS\\_IC5\\_SanSisto.zip](https://w3.comune.perugia.it/Temp/VAS_IC5_SanSisto.zip)

Premesso che il rapporto ambientale è volto a individuare, descrivere e valutare in modo appropriato gli impatti del piano 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.

Verificata la natura dello stato dei luoghi: il terreno interessato dalla trasformazione edilizia è 'stretto' tra una strada, ad alta frequentazione di collegamento con l'ospedale di Perugia e importanti quartieri residenziali e produttivi, e alle sue spalle la ferrovia. In gran parte è coperto da alberi di alto fusto a costituire una zona verde 'cuscinetto' tra il quartiere di San Sisto e l'ospedale in prosecuzione della fascia verde alberata presente lungo l'arteria stradale.

Il comparto Ic già realizzato si caratterizza ad oggi per la quasi totale assenza di aree verde con scarsi alberi ed arbusti non di pronto effetto, per la caratterizzazione dei materiali e colori (toni dei grigi chiari), per la presenza di ampie aree a parcheggio non mitigate di fatto appare come una estensione della limitrofa area produttiva di San Andrea delle Fratte, non contribuendo quindi a migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi. Considerato che l'ambito risulta ricompreso nelle aree di intervisibilità dei con visuali (tav. A 4.2) art. 53 TUNA. questa Soprintendenza sotto il profilo della compatibilità paesaggistica della variante al PRG parte operativa ed al fine di garantire un discreto livello di protezione dell'ambiente ritiene opportuno segnalare la necessità di ridurre allo stretto necessario il consumo di suolo, di limitare l'impermeabilizzazione dell'area, progettando edifici di alta qualità architettonica e sostenibilità ambientale.

A tal riguardo valuta necessario:

- chiarire come sottolineato nel rapporto preliminare ambientale del Servizio Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici del 27/05/2024 del Comune di Perugia l'eventuale presenza di aree boscate. In caso esito positivo le stesse risulteranno non edificabili.

- verde di progetto: nella tav. 03 concept-plan risulta un'area sistemata a verde' circoscritta e chiusa rigidamente da aree a parcheggio. In questo modo viene meno la continuità del verde esistente che

rappresenta, con il suo andamento lineare e parallelo alla infrastruttura stradale, un anello verde che si pone tra San Sisto ed il nuovo ospedale di Perugia.

Pertanto questa Soprintendenza comunica un preliminare parere negativo alla timida proposta di aree verdi, trattate essenzialmente come manto erboso, perdendo così i requisiti di boschività preesistenti. Dovrà pertanto progettarsi un verde con forte presenza di alberi ed arbusti di pronto effetto in grado di riproporre l'originario assetto. In questo senso una possibile struttura/traliccio a mitigazione dei parcheggi con essenze vegetali può mitigare la presenza dei necessari posti auto. Si segnala la forte discontinuità data dal proposto parcheggio a servizio di stazione FF.SS. di progetto.

- coperture edifici: si chiede di valutare tonalità grigi o verdi più scure. I pannelli fotovoltaici in copertura siano di pari tonalità.

In ordine alla compatibilità archeologica, in considerazione della destinazione ad uffici ed esercizi pubblici di parte del progetto di ampliamento del complesso immobiliare e alla previsione di una serie di opere di rilevanza pubblica (es. prolungamento percorso ciclopedonale, viabilità, parcheggi ed aree ad uso pubblico attrezzate a verde, illuminazione pubblica, rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche, rete fognaria e restanti sottoservizi) a compensazione delle quantità edificatorie necessarie all'intervento proposto, come stabilito da D.G.C. n. 1634 del 28/05/2024, si evidenzia che nelle successive fasi di progettazione degli interventi suddetti, nell'ambito della verifica sulla documentazione progettuale, dovrà essere valutata da parte della Committenza l'applicabilità della procedura per la Verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 41, c. 4 e Allegato I.8. Di tali valutazioni dovrà essere dato conto alla Scrivente, che verificherà l'eventuale sussistenza dei presupposti per l'assoggettabilità delle opere alla suddetta procedura".

**Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.** Prot. n. 0188373 del 20/08/2024 con il quale si comunica che: "Preso atto della documentazione resa disponibile tramite link nella nota del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza.

*Aria e rumore*

La costruzione di nuovo edificio che avrà una destinazione di tipo commerciale e direzionale porterà un incremento del traffico veicolare in quanto sarà inevitabile un maggior numero di visitatori e lavoratori, peggiorando, conseguentemente, i problemi di congestione stradale e quindi l'inquinamento atmosferico e le emissioni di rumore.

Questo aspetto deve essere attentamente valutato nelle fasi progettuali in modo da trovare soluzioni che non congestionino l'area e le infrastrutture stradali esistenti per evitare un deterioramento delle condizioni di vita dei residenti, tenendo anche conto che la struttura sorgerà all'interno dell'Area Critica AC\_5 Pievaiola individuata nel Piano di Azione IV Ciclo di Aggiornamento (2024) previsto dal D. Lgs. 19/08/2005, n. 194 "Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale".

*Energia*

Il richiedente nel "Format per l'attuazione del monitoraggio della strategia regionale per lo sviluppo sostenibile dell'Umbria", dichiara di voler "realizzare un impianto fotovoltaico di potenza superiore al limite minimo di legge". Il 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." stabilisce che gli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti 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. La percentuale è superiore per gli edifici pubblici.

Pertanto si raccomanda che l'impianto sia dimensionato in modo da soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente anche in linea con la strategia regionale. Riguardo l'adeguatezza dell'impianto di illuminazione inserito nella zona in variante, si rimanda alla disciplina della L.R. 28.02.2005 n. 20 e al relativo regolamento regionale di attuazione n.2 del 05.04.2007".

Con nota n. 0175676 del 30/07/2024, il **Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali**, viste alcune criticità evidenziate dai pareri pervenuti, ha chiesto chiarimenti ed integrazioni che di seguito vengono elencate:

- la verifica delle modifiche previste dalla variante che sono riferite alla sola parte operativa del PRG, per come dichiarato, oppure anche alla parte strutturale del PRG, in quanto interessano lo spazio rurale;
- la verifica della congruenza con quanto previsto nel PRG parte strutturale per quanto attiene le destinazioni urbanistiche, gli areali degli insediamenti ed in particolar modo le altezze massime consentite;
- la verifica, rispetto alla nuova destinazione commerciale del corretto dimensionamento delle dotazioni territoriali ai sensi del Regolamento regionale n. 2/2015, nonché la coerenza con la programmazione commerciale comunale, con particolare riferimento alle interazioni con gli aspetti legati alla sostenibilità ambientale, alla infrastrutturazione, alla logistica e alla mobilità relativi all'ambito territoriale di intervento;
- la verifica della possibilità di ampliare il parcheggio pubblico previsto in progetto per 29 posti auto a servizio della stazione ferroviaria FF.SS. "Silvestrini", allargando lo stesso parzialmente verso l'adiacente area verde, per raggiungere una dotazione di stalli di almeno 50 posti;
- la valutazione dei flussi di traffico nell'area con i possibili incrementi derivanti dall'intervento previsto;
- ai fini della sicurezza stradale appare opportuno rivedere l'accesso al comparto anche in relazione al rischio rappresentato da possibili manovre di ingresso diretto dalla corsia centrale di Via Dottori;
- si chiede di fornire maggiori informazioni (TAV. 15) in relazione al piano degli interventi sulle alberature esistenti e (TAV. 16) sul previsto progetto del verde;
- appare necessario inoltre chiedere la certificazione AFOR quale Ente competente in materia di boschi, in merito a quanto dichiarato rispetto alla percentuale di copertura arborea presente nell'ambito di intervento;
- si ritiene sia necessario chiedere il parere alla RFI in merito alla fascia di rispetto ferroviario prevista e alla sua occupazione.

Decorsi inutilmente i venti giorni con cui l'autorità procedente avrebbe dovuto presentare le integrazioni necessarie al fine di poter emettere il parere di competenza, questa autorità competente non è in grado di esprimere un parere motivato ambientale completo e rileva la necessità di dover chiudere il provvedimento visti i tempi della sua emissione in scadenza, come previsto dal Dlgs. n.152/06 all'art. 12 comma 4.

## CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

**Vista** la nota n. 0175676 del 30/07/2024 con la quale l'Autorità competente ha trasmesso le richieste di integrazioni necessarie per il proseguimento della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

**Visto** che sono decorsi inutilmente i venti giorni con cui l'autorità procedente avrebbe dovuto presentare le integrazioni necessarie al fine di poter emettere il parere di competenza.

**Vista** pertanto la carenza degli elementi necessari per l'espressione del parere motivato ambientale.

**Rilevato** che ai sensi del art. 12 comma 4 del D.Lgs.152.2006 il provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è emesso entro 90 giorni dalla trasmissione dell'istanza .

**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.

Per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti ed in mancanza degli elementi necessari per l'espressione del parere motivato si rende necessario che, la proposta di Variante del Piano Attuativo, al PRG Parte Operativa, per la modifica del comparto "Ic (5)" di San Sisto e conseguente ripermetrazione del comparto D9(1) di San Fortunato della Collina nel Comune di Perugia sia sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Terni, 04/09/2024

L'istruttore     Federica Montepagani

