



# Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA, AMBIENTE, ENERGIA, CULTURA, BENI  
CULTURALI E SPETTACOLO**

**Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale**

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 9435 DEL 18/09/2018**

**OGGETTO:** Art. 12 d. lgs 152/2006 ed art. 9 l.r. 12/2010. Comune di Foligno - Piano attuativo di iniziativa misto per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'ambito urbano di trasformazione n. 69 denominato "La Fornace" in loc. Paciana. Procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

**Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni.

**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa.

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni.

**Vista** la legge regionale 9 agosto 1991, n. 21.

**Visto** il Regolamento interno di questa Giunta.

**Vista** la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

**Visto** il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

**Vista** la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 233 del 13 Marzo 2018 "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – Nuova modulistica".

**Vista** la nota del Comune di Foligno, assunta agli atti regionali con prot. n° 0107319 del 24/05/2018, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per

espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, sulla Proposta di Piano attuativo di iniziativa misto per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'ambito urbano di trasformazione n. 69 denominato "La Fornace" in loc. Paciana.

**Visto** che con la stessa nota è stato chiesto al Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, quale "Autorità competente", di espletare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in ottemperanza dell'art. 9 della l.r. 12/2010.

**Visto** che, con nota n. 0113025 del 01/06/2018, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale 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 il Piano attuativo di iniziativa mista per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'ambito urbano di trasformazione n. 69 denominato "La Fornace" in loc. Paciana a VAS, convocando con la stessa nota, per il giorno 08/06/2018, apposita Conferenza istruttoria. Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

**Regione Umbria**

- Servizio Sviluppo Rurale e Agricoltura sostenibile;
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici, faunistica;
- Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive.
- Servizio Risorse idriche e rischio idraulico;
- Servizio Geologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche;
- Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica;
- Servizio Urbanistica;
- Servizio Infrastrutture per la mobilità e politiche del trasporto pubblico.

**Altri Enti**

- Provincia di Perugia - Servizio PTCP;
- A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale;
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria;
- A.U.R.I. Umbria;
- Azienda U.S.L. n. 2;
- Comunità Montana dei monti Martani, Serano e Subasio;

**Ai Comuni confinanti:**

- Comune di Nocera;
- Comune di Valtopina;
- Comune di Spello;
- Comune di Bevagna;
- Comune di Montefalco;
- Comune di Trevi;
- Comune di Sellano;

**Visto** che, con nota n. 0134939 del 29/06/2018, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso il Verbale della seduta e il parere della Provincia di Perugia in cui si chiedevano delle integrazioni alla documentazione inizialmente ricevuta.

**Vista** la nota del Comune di Foligno, assunta agli atti regionali con prot. n° 0141131 del 09/07/2018, con la quale il Comune di Foligno richiedeva una sospensione del procedimento per permettere al soggetto attuatore di fornire tali integrazioni.

**Visto** che, con nota n. 0141595 del 10/07/2018, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso tale richiesta a tutti i Soggetti con competenze ambientali, comunicando la sospensione del procedimento.

**Vista** la nota n. 0174170 del 10/08/2018 del Comune di Foligno con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa e chiesta la riattivazione del procedimento;

**Visto** che, con nota n. 0177042 del 22/08/2018, il Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha comunicato a tutti i Soggetti con competenze ambientali la riattivazione del procedimento indicando l'indirizzo web fornito dal Comune di Foligno per la consultazione di tutta la documentazione inizialmente prodotta e successivamente integrata.

**Visti** i seguenti pareri pervenuti:

**Servizio Geologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche.** Parere prot. n. 0114570 del 04/06/2018 con il quale si comunica che: *“Premesso che con lettera n.113025 del 01/06/2018 del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale è stata trasmessa al Servizio Geologico programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche, copia della domanda relativa l'intervento in epigrafe per l'espressione del parere di competenza.*

*E' stata consultata la documentazione disponibile all'indirizzo web indicato nella lettera n. 113025 del 01/06/2018.*

*L'ambito n. 69 in loc. Paciana di Foligno, occupa una superficie semi-pianeggiante posta ad una quota di 223 m. s.l.m. che è attraversata da fossi che drenano le acque di scorrimento impedendo la formazione di ristagni in superficie. La superficie reale delle aree di proprietà oggetto di piano attuativo, verificata tramite supporto informatico, assomma complessivamente a mq 77.086. Trattandosi di ambito di trasformazione le possibilità edificatorie sono dettate dalla Scheda d'Ambito che prevede:*

*Sf = mq 37.001,00*

*S.U.C. = mq 21.267,00*

*H max = ml. 9,00*

*E' prevista la realizzazione di edifici con destinazione ad uso commerciale.*

*Vista la cartografia P.U.T. Legge Regionale 27/2000:*

- Regione Umbria Piano Urbanistico territoriale scala 1:100.000” Carta n. 11 “Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologica”; i lotti non risultano classificati come aree di particolare interesse geologico;*
- Regione Umbria Piano Urbanistico territoriale scala 1 :100.000” Carta n. 45 “Ambiti degli acquiferi sensibili e punti di approvvigionamento idrico della rete acquedottistica regionale” da dove si evince che l'area ricade in ambiti di acquiferi alluvionali d'interesse regionale con elevata vulnerabilità;*
- Regione Umbria, Piano Urbanistico territoriale scala 1 :100.000 Carta n. 44 “Inventario dei movimenti franosi e dei siti storicamente colpiti da dissesto ed inondazioni” dove non sono individuati rispetto alla zona d'interesse dei dissesti di origine gravitativa.*

*Vista inoltre:*

- La cartografia di Pericolosità sismica locale della Regione Umbria in formato KMZ visionabile tramite l'applicativo Google Earth, sezione 324010 ; trattasi di una zona di fondovalle esente da dissesti di tipo gravitativo.*
- La Carta della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento della Valle umbra sud (1:25.000) - (Consiglio Nazionale Ricerche e Regione Umbria) 1987. Emerge la presenza di un pozzo di attingimento pubblico (denominato S.Pietro) distante 350 m. dalla lottizzazione. Il livello piezometrico della falda acquifera è attestato mediamente ad una quota di 205 m. s.l.m. Dall'esame della documentazione progettuale si evince che il modello geologico, geofisico e geotecnico del sito è riferito alla seguente tipologia d'indagini:*
  - n. 4 sondaggi geognostici a distruzione con profondità comprese tra 10 e 14 m. dal piano camp.*
  - n. 4 prove penetrometriche dinamiche (DIN) con maglio e pesante profondità compresa tra 3,2 e 4,2 m. dal p.c.;*
  - N.1 prova penetrometrica statica (CPT) con profondità di 8,2 m. dal p.c.*
  - N. 2 profili di sismica a rifrazione in onde SH con stendimento di 120 m.;*
  - N. 2 misure di microtremore con tecnica HVSR.*

*Le indagini pregresse raccolte con riferimento all'area di studio hanno riguardato, n. 2 sondaggi geognostici a distruzione con profondità di 4 m. dal p.c. Si ritiene di escludere il Piano attuativo di iniziativa misto per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'ambito urbano di trasformazione n. 69 denominato “La Fornace” in loc. Paciana (Foligno) dall'assoggettività della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS)”.*

**Servizio Risorse idriche e rischio idraulico.** Parere prot. n. 0115542 del 05/06/2018 con il quale si comunica che: *“Con riferimento all'intervento in oggetto, si evidenzia quanto segue.*

*Dal punto di vista del **rischio idraulico**:*

1. *vista la presenza di corsi d'acqua demaniali dovrà essere rispettato quanto riportato nel R.D. n. 523/1904 e nelle disposizioni regionali in materia;*
2. *dovrà essere rispettato quanto riportato nell'art. 115 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in merito al divieto della copertura dei corsi d'acqua;*
3. *Viste le modifiche dell'uso del suolo previste si rileva che sarà necessario garantire l'invarianza idraulica di tutta l'area oggetto d'intervento.*

*Per quanto sopra indicato si esprime parere favorevole”.*

**Servizio Foreste, Montagna, sistemi naturalistici, Faunistica.** Parere prot. n. 0120588 del 12/06/2018 con il quale si comunica che: *“Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con PEC prot.n. 0113025-2018, per quanto attiene alla L.R. 1/2015, non si rilevano elementi di criticità”.*

**Provincia di Perugia Servizio Ambiente e Territorio.** Parere prot. n. 0134727 del 29/06/2018 con il quale si comunica che, *“Con riferimento al procedimento di cui all'oggetto e alla richiesta della Regione, acquisita con protocollo n. 21336 del 01.06.2018, si evidenzia di seguito quanto riscontrato relativamente all'area interessata:*

*- Coni da decreto ministeriale:*

*SCHEDA 6 - PERUGIA D.M. 13.01.1956 - LOGGIA DI SAN PIETRO.*

*- Visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie.*

*- Sistema insediativo di riferimento: concentrazione confermata.*

*- UDP Foligno n. 67 "Valle Umbra" - paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione: direttive di qualificazione.*

*- Zone di tutela del tracciato della Via Flaminia Antica.*

*Si evidenzia inoltre:*

*- nelle vicinanze a ovest: area archeologica codice n. 204 definita, Loc.Fiamenga "settore tutelato adiacente l'antica Flaminia";*

*- nelle vicinanze: residenza rurale cod. 181044 loc. Pasciana di Sotto "Villa Luchetti";*

*- nelle vicinanze: residenza rurale cod. 181054 loc. Pasciana "Casa Ottaviani".*

*A seguito delle verifiche e delle valutazioni svolte relativamente alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area oggetto del piano attuativo in verifica di assoggettabilità, si richiedono le seguenti integrazioni al fine di poter approfondire le valutazioni degli impatti del progetto:*

*- fotoinserimento delle opere in progetto con prospettiva da almeno 6 punti sulla viabilità limitrofa;*

*- intervisibilità con raggio minimo di 500 m;*

*- sezioni rappresentative delle quote massime degli edifici in progetto”.*

**Provincia di Perugia Servizio Ambiente e Territorio.** Parere prot. n. 0184917 del 06/09/2018 con il quale si comunica che, *“Con riferimento al procedimento di cui all'oggetto e a seguito della valutazione delle integrazioni fornite si esprime quanto segue.*

*Premesso che l'area in oggetto è qualificata agricolo di pregio-compromesso ma possiede un valore paesaggistico ambientale legato alla funzione di buffer rispetto al contesto rappresentato dall'area artigianale/commerciale lungo Via Giorgio Vasari, a Nord del sito in oggetto, a forte rischio di degrado per mancanza di sfruttamento delle volumetrie già realizzate; tale contesto infatti manifesta tutte le criticità di una espansione fine a se stessa con edifici vuoti e attività dismesse, strade e verde pubblico privo di manutenzione e il conseguente stato di degrado e abbandono.*

*L'area in oggetto invece, insieme e in armonica simmetria con le aree di verde agricolo presenti sul lato opposto della via Flaminia Antica, conserva quelli che sono i caratteri tipici della UdP n. 67 “Valle Umbra”, che per secoli hanno costituito l'immagine più diffusa dell'Umbria, costruita su una forte integrazione tra città e campagna, basata su un rapporto gerarchico ed organico insieme.*

*Il 66% del territorio di questa UdP, ovvero il carattere dominante dell'intero fondovalle, è rappresentato dal seminativo agricolo. La pressione insediativa si sviluppa lungo l'arteria principale e da questa, discostandosi progressivamente, si integra con il paesaggio agricolo.*

La trasformazione di questo paesaggio deve necessariamente rapportarsi con il carattere storicamente affermato di coerenza e integrazione fra le componenti paesaggistiche, valorizzandole o riqualificandole a seconda della loro attuale permanenza o distruzione, pena la perdita definitiva di uno dei più importanti contesti paesaggistici regionali.

La via Flaminia Antica, che in uscita dall'area urbana di Foligno conduce verso i borghi tipici di Bevagna e dintorni, con lo sguardo su Montefalco, attraverso un paesaggio prettamente agricolo integrato con un residenziale dalle caratteristiche coerenti, viene interessata dal presente progetto proprio nel punto più critico ovvero il contatto tra l'urbano e l'extraurbano, dove il PTCP pone il suo obiettivo paesaggistico di "qualificazione e cura delle aree di transizione". In questa area infatti dovrebbe essere massimo lo sforzo di qualificazione e valorizzazione dei segni del territorio, mentre l'espansione lungo la via Flaminia Antica dell'area commerciale produttiva della Paciana con la sua architettura e distribuzione degli edifici, con copertura di ampie metrature di suolo, oggi agricolo, non può considerarsi di per se stesso qualificazione.

La pianificazione delle trasformazioni dell'area in oggetto merita la massima attenzione dal punto di vista paesaggistico, attraverso una visione ampia, oltre il mero calcolo delle capacità edificatorie e degli standard urbanistici, e una prospettiva che coinvolga anche il futuro della ex Fornace e le potenzialità dell'intera area che gravita intorno alla rotonda lungo la via Flaminia Antica, in quanto il tutto costituisce la porta di ingresso principale, il "Benvenuto nella città di Foligno". In tal senso, la presenza nelle vicinanze delle emergenze archeologiche e delle residenze rurali menzionate nella precedente nota, del caratteristico stabilimento di produzione di laterizi Fornace Clarici che in particolare oggi rappresenta un segno caratteristico del paesaggio e della visuale, va colta come opportunità per la progettazione di una trasformazione qualificata in conformità con le direttive del PTCP.

Per quanto sopra espresso va assolutamente evitato il mero consumo di suolo attraverso una urbanizzazione dallo scarso/nullo valore architettonico e per nulla integrato con il contesto. A tal proposito si ritengono valide le modifiche al progetto proposte e contenute nelle integrazioni presentate in data 22/08 (Fig. 2) rispetto a quanto proposto inizialmente (Fig. 1), in particolare nella riduzione delle altezze da 9 a 6 m per i lotti C, D ed E, che garantisce un maggior respiro agli elementi di valore presenti e un miglior inserimento del nuovo insediamento.

In particolare si ritiene positiva la concentrazione della realizzazione dei volumi con possibilità di altezza degli edifici fino a 9 m in corrispondenza del lotto A e lotto B, come proposto nella opzione pervenuta il 03/09 (Fig. 3), in quanto la loro posizione arretrata rispetto agli elementi del contesto ne riduce l'impatto e la visibilità. Dal punto di vista del consumo del suolo si ritiene positiva la realizzazione di solo tre edifici mentre per quanto riguarda le altezze, le strutture in prossimità della Fornace (edificio C) e della rotonda (eventuale edificio D), le stesse non dovranno superare i 6 m, per quanto già sopra espresso. In considerazione della vicinanza dell'edificio C rispetto alla Fornace sarebbe auspicabile che la posizione e lo sviluppo del primo avessero il minimo impatto possibile sulla visuale del secondo, riducendo il confine comune tra i due ovvero ruotando il perimetro dell'edificio C di 90°.

Nel complesso le integrazioni pervenute in data 03/09 si ritengono valide per la riduzione sia delle superfici che delle volumetrie, escludendo però l'eventualità dell'edificio D. Pertanto la realizzazione di un quarto edificio (D) dovrebbe prevedere la compensazione mediante riduzione delle dimensioni dell'edificio C al pari di quelle dell'edificio D. Fondamentale è evitare l'effetto barriera visiva lungo il perimetro del nuovo edificato dalla viabilità principale.

A ulteriore miglioramento e mitigazione, al fine di rendere il progetto coerente con i principi del PTCP, in entrambe i casi (Fig. 2 e Fig. 3) si prescrive di intervenire sui seguenti temi:

- Inserimento di NTA progettuali, specifiche, tali da indicare, al fine della realizzazione degli edifici, materiali con caratteristiche e modalità di impiego idonee a rendere le nuove realizzazioni coerenti con il contesto ambientale in cui saranno inserite;
- Il rispetto della fascia dei 60 m dalla via Flaminia Antica, e la destinazione della stessa a verde urbano la cui progettazione e manutenzione, risponda ai principi di qualificazione del PTCP, attraverso la creazione di un "**Landscape architecture**" con funzione di filtro

*naturale, disegnato anche con il contributo di Artisti per spazi a disposizione della cittadinanza, un impianto museale a cielo aperto, atto a contrastare la massificazione volumetrica, dell'esistente e dell'intervento stesso, ovvero a riequilibrare l'effetto cumulativo del nuovo sull'esistente.*

*Tale elemento deve costituire il cardine per una riqualificazione dell'intorno ed una ottima occasione per evitare una trasformazione drastica di uno spazio che è ad oggi, tramite la strada storica della Flaminia, una delle più importanti porte di ingresso a Foligno.*

*- Maggiore inserimento paesaggistico dell'intervento, anche utilizzando terrapieni e/o idonee schermature arboreo-arbustive che creino una quinta verde; la scelta delle specie vegetali deve cadere su specie autoctone coerenti con le caratteristiche ecologiche dell'area in cui saranno messe a dimora;*

*- le aree adibite a parcheggio dovranno essere realizzate con soluzioni tali da garantire ampia presenza di spazi verdi e permeabili”.*

Il presente parere è allegato e parte integrante del presente atto

**Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica** - Parere prot. n. 0185308 del 06/09/2018 con il quale si comunica che, “Con nota prot. n. 0113025 del 01/06/2018 il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha convocato per il giorno 08/06/2018 la seduta di Conferenza istruttoria ai sensi della D.G.R 233/2018, relativa alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS del Piano attuativo di iniziativa privata relativo ad un comparto classificato UT/SLP ovvero Ambito di Strutturazione Locale, “Area di primo impianto produttivo” in loc.Paciana nel Comune di Foligno.

*In data 29/06/2018 con prot. n. 0134939 è stato trasmesso il verbale della seduta di cui sopra e la nota di richiesta d'integrazioni della Provincia di Perugia.*

*Con nota n.0141595 del 10/07/2018 è stata comunicata la sospensione dei termini del procedimento dal Comune di Foligno al fine di integrare la documentazione già predisposta e formulata in sede di Conferenza istruttoria. Per poter consultare la documentazione progettuale inerente l'oggetto nella nota di cui sopra è stato indicato il seguente link:*

[http://www.comune.foligno.pg.it/asp/753\\_Amb\\_69\\_LA\\_FORNACE.zip](http://www.comune.foligno.pg.it/asp/753_Amb_69_LA_FORNACE.zip)

*utilizzando la password: Fornace!*

*Il progetto del piano attuativo di cui trattasi riguarda un'area inserita nel Comune di Foligno in località Paciana di forma rettangolare che si attesta, a Sud, sulla SR 316 – via Fiamenga, ad Est su via Giorgio Vasari ed a Nord confina con un'area già edificata ad uso commerciale, ed un'appendice più piccola, anch'essa di forma pressoché rettangolare, posta all'angolo Nord – Ovest dell'area, e che si insinua tra l'isola ecologica a Nord, il confine di proprietà ad Ovest e la fornace Clarici a Sud. La superficie reale delle aree di proprietà oggetto di piano attuativo, verificata tramite rilievo plano-altimetrico, assomma complessivamente a mq 77.086.*

*Nel Rapporto ambientale preliminare si precisa che:” ... la zona oggetto di intervento risulta essere un'area di completamento necessaria per la sua funzione di Porta della Città (attribuitale dal P.R.G. del Comune di Foligno), e per l'identificazione della zona artigianale-commerciale “La Paciana”, si ritiene che la sua edificazione non debba essere in alcun modo percepita come ingiustificabile “consumo del suolo”, in quanto rappresenta il volano di una moltitudine di benefici che deriveranno dal suo completamento, tra i quali si riportano, a titolo di esempio:*

- Il recupero dell'antica Fornace Clarici, oggi in disuso ed in completo stato di abbandono, che potrà avere nuova vita e nuove funzioni in sinergia o a supporto delle attività che si insedieranno nella nuova area;*
- il completamento della rete viaria, anche e soprattutto a servizio degli insediamenti limitrofi già presenti che allo stato attuale evidenzia numerose criticità;*
- la possibilità per le attività già presenti nella zona e per quelle future di essere identificate da un forte elemento connotativo;*
- la possibilità per le nuove attività commerciali di trovare collocazione in un'area idonea, attrezzata e facilmente individuabile;*
- lo sviluppo di nuove attività di varia natura a servizio del Polo Ospedaliero e delle aziende produttive ad alto livello tecnologico adiacenti alla zona oggetto di intervento;*
- il soddisfacimento delle nuove esigenze*

Esaminata la documentazione inerente all'istanza, limitatamente agli aspetti paesaggistici di competenza del Servizio si rileva che:

1. Il PAIM non interessa aree ed elementi oggetto di tutela ai sensi dell'art. 134 del d.lgs. 42/2004;
2. il PA, conforme al PRG vigente, riguarda un ambito urbano periferico già indicato per destinazioni di insediamenti commerciali e produttivi; le sue previsioni determinano comunque un ulteriore consumo di suolo e in caso di attuazione dovrebbe risultare come estrema area urbanizzata e in adiacenza ad un paesaggio rurale sostanzialmente integro. Dovrà pertanto essere curato con particolare attenzione l'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici oggetto del Piano così da interagire in modo graduale con gli ambiti rurali limitrofi attraverso una opportuna fascia di transizione".

**Servizio Urbanistica** - Parere prot. n. 0187284 del 11/09/2018 con il quale si comunica che, "Vista la nota acquisita con Pec prot. n. 0113025 del 01.06.2018 e successiva n. 0141595 del 10.07.2018, con la quale il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale, ha richiesto il parere di competenza, per la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa alla proposta di Piano Attuativo in oggetto del Comune di Foligno;

Visto il Rapporto preliminare ambientale ai fini della verifica VAS e consultata la documentazione progettuale ed integrativa, nonché gli atti amministrativi all'indirizzo web, come indicato nelle note sopra citate;

Premesso che

- Il Piano attuativo, proposto come Piano di iniziativa mista, interessa l'area situata in Foligno in Località Paciana;
- La zona è classificata dal vigente PRG del Comune di Foligno come Ambito di trasformazione UT/SLP e la Scheda d'Ambito 69 del PRG ne detta le possibilità edificatorie, in particolare per una superficie territoriale di mq. 77.086 è prevista una SUC di mq. 21.267, con un'altezza massima di mt. 9.00. La destinazione prevista è artigianale (massimo 100% della SUC) e attività Terziaria C commerciale (massimo 20% della SUC);
- Il progetto di Piano Attuativo è stato predisposto con riferimento alla variante al PRG del 2010 approvata con Delibera della Provincia di Perugia n° 000406 del 20.09.2010, che impone "precise condizioni in riferimento al perimetro dell'ambito, alle aree destinate all'edificazione, agli standard e alla fascia di mitigazione, nonché alla nuova viabilità a ai fili fissi sulle direttrici principali di via Fiamenga e via Vasari";
- L'area, di forma regolare, attualmente libera, è situata in una zona densamente edificata, confina a Sud con la S.R 316, ad Est con la via Giorgio Vasari e ad ovest con l'area che ospita il manufatto dell'antica fornace;
- Il progetto propone la suddivisione del comparto in cinque lotti con la possibilità di raggruppamento dei lotti da due a tre;
- L'accesso al comparto è previsto dal PRG in prossimità della rotatoria già esistente, l'accesso ai lotti da una viabilità interna;
- E' prevista la realizzazione di una fascia di verde di mitigazione lungo il comparto, in conformità di quanto previsto dalla scheda d'ambito n 69 del PRG, nonché la piantumazione di un albero ogni 100 mq di superficie a parcheggio ai sensi dell'art. 18 comma 4 delle NTA del PRG (182 nuove alberature);

Rilevato che:

- Il manufatto dell'antica fornace è un importante elemento testimoniale dell'architettura industriale
- Per la verifica degli standard urbanistici sono richiamati gli articoli n. 3 e n. 87 con riferimento alla L.R. 1/2015 e non il R.R. n. 2/2015;

Tutto ciò premesso e considerato

Si rappresenta, per quanto attiene gli aspetti urbanistico-edilizi, che il piano attuativo in esame dovrà assicurare il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Il progetto della nuova viabilità, sulla base della funzione e classificazione attribuita, dovrà

*assicurare il rispetto delle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e, conseguentemente, dovrà essere acquisito il parere dell'ufficio comunale competente per la sicurezza stradale.*

*- Dovranno essere adottate le norme in materia di sostenibilità ambientale con particolare riferimento a quanto stabilito in merito dal R.R. 2/2015.*

*- Per quanto riguarda gli standard urbanistici dovranno essere verificati con gli esatti riferimenti rispetto a quanto disposto dal R.R. 2/2015 ed in particolare dovranno essere individuate le aree private e le aree pubbliche indicando la specifica afferenza dei relativi edifici commerciali.*

*Si ritiene, inoltre, opportuno proporre una riflessione di carattere generale in merito alla proposta di Piano attuativo presentata:*

*l'elemento verde non dovrebbe rappresentare solo una mitigazione ma costituire parte integrante della proposta progettuale, in particolare si auspica una maggiore interazione tra la presenza dell'importante elemento di architettura industriale (l'antica fornace) e i nuovi edifici a destinazione commerciale; pertanto si chiede al Servizio in indirizzo di invitare il Comune a lasciare il più possibile libero da manufatti lo spazio antistante l'antica fornace ed utilizzare il verde come elemento cardine, di correlazione, tra la preesistenza ed i nuovi edifici.*

*Si specifica inoltre che per effetto della dichiarazione di illegittimità costituzionale (Sentenza Corte Costituzionale n° 68/2018) del comma 10 dell'art. 28 della L.R. 1/2015, il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 sul Piano Attuativo in oggetto da esprimere prima dell'adozione dello stesso, deve essere reso dal Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestionale delle competenze regionali in materia di acque pubbliche", come individuato con DGR n. 477/2018.*

*Resta inteso che, per gli aspetti di natura idraulica, l'espressione del parere disposto dal sopracitato art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015, rimane in carico del Comune, previa determinazione della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'art. 112 comma 4 della stessa legge".*

**Evidenziato che:**

- il progetto del piano attuativo di cui trattasi riguarda un'area insita nel Comune di Foligno in località Paciana e presenta una forma articolata, composta da una forma rettangolare che si attesta, a Sud, sulla SR 316 - via Fiamenga, ad Est su via Giorgio Vasari ed a Nord confina con un'area già edificata ad uso commerciale, ed un'appendice più piccola, anch'essa di forma pressoché rettangolare, posta all'angolo Nord – Ovest dell'area, e che si insinua tra l'isola ecologica a Nord, il confine di proprietà ad Ovest e la fornace Clarici a Sud. La superficie reale delle aree di proprietà oggetto di piano attuativo, assomma complessivamente a mq 77.086;
- il progetto di Piano Attuativo è stato predisposto in conformità alla variante al PRG del 2010 approvata con Delibera della Provincia di Perugia n° 000406 del 20.09.2010, che impone "precise condizioni in riferimento al perimetro dell'ambito, alle aree destinate all'edificazione, agli standard e alla fascia di mitigazione, nonché alla nuova viabilità a ai fili fissi sulle direttrici principali di via Fiamenga e via Vasari".

**Evidenziato inoltre che** il Piano Attuativo inizialmente presentato prevede l'articolazione della area di interesse in cinque lotti:

- due lotti sul lato nord, contrassegnati con le lettere "A" e "B" negli elaborati di progetto, consentiranno l'edificazione di più piani fuori terra, hanno andamento longitudinale parallelo alla nuova viabilità di penetrazione all'ambito così come i fabbricati già esistenti.  
Il Lotto "A" ha una superficie di mq 6.700,00 e consente di edificare mq 5.100,00 su più livelli, per una superficie di vendita stimata pari a 3.570,00 mq.  
Il Lotto "B" ha una superficie di mq 6.500,00 e consente di edificare mq 5.400,00 su più livelli, per una superficie di vendita stimata pari a 3.780,00 mq.
- Due lotti, contrassegnati con le lettere "C" e "D", con andamento longitudinale parallelo alla via Giorgio Vasari ed un lotto, contrassegnato con la lettera "E" negli elaborati di progetto, con andamento longitudinale parallelo all'area della Fornace Clarici, i cui edifici avranno un piano fuori terra al fine di minimizzare l'impatto visivo percepibile dai lotti verso la Fornace

storica e al tempo stesso dalla strada SR. 316 verso l'interno dell'ambito.

Il Lotto "C" ha una superficie di mq 7.670,00 e consente di edificare mq 4.200,00 su un unico livello, per una superficie di vendita stimata pari a 2.940,00 mq

Il Lotto "D" ha una superficie di mq 7.700,00 e consente di edificare mq 3.900,00 su un unico livello, per una superficie di vendita stimata pari a 2.730,00 mq

Il Lotto "E" ha una superficie di mq 5.600,00 e consente di edificare mq 2.600,00 su un unico livello, per una superficie di vendita stimata pari a 1.820,00 mq.

- L'accesso al nuovo insediamento, realizzato a cura e spese del promotore del piano, è stato previsto dal P.R.G. in prossimità della rotatoria già esistente, questa nuova viabilità, con andamento Nord-Est – Sud-Ovest consentirà anche di collegare l'area commerciale già esistente.
- L'accesso ai lotti avverrà tramite una seconda strada interna all'ambito, ortogonale alla principale.
- Il piano prevede un nuovo ingresso carrabile all'area "Quadrifoglio" nel rispetto degli accordi presi tra le parti.
- Il piano inoltre localizza i parcheggi pubblici, quelli ad uso pubblico ed i parcheggi privati. Quest'ultimi saranno situati all'interno dei singoli lotti nel rispetto delle prescrizioni previste dalle normative.

**Considerato** che:

- il piano attuativo va a definire una proposta di insediamento per attività produttive commerciali che è conforme al PRG vigente per cui la valutazione ambientale si concentra sostanzialmente sulla sostenibilità dell'insediamento rispetto al contesto dei luoghi e al suo corretto e migliore inserimento;
- per tutto quanto rilevato ed evidenziato, con riferimento ai lavori della Conferenza istruttoria e con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti sono state avanzate richieste e prodotte precise indicazioni tese ad un più corretto inserimento ambientale delle previsioni del Piano attuativo;
- in particolare per la distribuzione ed il numero dei corpi di fabbrica previsti nell'area oggetto di Piano attuativo è stata operata una diversa articolazione con il fine di salvaguardare meglio il tracciato della antica Flaminia e valorizzare la testimonianza dell'antica Fornace Clarici. Peraltro come desunto dal parere della Provincia di Perugia, assunto agli atti regionali con pec n. 0184917 del 06/09/2018, il Proponente ha esplicitato la possibilità di operare una riduzione dei corpi di fabbrica da cinque a tre con il risparmio di circa 1300 mq di suolo. Il parere della Provincia di Perugia, comprende alcune cartografie indicative delle soluzioni esaminate, per cui è allegato e parte integrante del presente atto.
- nel rispetto delle indicazioni dettate nei pareri pervenuti non emergono impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano attuativo di iniziativa misto per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'ambito urbano di trasformazione n. 69 denominato "La Fornace" in loc. Paciana, tali da richiedere la sottoposizione a VAS.

**Considerato** che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

## Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano attuativo di iniziativa misto per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'ambito urbano di trasformazione n. 69 denominato "La Fornace" in loc. Paciana. Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

**Aspetti sul rischio idraulico e rischio idrogeologico:**

- vista la presenza di corsi d'acqua demaniali dovrà essere rispettato quanto riportato nel R.D. n. 523/1904 e nelle disposizioni regionali in materia;
- dovrà essere rispettato quanto riportato nell'art. 115 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. in merito al divieto della copertura dei corsi d'acqua;

- viste le modifiche dell'uso del suolo previste si rileva che sarà necessario garantire l'invarianza idraulica di tutta l'area oggetto d'intervento;
- si specifica inoltre che per effetto della dichiarazione di illegittimità costituzionale (Sentenza Corte Costituzionale n° 68/2018) del comma 10 dell'art. 28 della L.R. 1/2015, il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 sul Piano Attuativo in oggetto da esprimere prima dell'adozione dello stesso, deve essere reso dal Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestionale delle competenze regionali in materia di acque pubbliche", come individuato con DGR n. 477/2018. Resta inteso che, per gli aspetti di natura idraulica, l'espressione del parere disposto dal sopracitato art. 28 comma 10 della L.R. 1/2015, rimane in carico del Comune, previa determinazione della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'art. 112 comma 4 della stessa legge".

#### **Aspetti Urbanistici:**

- il progetto della nuova viabilità, sulla base della funzione e classificazione attribuita, dovrà assicurare il rispetto delle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e, conseguentemente, dovrà essere acquisito il parere dell'ufficio comunale competente per la sicurezza stradale;
- dovranno essere adottate le norme in materia di sostenibilità ambientale con particolare riferimento a quanto stabilito in merito dal R.R. 2/2015;
- per quanto riguarda gli standard urbanistici dovranno essere verificati con gli esatti riferimenti rispetto a quanto disposto dal R.R. 2/2015 ed in particolare dovranno essere individuate le aree private e le aree pubbliche indicando la specifica afferenza dei relativi edifici commerciali;
- l'elemento verde non dovrebbe rappresentare solo una mitigazione ma costituire parte integrante della proposta progettuale, in particolare si auspica una maggiore interazione tra la presenza dell'importante elemento di architettura industriale (l'antica fornace) e i nuovi edifici a destinazione commerciale. Lo spazio antistante l'antica fornace deve essere utilizzato a verde Urbano come elemento cardine, di correlazione, tra la preesistenza ed i nuovi edifici.

#### **Aspetti paesaggistici:**

- si devono prevedere nelle NTA del piano, specifiche indicazioni, al fine della realizzazione degli edifici, materiali con caratteristiche e modalità di impiego idonee a rendere le nuove realizzazioni coerenti con il contesto ambientale in cui saranno inserite;
- si deve assicurare il rispetto della fascia dei 60 m dal tracciato della via Flaminia Antica, e la destinazione della stessa a verde urbano la cui progettazione e manutenzione, risponda ai principi di qualificazione del PTCP, attraverso la creazione di un "**Landscape architecture**" con funzione di filtro naturale, disegnato anche con il contributo di Artisti per spazi a disposizione della cittadinanza, un impianto museale a cielo aperto, atto a contrastare la massificazione volumetrica, dell'esistente e dell'intervento stesso, ovvero a riequilibrare l'effetto cumulativo del nuovo sull'esistente. Tale elemento deve costituire il cardine per una riqualificazione dell'intorno ed una ottima occasione per evitare una trasformazione drastica di uno spazio che è ad oggi, tramite la strada storica della Flaminia, una delle più importanti porte di ingresso a Foligno;
- la soluzione distributiva finale dei corpi di fabbrica comprenderà due corpi, edificio A ed edificio B posizionati sul fronte più a nord dell'area e di altezza massima pari a 9 mt, ed un terzo edificio denominato C di altezza massima di 6 mt, che sarà posizionato con il suo lato est a 35 mt dal confine del lotto adiacente la Fornace Clarici, ciò al fine di assicurare un'ampia fascia ineditata rispetto alla Fornace e salvaguardarne la visibilità;
- dovrà essere curato con particolare attenzione l'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici oggetto del Piano così da interagire in modo graduale con gli ambiti rurali limitrofi attraverso una opportuna fascia di transizione per un maggiore inserimento paesaggistico dell'intervento anche utilizzando terrapieni e/o idonee schermature arboreo-arbustive che creino una quinta verde; la scelta delle specie vegetali deve cadere su specie autoctone coerenti con le caratteristiche ecologiche dell'area in cui saranno messe a dimora;

- le aree adibite a parcheggio dovranno essere realizzate con soluzioni tali da garantire ampia presenza di spazi verdi e permeabili”;
  - si dovrà prevedere nel tempo il recupero dell’antica Fornace Clarici, oggi in disuso ed in completo stato di abbandono, che potrà avere nuova vita e ricoprire nuove funzioni in sinergia o a supporto delle attività che si insedieranno nella nuova area.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Foligno.
  3. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.
  4. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 18/09/2018

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

Terni lì 18/09/2018

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

Perugia lì 18/09/2018

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