



Provincia di Perugia  
**COMUNE DI BASTIA UMBRA**



**VAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/2006 E SS.MM.II. ED ALLA L.R.12/2010

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA**  
ZONA DI RISTRUTTURAZIONE R1 -AREA EX DELTAFINA – AREE LIMITROFE  
BASTIA UMBRA

**RAPPORTO AMBIENTALE**



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DOTT. ARCH.  
VIRNA VENERUCCI  
675  
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA





## COMUNE DI BASTIA UMBRA

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA

**Zona di Ristrutturazione R1 -Area ex Deltafina – Aree limitrofe”a Bastia Umbra**

### VAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/2006 SOSTITUITO PER LA PARTE SECONDA DAL D.LGS. N. °4/2008.

**RAPPORTO AMBIENTALE**

**30 MAGGIO 2017**



A cura di



Via B.Ubaldi – Centro Direzionale Prato, 06024 Gubbio (PG) Tel. +39 0759222693 Fax. +39 075 9272282

[www.ecoazioni.it](http://www.ecoazioni.it) [ecoazioni@ecoazioni.it](mailto:ecoazioni@ecoazioni.it)

#### **Gruppo di Lavoro:**

Arch. Virna Venerucci

Arch. Massimo Bastiani

Collaborazione Dott.ssa Valentina Raniolo e Dott. Marco Mirabile

## INDICE

1	SEZIONE INTRODUTTIVA .....	5
1.1	INTRODUZIONE.....	5
1.2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	7
1.3	SOGGETTI COINVOLTI .....	9
1.4	PIANI E PROGRAMMI CON CUI IL PAIM PUÒ INTERAGIRE.....	10
2	INQUADRAMENTO.....	11
2.1	INQUADRAMENTO GENERALE.....	11
2.2	INQUADRAMENTO SOCIO ECONOMICO .....	13
2.2.1	Popolazione residente.....	13
2.2.2	Inquadramento economico.....	14
2.3	INQUADRAMENTO AMBIENTALE .....	16
2.3.1	Acque superficiali .....	16
2.3.2	Acque sotterranee .....	19
2.3.3	ASPETTI IDROGEOLOGICI .....	20
2.3.4	Suolo e sottosuolo.....	20
2.3.5	Componenti naturalistiche.....	22
2.4	INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGIO .....	24
2.4.4	Inquadramento Climatico .....	33
2.4.5	Rifiuti .....	34
2.4.6	Mobilità.....	35
2.5.1	PAI – Piano stralcio per l’assetto idrogeologico .....	37
2.4.2	RERU – Rete Ecologica Regionale Umbria .....	38
2.5	DESCRIZIONE DELL’AREA STATO ATTUALE.....	41
2.6	PREVISIONE DI PRG .....	45
3	IL PROGETTO .....	49
3.1	DATI DIMENSIONALI DELL’INTERVENTO.....	49
3.2	PRINCIPALI CRITERI PROGETTUALI.....	53
3.3	STRALCI FUNZIONALI.....	58
3.4	ANALISI STRALCI E DIMENSIONAMENTO.....	59
3.5	TIPI EDILIZI E PROFILI .....	66
3.6	CARTA DEL SOLE – EFFETTO SOLEGGIAMENTO ESTIVO .....	69
3.7	SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI PRIMA E DOPO L’INTEREVENTO .....	70
4.1	CARTA DELLA PERMEABILITÀ ART.33 R.R N.2/2015.....	76
5	VALUTAZIONI.....	77
5.1	ANALISI DI COERENZA ED IMPATTI .....	77
5.2	VALUTAZIONI DEI POTENZIALI IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE DAL PROGETTO .....	82
5.2.1	Acqua .....	82
5.2.2	Aria .....	83

5.2.3	Suolo e Sottosuolo .....	84
5.2.4	Rumore.....	84
5.2.5	Natura e Biodiversità .....	84
5.2.6	Paesaggio.....	85
5.2.7	Energia .....	86
5.2.8	Rifiuti.....	86
5.2.9	Mobilità .....	86
7.	MISURE PER IL MONITORAGGIO .....	87
6	CONCLUSIONI.....	90

## ALLEGATI

“La città del nostro tempo non è solo un luogo, ma molti luoghi.  
 E’ un prodotto complesso, sovrapposto, a più strati, dove si  
 sovrappongono e si integrano in maniera complementare  
 pensieri, proposte e sistemi...”  
 Oswald Mathias Ungers (1982)

# 1 SEZIONE INTRODUTTIVA

## 1.1 INTRODUZIONE

Il presente documento rappresenta il **Rapporto Ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** relativo al Piano Attuativo di Iniziativa Mista **“Zona di Ristrutturazione R1-Area ex Deltafina – Aree limitrofe” a Bastia Umbra**.

Il Piano è **stato precedentemente oggetto di una Verifica di Assoggettabilità** ed a seguito dei pareri giunti in fase di consultazione l’Autorità Competente, Regione Umbria – Direzione Regionale Risorsa Umbria, Federalismo, Risorse Finanziarie e Strumentali-Servizio Valutazioni ambientali strategiche, sviluppo e sostenibilità ambientale con Determina dirigenziale N.6842 del 28 agosto 2014 **ha espresso con provvedimento motivato la necessità di sottoporre il piano a VAS**.

Di seguito si riportano in sintesi i pareri dei soggetti con competenze ambientali (SCA),

- **Servizio Regionale risorse Idriche e rischio Idraulico** - parere n. 73979 del 03/06/2014, non appare necessario sottoporre il piano a VAS, con alcune prescrizioni e previsioni da attuare in fase di progettazione definitiva.
- **Direzione Regionale Beni Culturali e paesaggistici dell’Umbria** - parere n. 3711 del 18/06/2014, non avendo ricevuto la valutazione endoprocedimentale dalla Soprintendenza per i Beni architettonici e Paesaggistici dell’Umbria, non si esprime parere. Si chiede un approfondimento della verifica archeologica preventiva.
- **Servizio Regionale paesaggio, territorio e geografia** – parere n.86284 del 30/06/2014, si evidenzia la mancanza di mitigazioni poste in essere per evitare impatti visivi e paesaggistici, chiedendo di estendere l’indagine già effettuata sugli 11 punti di presa con altri effettuati anche su altre strade; si chiede verificare se i varchi visivi siano sufficientemente liberi verso Assisi versante nord – ovest. Viene chiesta una valutazione degli impatti cumulativi del polo commerciale, (anche se il progetto non prevede la realizzazione di un polo commerciali, ma edifici con mixfunzionale); si evidenzia la necessità di uno studio più approfondito sulla viabilità pedonale e ciclabile, già indicata nel progetto.  
*“Per quanto sopra esposto, questo servizio rinvia l’espressione delle proprie valutazioni successivamente all’acquisizione delle integrazioni e chiarimenti evidenziati.”*
- **Servizio Regionale urbanistica espropriazioni e centri storici** – parere n.102332 de 04/08/2014, si ritiene che la procedura di VAS debba essere avviata, in quanto la variante al PRG interessa un ambito già antropizzato e che necessita di riqualificazione. Per le dotazioni funzionali minime, standard, parcheggi, aree di sosta ecc... si fa riferimento alle normative vigenti.
- **Provincia di Perugia** – parere n.103171 del 05/08/2014, dopo l’acquisizione degli endo-pareri dei servizi provinciali, evidenzia la presenza di coni visuali ad ampio spettro (fonti letterarie PTCP) e per una parte interessata da tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs42/2004. Si evidenzia che gli stralci funzionali rendono frazionato l’intervento e potrebbero non garantire la sostenibilità dell’ambiente urbano. Sarebbero auspicabili alternative di piano ed il calcolo del cumulo degli effetti. Si ricorda che per quanto riguarda standard, vulnerabilità degli acquiferi, distanze, ecc... si fa riferimento alla normativa vigente.
- **Regione Umbria** - Servizio Valutazioni Ambientali Sviluppo e sostenibilità Ambientale, a seguito della conferenza preliminare con gli SCA, chiede che venga effettuata una valutazione dei carichi

complessivi ambientali per quanto riguarda tre aree di Bastia; Area ex Franchi, Area Ex Delfatina, Zona Ex-PIC al fine di valutare gli effetti cumulativi .

**I proponenti dei Piani hanno provveduto a redigere la valutazione complessiva con la valutazione degli effetti cumulativi.**

- **Direzione Regionale Beni Culturali e paesaggistici dell'Umbria** - parere n.4785 del 06/08/2014, con cui si allega la comunicazione della Sovrintendenza, intervenuta a seguito di ulteriore valutazione e conferma quanto già espresso con nota n.3822 del 25/06/2014, circa la sussistenza delle condizioni di assoggettare a VAS il Piano.
- **Servizio Regionale urbanistica espropriazioni e centri storici** - parere n. 104798 del 08/08/2014 si evidenzia la mancanza di approfondimenti paesaggistici e sulla viabilità ciclo-pedonale .

**Si precisa per quanto riguarda il PAIM Area ex-Delfatina, non è pervenuta ai proponenti, alcuna richiesta di integrazione o chiarimento in merito a questi aspetti.**

A chiusura del procedimento di Verifica di Assoggettabilità, acquisiti i pareri, la Regione Umbria ha ritenuto necessario sottoporre il piano a VAS.

IL procedimento è ripreso con l'analisi preliminare, detta anche scoping, che ha la finalità di definire i riferimenti concettuali e operativi attraverso i quali si elaborerà la valutazione ambientale. In particolare, nell'ambito di questa fase vanno stabilite indicazioni di carattere procedurale (autorità coinvolte, metodi per la partecipazione pubblica, ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) e indicazioni di carattere analitico (presumibili impatti attesi dall'attuazione del Piano, analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento e definizione degli indicatori).

La fase di scoping, come disciplinata dall'art. 13, commi 1 e 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., prevede un processo partecipativo che coinvolga le autorità con competenze ambientali (SCA) potenzialmente interessate dall'attuazione del piano, affinché condividano il livello di dettaglio e la portata delle informazioni da produrre e da elaborare, nonché le metodologie per la conduzione dell'analisi ambientale e della valutazione degli impatti.

Sinteticamente, è possibile definire i seguenti contenuti della fase di scoping, che si conclude con la redazione di un rapporto preliminare:

- Obiettivi strategici generali di sostenibilità;
- Ambiti di influenza del Piano e orizzonte temporale;
- Definizione Autorità con competenze ambientali (ACA) e pubblico coinvolti e modalità di consultazione;
- Analisi preliminare di contesto;
- Individuazione di aree sensibili e di elementi di criticità;

A seguito da quanto emerso dalla fase di scoping con le due Conferenze di Consultazione, avvenute il 25/08/2015 ed il 18/11/2015, si è proceduto alla redazione del Rapporto Preliminare accogliendo le indicazioni dei principali SCA ( Soggetti con competenze Ambientali) e dei singoli portatori di interesse.

L'area interessata si estende per circa 65.000 mq ed è ricompresa tra viale Giontella e via Irlanda, i principali assi viari di accesso alla zona, e la linea ferroviaria Foligno - Terontola.

Il piano attuativo (PAIM) Zona di Ristrutturazione R1-Area ex Delfatina e Aree limitrofe, è in variante sia al piano attuativo di iniziativa privata della zona R1 "Recupero Area ex Delfatina" (approvato con D.C.C. n.48 del 23.06.2003 e parzialmente attuato), nonché al P.R.G. vigente del Comune di Bastia Umbra.

La proposta progettuale si pone come obiettivo quello di progettare congiuntamente gli interventi di riqualificazione delle aree dell'ex Deltafina (Zona "R1"), delle ex piscine "Eden Rock" (Zona "Fpb") e del verde pubblico attrezzato (Zona "VA" - Parco Comunale "San Rocco").

Tali aree rappresentano un sistema ad alta complessità urbana e ambientale, e si caratterizzano come punti strategici per il futuro assetto della città di Bastia Umbra, con grandi potenzialità alla trasformazione.

Tali aree sono porzioni di città caratterizzate dalla presenza di elementi urbani e funzioni diverse fra loro, ma complementari, funzionanti quindi come "insiemi complessi ed integrati".

La forte interazione fra le parti di questi sistemi costituisce una risorsa da un punto di vista economico e sociale per la comunità, nonché rappresenta un modello di riqualificazione urbanistico - ambientale di aree compromesse o inattuate. La variante prevede una nuova distribuzione dei volumi e delle capacità edificatorie dei comparti, ma senza prevederne incrementi.

Il PAIM rappresenta lo strumento di intervento in grado di agire "trasversalmente", nel rispetto della complessità e per garantire un'efficace attuazione.

## 1.2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi "ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

La Direttiva Europea di riferimento per la VAS è la 2001/42/CE del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ed è stata recepita a livello nazionale con il D.Lgs. n°152/2006, "Norme in materia ambientale" in vigore dal 31 luglio 2007, e ss.mm.ii.

Il processo di (VAS)si articola in fasi:

- svolgimento di una verifica di assoggettabilità,
- elaborazione di un rapporto ambientale,
- realizzazione delle consultazioni,
- presa in considerazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni durante l'iter decisionale
- messa a disposizione delle informazioni sulla decisione,
- monitoraggio.

La VAS è disciplinata in sede regionale dalla Legge Regionale (L.R.) 16 febbraio 2010, n. 12, recante: "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni", in vigore dall'11 marzo 2010.

Con Deliberazione n.861 del 26/07/2011, la Giunta regionale ha approvato le "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di valutazioni ambientali per l'applicazione della legge regionale 16 febbraio 2010, n.12, a seguito delle disposizioni correttive, introdotte dal decreto legislativo 29 giugno 2010, n.128, alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152".

Inoltre nel maggio 2013 la Giunta Regionale con DGR n .432 “Specifiche tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica in ambito regionale a seguito dell’emanazione delle LR 8/2011 e LR.7/2012 in materia di semplificazione Amministrativa” ha provveduto ad un ulteriore riordino della materia.

Tutta la Normativa è stata successivamente armonizzata all’interno della L.R.1/2015 Testo Unico Governo del Territorio e materie correlate.

Di seguito si riporta l’ITER per il Piano Attuativo in Variante a seguito della procedura di verifica che ha indicato di assoggettare tale Piano a VAS

Schema All.7 Regione Umbria

Fase 2	Adozione del piano attuativo		Avvio della Consultazione preliminare (Scoping) sulla base del Rapporto preliminare con l’Autorità competente, Servizi della Regione, Provincia, nonché Comuni e Province confinanti e Soggetti interessati alle ricadute sulle componenti ambientali, per definire i contenuti del Rapporto ambientale (90 gg. art. 5, comma 2, della l.r. 12/2010)
			Stesura del Rapporto ambientale
		Il Consiglio comunale adotta il Piano attuativo o il Programma urbanistico e lo deposita presso gli uffici comunali, la Provincia e l’Autorità competente. Il Comune trasmette la delibera di adozione alla Asl competente per la verifica igienico-sanitaria.	<b>Consultazione VAS.</b> Con lo stesso atto il Consiglio Comunale adotta anche il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica. Oltre a depositare gli elaborati di Piano il Comune deposita anche il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica presso l’ufficio comunale del Piano, presso la Provincia territorialmente competente, presso l’Autorità competente per la VAS. La sola Sintesi non tecnica è depositata presso i comuni confinanti.
Fase 3	Osservazioni del pubblico	Il Comune rende pubblico il deposito attraverso avviso sul BUR, l’affissione dell’avviso all’albo pretorio e la pubblicazione su almeno 2 quotidiani locali. Il Comune trasmette la Delibera di adozione alla Regione che la pubblica sul BUR e provvede all’implementazione della Banca dati del SIAT.	Con la pubblicazione dell’atto di adozione del Piano sul BUR è altresì reso noto, con lo stesso avviso, il deposito del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e di tutti gli elaborati del Piano. E’ assicurata la pubblicazione sui siti web del comune e dell’ Autorità competente dello stesso atto, del relativo avviso e di tutti gli elaborati che compongono il piano compresi il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica. L’avviso, ai fini della VAS, indica: titolo della proposta di piano, Comune procedente, Autorità competente, sedi ove si può prendere visione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, denominazione e indirizzo dell’ufficio comunale a cui vanno consegnate le osservazioni ai fini della VAS e il termine entro il quale devono pervenire.
		Entro 45 gg. chiunque può prendere visione del Piano attuativo o del Programma urbanistico e fare osservazioni. Chiunque può prendere visione delle osservazioni. Entro 10gg dalla scadenza per la presentazione delle osservazioni chiunque può presentare brevi repliche. ( I tempi sono ridotti della metà se il Piano attuativo in variante rientra nelle disposizioni dei commi 2, 3, 3bis dell’art. 18 della l.r 11/2005)	Entro 60 gg., dall’avviso sul BUR, chiunque può presentare osservazioni anche fornendo nuovi e ulteriori elementi conoscitivi e valutativi ai fini ambientali. (art.4, comma 1, lett d) della l.r. 12/2010

fase 4	Espressione parere motivato VAS	Il Comune raccoglie tutte le osservazioni e le repliche	Il Comune raccoglie tutte le osservazioni pervenute ai fini della VAS
		Il Consiglio Comunale, entro 180 gg dal termine per la consegna delle repliche, delibera sull'accoglimento delle stesse assicurando la coerenza con i contenuti e le prescrizioni del Parere motivato. Il Comune esprime il parere in materia di idraulica, idrogeologia e sismica in merito alle previsioni del PRG. ( I tempi sono ridotti della metà se il Piano attuativo in variante rientra nelle disposizioni dei commi 2, 3, 3bis dell'art. 18 della l.r 11/2005)	<b>Parere motivato</b> L'autorità competente per la VAS, in collaborazione con il Comune precedente, svolge le attività tecnico istruttorie, acquisisce e valuta i pareri e tutta la documentazione presentata nonché le osservazioni obiezioni e suggerimenti inoltrati ai fini ambientali avvalendosi della Conferenza di VAS. L'Autorità competente esprime il Parere motivato in 60 gg. dalla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni del pubblico, salvo la sospensione dei termini una sola volta per motivate ragioni tecniche. Il Comune in collaborazione con l'Autorità competente provvede a conformare il Piano ai contenuti del Parere motivato.
Fase 5	Approvazione del piano attuativo	Il Comune approva il Piano attuativo che viene trasmesso alla Regione. In caso di Programma urbanistico che comporti variante al PRG parte strutturale, l'approvazione del Programma è preceduta dalla Conferenza istituzionale ai sensi dell'art.15 della l.r 11/2005 quando il Programma contenga previsioni in deroga ( art. 28, comma 9 bis della l.r. 11/2005)	Con lo stesso atto di approvazione il Comune dispone la pubblicazione sul proprio sito web e su quello dell'Autorità Competente: a) del Parere motivato; b) di una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano; c) le misure adottate per il monitoraggio;
		Viene pubblicata sul BUR l'approvazione del Piano attuativo o del Programma urbanistico	
		Il Piano attuativo o il Programma urbanistico ha efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione.	
Fase 6	Attuazione del piano		Attivazione del programma di monitoraggio ambientale

### 1.3 SOGGETTI COINVOLTI

Il PAIM "Recupero Area ex Deltafina – Aree limitrofe", essendo un piano di iniziativa mista vede soggetti proponenti il **Comune di Bastia Umbra e la società Costruzioni Baldelli s.r.l.** .

Autorità competente per lo svolgimento della procedura di VAS è la **Regione Umbria** con i relativi servizi e funzioni assegnate.

Il Comune di Bastia Umbra è anche soggetto precedente per il piano.

Di seguito sono stati individuati i **principali SCA** ( soggetti con competenze ambientali ) nel rispetto di quanto disposto dall'art.4, comma 3 della L.R. 12/2010, che saranno coinvolti nel processo per la definizione delle informazioni ambientali ed il loro livello di dettaglio, nonché i Comuni contermini .

REGIONE UMBRIA con i seguenti servizi:

- Servizio paesaggio, territorio , cartografia
- Servizio urbanistica, centri storici ed espropriazioni
- Servizio Infrastrutture per la mobilità
- Servizio politiche faunistiche e servizi alle imprese agricole

- Servizio Sistemi naturalistici e zootecnia
- Servizio Foreste, economia e territorio montano
- Servizio risorse idriche e rischio idraulico
- Servizio energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive
- Servizio geologico e sismico

PROVINCIA DI PERUGIA, servizio PTCP e urbanistica

ARPA Umbria – direzione generale progetti speciali

MINISTERO DEI BENI CULTURALI Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria,

MINISTERO DEI BENI CULTURALI Soprintendenza Archeologica per L'Umbria

ATI2

Azienda Sanitaria Locale 1

AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE;

UMBRA ACQUE

ENEL DISTRIBUZIONE GAS

ENEL DISTRIBUZIONE

CORPO FORESTALE DELLO STATO COORDINAMENTO REGIONALE

COMUNE DI PERUGIA

COMUNE DI ASSISI

COMUNE DI BETTONA

COMUNE DI TORGIANO

## **1.4 PIANI E PROGRAMMI CON CUI IL PAIM PUÒ INTERAGIRE**

Nel rapporto ambientali saranno analizzate le interazioni del PAIM con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione, al fine di individuare la coerenza esterna sia per gli indirizzi strategici che per le indicazioni puntuali.

PUT- Piano Urbanistico Territoriale dell'Umbria

PAI – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico

RERU – Rete Ecologica Regionale Umbria

PPR- Piano Paesaggistico Regionale

PTA- Piano tutela delle acque

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Perugia

Stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Bastia Umbra

## 2 INQUADRAMENTO

### 2.1 INQUADRAMENTO GENERALE

Il Comune di Bastia è situato in provincia di Perugia e ha una superficie di 27,62 kmq. Esso si estende lungo la direttrice di fondovalle Foligno-Perugia ed è compreso tra i territori dei comuni di Assisi, Bettona, Torgiano e Perugia. Dal punto di vista geomorfologico il territorio si estende interamente nell'ampia pianura alluvionale segnata dal basso corso del fiume Chiascio, che attraversa il territorio di Bastia in direzione N-S con un alveo ampio e meandriforme, e dal torrente Tescio che, con andamento W-E, raggiunge il fiume Chiascio in corrispondenza dell'abitato di Bastia.

Il territorio è caratterizzato da una orografia pianeggiante compresa tra i rilievi dei Monti Martani e quelli del Monte Subasio con modestissima inclinazione verso sud; le quote topografiche variano tra circa 205 m s.l.m. a nord dell'abitato di Bastiola, a circa 185 m s.l.m. a sud dell'abitato di Costano.

Il territorio di Bastia è attraversato in direzione est-ovest dal fascio infrastrutturale costituito dalla Strada Statale 75 di collegamento Foligno-Perugia, dalla Strada Regionale 147 Assisana, fortemente caratterizzata da flussi di traffico di tipo turistico e dalla linea ferroviaria Foligno-Terontola che garantisce il collegamento a nord con la linea Firenze-Roma, a sud con nodo a Foligno e alla linea trasversale Orte-Ancona. La presenza di una tale infrastrutturazione ha comportato, negli anni, il forte sviluppo di un'ampia fascia di comuni (Corciano, Perugia, Bastia, Assisi, Foligno, Trevi e Spoleto) con forti relazioni interne, un'elevata accessibilità ed un'ampia mobilità della popolazione. E' da segnalare infine la circostanza che l'Aeroporto di Perugia, che costituisce l'unico scalo per voli di linea dell'Umbria, è situato al confine nord-ovest del territorio e in parte, seppur minima, ricade all'interno del comune bastiolo.

Con riferimento all'antropizzazione (forme insediative e uso del suolo), il territorio di Bastia può essere schematicamente suddiviso in due parti: una fortemente antropizzata e una meno antropizzata, corrispondente al territorio agricolo extraurbano. La prima, caratterizzata prevalentemente dalla presenza di forme insediative compatte residenziali e produttive di tipo urbano (Capoluogo e frazioni), si sviluppa lungo il corso del fiume Chiascio, che attraversa il territorio in direzione nord-sud e che ha condizionato, nel corso dei secoli, le trasformazioni storiche e fisiche del territorio, e lungo la direttrice est-ovest della SS 75, che ne ha determinato invece la forte vocazione economica. La seconda, corrispondente al territorio agricolo ad ovest del Capoluogo, è connotata dalla presenza di forme insediative concentrate lungo la rete viabilistica minore e da edifici e manufatti produttivi isolati a volte con valenza testimoniale e paesaggistica destinati a varie funzioni (abitazioni, stalle, fienili, rimesse attrezzi, essiccatoi).

La città di Bastia Umbra si caratterizza principalmente per la vivacità imprenditoriale che ne fa da sempre, anche per la sua posizione strategica al centro della Valle Umbra, uno dei poli industriali e commerciali più importanti della Regione.

La localizzazione, all'interno del territorio comunale, di numerose attività commerciali e industriali, principalmente collegate ai settori del metalmeccanico, alimentare, della lavorazione del tabacco, della trasformazione dei prodotti agricoli, della lavorazione del legno e della produzione di mobili, ha consolidato lo sviluppo socio - economico iniziato intorno agli anni '60 - '70 ed ha contribuito a mantenere costante l'incremento demografico.

Per quanto riguarda l'area urbana del capoluogo la collocazione prevalente delle aree produttive ha interessato la corona nord - ovest esterna al centro storico; alcune di queste, in particolare quelle dismesse, sono state profondamente trasformate attraverso interventi di recupero edilizio.

Per una riqualificazione funzionale dell'intero capoluogo, particolare importanza hanno rappresentato le previsioni del P.R.G. vigente circa le zone di ristrutturazione (*Rn*), in quanto all'interno di questa classificazione risultano aree strategiche quali la *Franchi (R2)*, *Coletti (R4)*, *Piazza del Mercato (R6)* ed *ex Deltafina (R1)*. Le zone di ristrutturazione ("*Rn*") presentano superfici attualmente edificate, in tutto o in parte, e sono destinate a subire profonde modificazioni mediante la totale o parziale demolizione degli edifici esistenti e la successiva ricostruzione, anche con destinazioni d'uso diverse da quelle attuali.

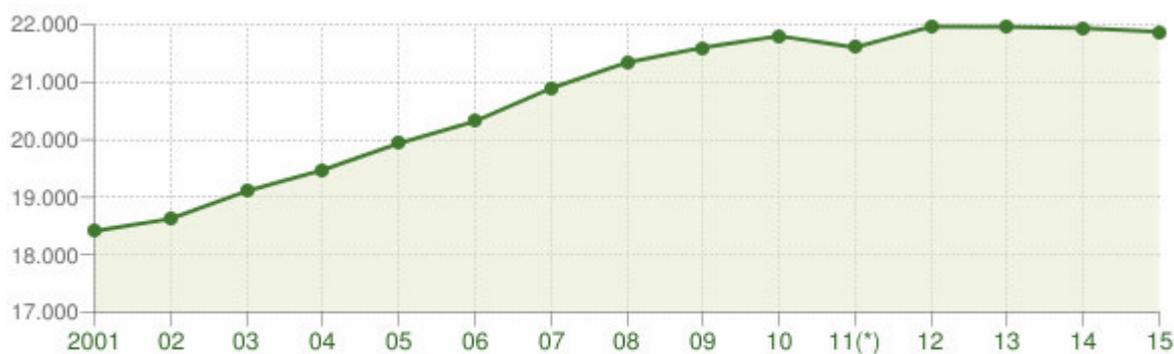
L'area oggetto della valutazione è individuata dal PRG vigente come R1 (in parte) e VA, si colloca nella zona est del comune di Bastia ed è compresa tra via Irlanda e viale Giontella, per una Superficie territoriale (St) pari a 65.000 mq.



## 2.2 INQUADRAMENTO SOCIO ECONOMICO

### 2.2.1 Popolazione residente

La popolazione residente nel Comune di Bastia Umbra, è pari a 21.874 al 2015, con una densità abitativa di 789,3 abitanti per Km<sup>2</sup>. L'analisi della serie storica della popolazione censuaria nel Comune di Bastia Umbra evidenzia un andamento di costante crescita fino al 2010, subire un decremento per poi riprendere in maniera quasi stazionaria dal 2012 ad oggi.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI BASTIA UMBRA (PG) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	18.411	-	-	-	-
2002	31 dicembre	18.624	+213	+1,16%	-	-
2003	31 dicembre	19.105	+481	+2,58%	7.366	2,59
2004	31 dicembre	19.471	+366	+1,92%	7.517	2,59
2005	31 dicembre	19.934	+463	+2,38%	7.683	2,59
2006	31 dicembre	20.316	+382	+1,92%	7.938	2,56
2007	31 dicembre	20.890	+574	+2,83%	8.267	2,52
2008	31 dicembre	21.339	+449	+2,15%	8.479	2,51
2009	31 dicembre	21.600	+261	+1,22%	8.651	2,49
2010	31 dicembre	21.800	+200	+0,93%	8.791	2,48
2011 (1)	8 ottobre	22.008	+208	+0,95%	8.898	2,47
2011 (2)	9 ottobre	21.653	-355	-1,61%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	21.602	-198	-0,91%	8.936	2,41
2012	31 dicembre	21.965	+363	+1,68%	9.034	2,43
2013	31 dicembre	21.960	-5	-0,02%	8.918	2,46
2014	31 dicembre	21.937	-23	-0,10%	8.954	2,45
2015	31 dicembre	21.874	-63	-0,29%	8.996	2,43

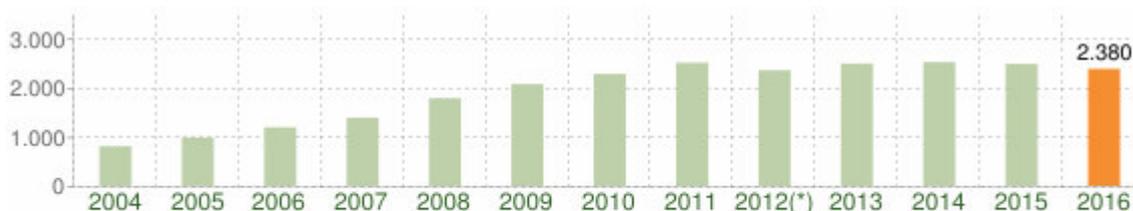
Si evidenzia inoltre un innalzamento dell'età media, si è passati da 41,2 del 2002 agli attuali 43,2 del 2016, sintomo di un invecchiamento medio della popolazione.



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI BASTIA UMBRA (PG) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Per quanto riguarda l'analisi della popolazione straniera si evidenzia un andamento in costante crescita.



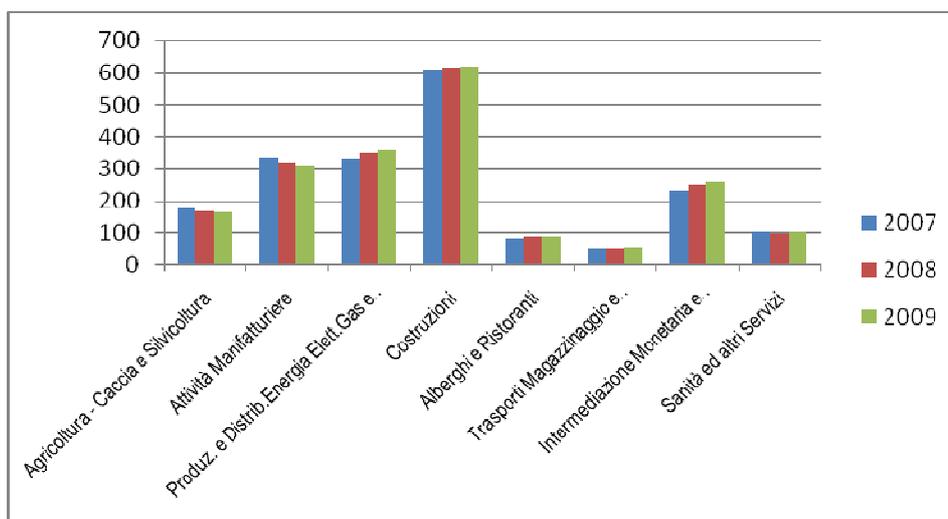
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2016

COMUNE DI BASTIA UMBRA (PG) - Dati ISTAT 1° gennaio 2016 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

## 2.2.2 Inquadramento economico

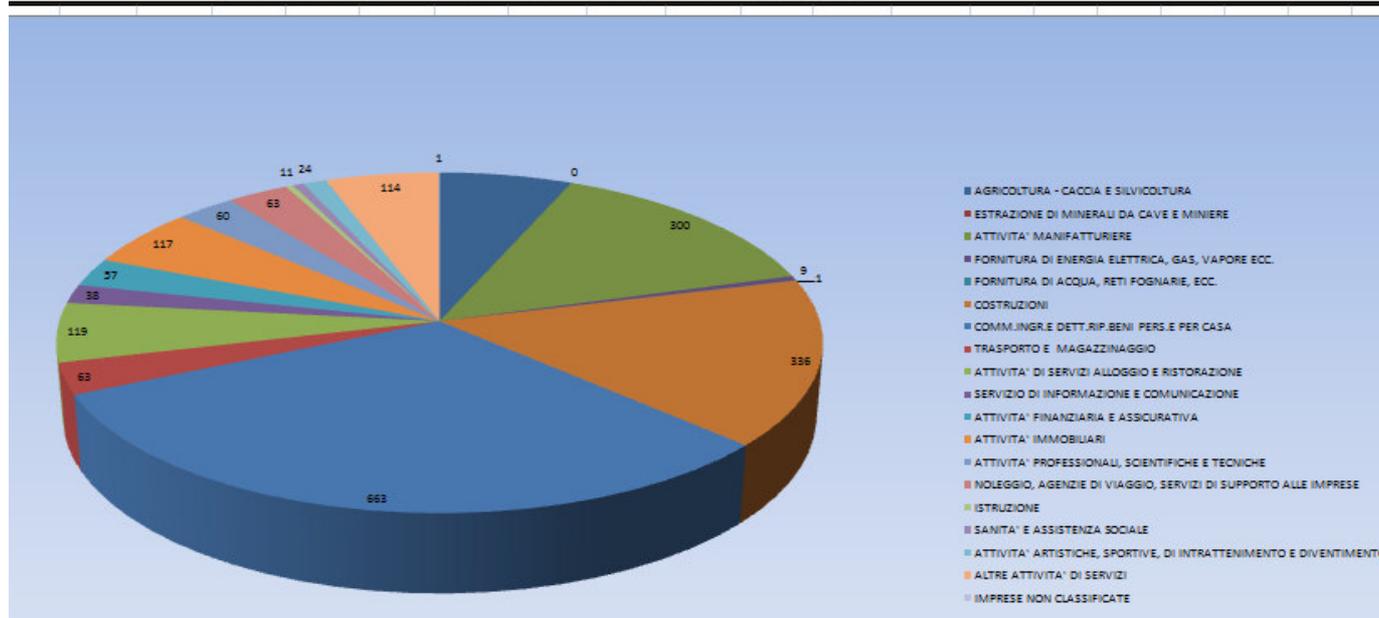
Nel comune di Bastia Umbra nell'anno 2009 erano presenti 1964 società, delle quali 378 società capitali, 503 società di persone e 1083 società individuali.



Sintesi dati tematismo

Numero Imprese <sup>1</sup>	1964
Tasso di disoccupazione <sup>2</sup>	6%
Tasso di occupazione <sup>3</sup>	65,5%
Tasso di attività <sup>4</sup>	54,6%

## IMPRESE ISCRITTE ATTIVE SEDE ANNO 2015



<sup>1</sup> Anno 2009

<sup>2</sup> Anno 2010

<sup>3</sup> Anno 2010

<sup>4</sup> Anno 2010

## 2.3 INQUADRAMENTO AMBIENTALE

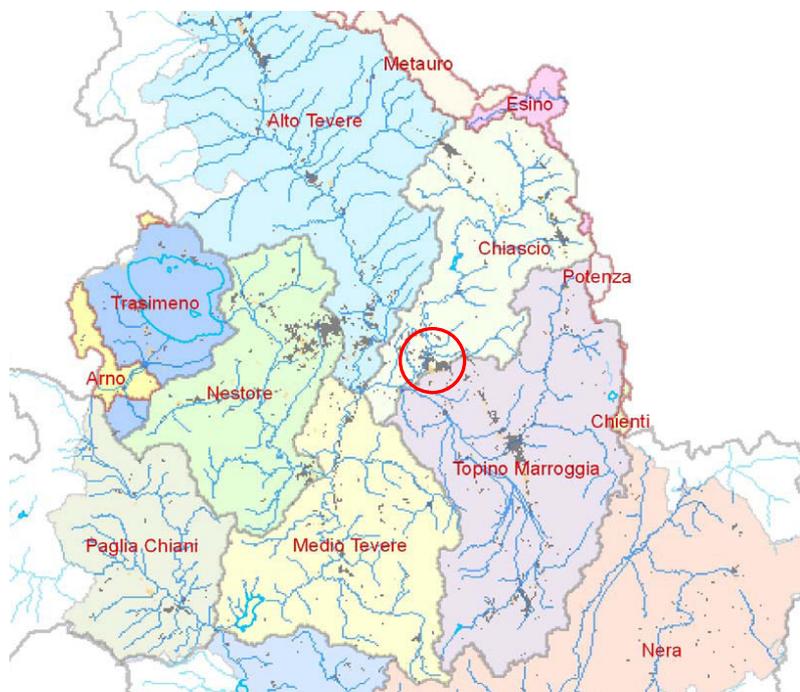
### 2.3.1 Acque superficiali

Il comune di Bastia Umbra ricade nel bacino del fiume Tevere ma all'interno di due sottobacini idrografici il Chiascio e il Topino – Marroggia. Il bacino del "Chiascio" è attraversato dal fiume Chiascio che ha origine nella fascia collinare compresa tra i Monti di Gubbio e la dorsale appenninica, ad una quota di circa 850 m s.l.m. e, dopo un corso di 95 km, confluisce nel fiume Tevere a Torgiano, attraversando anche il comune di Bastia Umbra. Il bacino è delimitato a Nord-Est da una serie di rilievi, che costituiscono, tra l'altro, il limite amministrativo fra le regioni Umbria e Marche.

Quest'area, che rappresenta l'unica parte del bacino di quote superiori a 1000 m s.l.m., è formata da rocce prevalentemente calcaree, con spiccate caratteristiche di permeabilità. La circolazione idrica sotterranea che ne deriva alimenta quindi alcune sorgenti perenni (emergenze dell'acquifero carbonatico dell'unità di Monte Cucco) che, laddove non captate da acquedotti, danno origine a corsi d'acqua brevi, con portata variabile ma perenne durante il corso dell'anno.

La restante parte del bacino è delimitata a Nord dal valico di Madonna della Cima (809 m s.l.m.) e dal M.Foce (983 m s.l.m.). Il limite attraversa poi la Conca Eugubina e prosegue sulle colline che separano tale conca dalla valle del Tevere. La formazione geologica prevalente in quest'area è quella marnoso-arenacea. La componente marnosa conferisce al terreno una bassa permeabilità che attiva una circolazione superficiale marcatamente torrentizia, alimentata da scarse sorgenti con portata molto variabile e tendenza ad esaurirsi in assenza di precipitazioni.

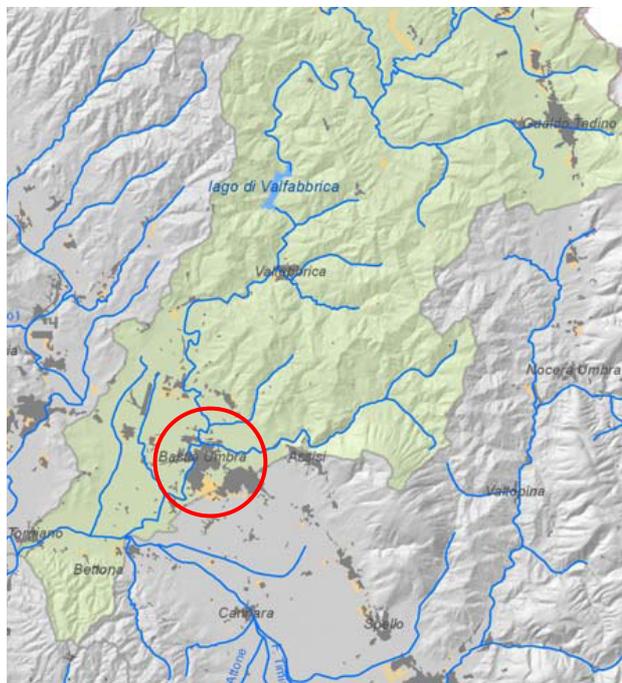
A sud-est lo spartiacque attraversa la conca di Gualdo Tadino, supera le colline che si interpongono tra la Valtopina e il M.Subasio e da qui discende verso l'ampia area valliva rappresentata dalla porzione settentrionale della Valle Umbra nord, sede di uno degli acquiferi alluvionali più importanti della regione. Il comune di Bastia Umbra si colloca a sud del sottobacino.



Dal punto di vista degli insediamenti antropici, i principali agglomerati sono rappresentati dagli abitati di Gubbio e Gualdo Tadino nella porzione settentrionale ed orientale e dagli abitati di Bastia e Santa Maria degli Angeli in Valle Umbra.

Le principali linee viarie comprendono la Strada Statale n. 75 e le linee ferroviarie Foligno-Terontola in Valle Umbra e Orte-Falconara nella porzione orientale del bacino.

Per quanto riguarda il settore industriale, le attività produttive sono concentrate nelle tre aree vallive principali. In Valle Umbra le aree industriali si sviluppano lungo le principali vie di comunicazione nei Comuni di Bastia e Assisi. I settori produttivi principali sono quelli della lavorazione e trasformazione dei metalli, alimentari e tabacco e tessile.



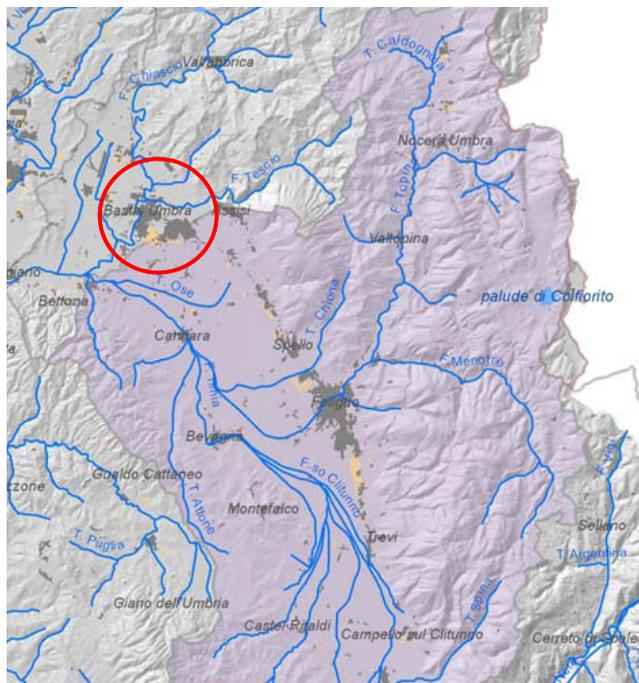
Sottobacino	Corpo idrico	Codice Stazione	Localizzazione	L.I.M.	I.B.E.	S.E.C.A	S.A.C.A
Chiascio	Chiascio	CHS1	A valle del lago di Valfabbrica	Livello 2	7	Classe 3	Sufficiente
	Chiascio	CHS2	A monte confluenza Topino - Ponte Rosciano	Livello 3	6	Classe 3	Sufficiente
	Chiascio	CHS3	A monte confluenza Tevere - Ponte Nuovo	Livello 3	6	Classe 3	Sufficiente

Stato qualità ambientale dei corsi d'acqua<sup>5</sup>

Il territorio comunale di Bastia Umbra rientra solo in minima parte all'interno del sottobacino Topino - Marroggia, il quale ha un'estensione di 1.234 km<sup>2</sup>, presenta quota media di 552 m s.l.m. e densità di drenaggio 1.42 km/km<sup>2</sup>. Il fiume Topino, principale affluente del Chiascio, ha una lunghezza di quasi 50 km e una pendenza media di circa l'1%, che sale nel tratto di testata al 3%. Ha origine dalla dorsale appenninica e nella parte alta del suo corso riceve le acque di corsi d'acqua a carattere perenne, in quanto beneficiano dell'alimentazione delle sorgenti carbonatiche (fiume Menotre e torrente Caldognola).

<sup>5</sup> Piano Tutela Acque - Rapporto Ambientale e Relazione Di Incidenza

Il tratto di valle, invece, riceve le acque del sistema Timia-Teverone-Marroggia caratterizzato da forte variabilità stagionale. Dopo lo sbocco nella Valle Umbra l'unico corso con caratteristiche di continuità ed abbondanza nella portata rimane il Clitunno; i restanti tributari (Timia, Maroggia, Attone e Ose) assicurano invece il loro apporto solo nei periodi di maggiore piovosità.

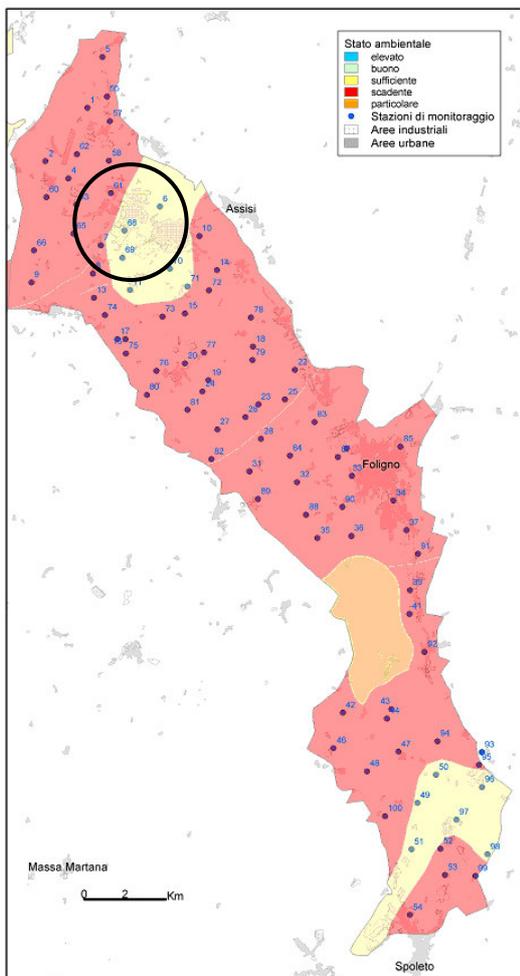


Per quanto riguarda il settore industriale, i principali insediamenti produttivi risentono della distribuzione della popolazione e dell'andamento delle vie di comunicazione. I più importanti centri manifatturieri del bacino sono ubicati nella fascia orientale della Valle Umbra, e descrivono un allineamento quasi continuo tra Bastia e Campello sul Clitunno e un nucleo più a sud in prossimità di Spoleto.

## 2.3.2 Acque sotterranee

### Acquiferi alluvionali -Valle Umbra

L'acquifero è ospitato nella valle omonima che si sviluppa nella fascia centro occidentale della regione, con estensione di circa 330 km<sup>2</sup>. La valle è compresa tra i rilievi occidentali dei monti Martani e quelli orientali del monte Subasio, monti di Foligno e Spoleto.



L'acquifero freatico presenta una diffusa compromissione delle caratteristiche qualitative delle acque legato alle attività antropiche. Ad eccezione di due limitate porzioni poste a nord ovest di Assisi e a nord di Spoleto, tutto l'acquifero viene classificato come acque scadenti per impatto antropico. Il maggiore responsabile di questa situazione è la concentrazione in nitrati nelle acque.

Ampi settori della Valle sono caratterizzati da concentrazione in nitrati costantemente sopra ai limiti di legge.

Nella fascia in prossimità del fiume Chiascio le concentrazioni in nitrati sono mediamente inferiori indicando un effetto di diluizione da parte della ricarica orizzontale delle acque del Chiascio povere in nitrati.

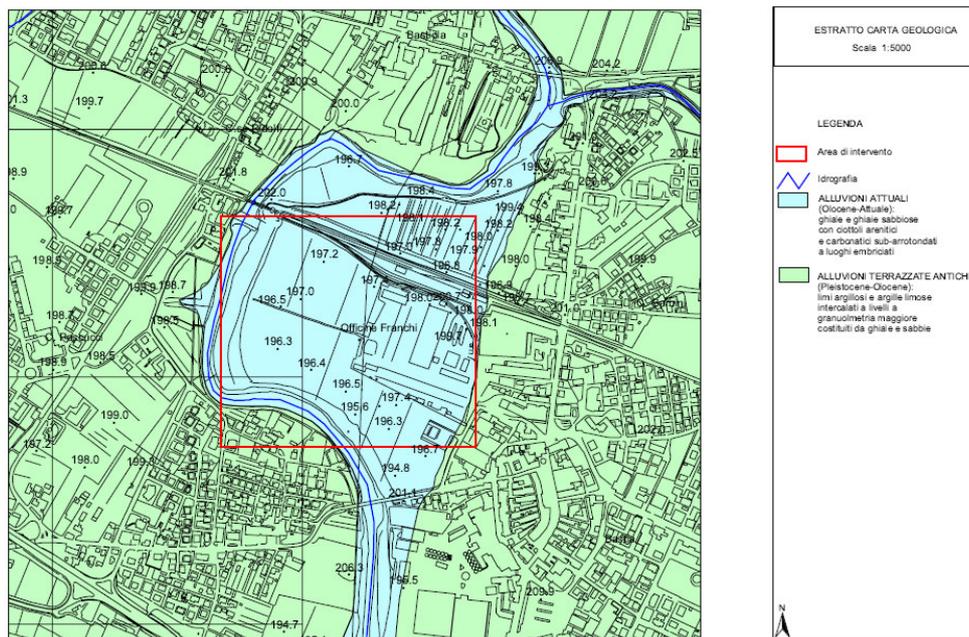
Altro problema di minore diffusione ma sempre legato alle pratiche agricole è quello della presenza di prodotti fitosanitari nelle acque. Questi sono stati rilevati in diversi punti situati prevalentemente in alcune aree nel tratto della valle compreso tra gli abitati di Bastia e Foligno. I principi attivi rilevanti sono quasi sempre Terbutilazina e Metobroluron.

Venendo ad inquinanti legati alle attività industriali è stata rilevata la presenza di alcuni composti organo alogenato volatili quali il tetracloroetilene e più raramente il tricloroetilene e tricloroetano.

Raramente le concentrazioni sono superiori ai limiti di legge tuttavia la distribuzione areale dei campioni positivi indica in modo chiaro una contaminazione diffusa in alcuni settori dell'acquifero. Si individuano in particolare un'area nella parte nord della Valle a sud ovest dell'abitato di Bastia, la fascia ad ovest di Spello e Foligno, e la zona a nord di Spoleto.

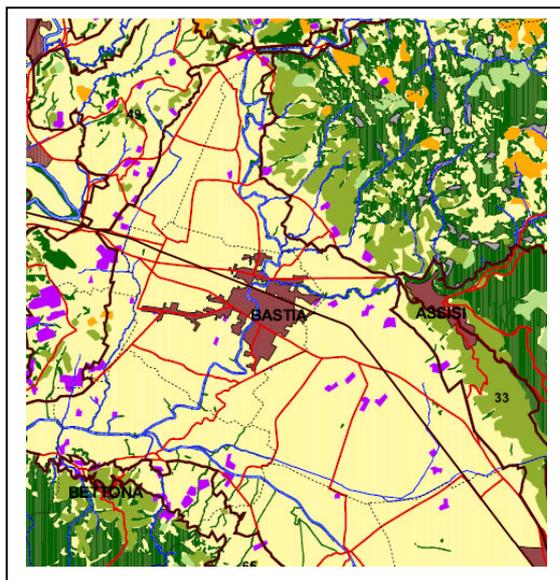
### 2.3.3 Aspetti Idrogeologici

L'area oggetto di intervento del PAIM Franchi è caratterizzata da depositi alluvionali attuali, con ghiaia, ghiaie sabbiose, ciottoli arenitici e carbonatici sub arrotondati.



### 2.3.4 Suolo e sottosuolo

Il PTCP della provincia di Perugia suddivide il territorio in Unità di paesaggio con l'individuazione dei "Contesti paesistici locali". Questi corrispondono ad articolazioni del territorio comunale caratterizzate dal punto di vista paesaggistico da una specifica presenza di componenti significative naturali (geomorfologiche, idrografiche, vegetazionali) e antropiche (storiche, insediative, di uso del suolo) e di particolari e connotanti relazioni tra di esse, che determinano situazioni territoriali differenti. In relazione a ciò sono state individuate due classi di paesaggi, a dominante naturalistica e a dominante antropica, considerati componenti strutturali del territorio.



### **Contesti paesistici locali a dominante rurale/naturalistica**

P1-Paesaggio della pianura agricola con orizzonti di versante ravvicinato

Paesaggio a morfologia pianeggiante prevalentemente agricolo. Il paesaggio rurale è caratterizzato dalla presenza di colture a seminativi semplici con presenze episodiche di oliveti e vigneti; sono altresì presenti allevamenti connotati dalle relative costruzioni. L'insediamento è costituito dalla presenza sia di edifici e manufatti con valenza testimoniale e paesaggistica ("casa rurale umbra") che di edifici di recente edificazione. Questi ultimi sono presenti in forme aggregate lungo i tratti di viabilità secondaria che attraversano longitudinalmente questa parte di territorio e non assumono una rilevanza tale da connotare il paesaggio. Le cave costituiscono presenze puntuali rilevanti e sparse nel territorio. La caratterizzazione è data dalla contiguità di questa pianura ai rilievi collinari di Torgiano e Bettona; lo skyline definito da queste colline costituisce l'orizzonte di riferimento visivo continuo e ravvicinato che determina l'identità di questo paesaggio.

P2-Paesaggio dei fiumi bastioli

Paesaggio di valle definito dall'alveo ampio e meandriforme del fiume Chiascio che attraversa il territorio di Bastia in direzione N-S e dal fiume Tescio che, con andamento W-E, raggiunge il fiume Chiascio in corrispondenza dell'abitato di Bastia. Una fitta vegetazione arborea, costituita da *Salix* spp., *Populus* spp., *Ulmus minor* L., *Alnus glutinosa* L. caratterizza le zone ripariali dei corsi d'acqua dove crea un continuum floristico-vegetazionale definendo un importante corridoio ecologico. Le forme dell'insediamento antropico sono costituite dai segni longitudinali delle strade (SS 75 e SR 147) e della linea ferroviaria.

### **Contesti paesistici locali a dominante antropica**

P3-Paesaggio della pianura agricola

Paesaggio a morfologia pianeggiante a forte connotazione agricola. L'omogeneità e la continuità sia degli elementi fisico-naturalistici (pianura e reticolo idrografico superficiale) che degli elementi antropici (uso del suolo definito da ampi campi coltivati a seminativo semplice con episodiche presenze di vigneti e oliveti, rada maglia viaria minore, edificazione recente non rilevante in forme aggregate lungo la viabilità secondaria) costituiscono i caratteri distintivi di questo paesaggio. L'assenza di segni forti quindi, dal momento che la strada assisana che attraversa la pianura e la linea ferroviaria che la lambisce non costituiscono una forte presenza sulla trama del disegno complessivo, e la mancanza di riferimenti visivi a breve raggio, permette una particolare condizione di visibilità definita da ampi orizzonti visivi che determinano l'identità e il valore di questo paesaggio.

P4-Paesaggio della Strada mercato

Le forme del disegno antropico di questo paesaggio sono costituite dal segno infrastrutturale della Strada statale 75 e relativi svincoli e dall'insediamento a destinazione prevalentemente produttiva-commerciale che si configura in alcuni punti di forte agglomerazione attestati lungo la strada stessa. La presenza di questi elementi, seppur significativa, non determina però la completa riconoscibilità di questo paesaggio come luogo di concentrazione di attività miste; ciò per assenza/scarsa definizione di quei caratteri che attribuiscono specificità e identità ai luoghi (linguaggio architettonico in grado di attribuire qualità all'insediamento, diversificazione/incremento dell'offerta produttivo-commerciale, definizione morfologica e qualità degli spazi pubblici).

## P5-Paesaggio della pianura insediata

Paesaggio a morfologia pianeggiante di transizione tra le forme dell'insediamento urbano e quelle del territorio agricolo. Esso è caratterizzato dalla rilevante presenza di forme insediative sviluppate in forma lineare o addensata lungo la viabilità secondaria che attraversa questa parte di territorio in senso prevalentemente longitudinale e di fasce residue di territorio agricolo prevalentemente a seminativo semplice, interposte tra la viabilità e le parti insediate.

### **P6-Paesaggio dell'insediamento urbano**

La forma dell'insediamento urbano è strettamente connessa ai caratteri di morfologia del suolo ed infrastrutturali. La città di Bastia, a partire dal suo centro storico si è sviluppata lungo il corso del fiume Chiascio, che attraversa il territorio in direzione nord-sud e lungo le direttrici infrastrutturali della SS 75 e della SR 147 che lo attraversano in senso longitudinale. Questi segni strutturanti, se da un lato hanno costituito le direttrici preferenziali dell'espansione urbana, dall'altro sono stati un elemento di separazione che ha determinato lo sviluppo della città per parti caratterizzate e riconoscibili anche in riferimento alla funzione prevalente (il Centro storico, l'insediamento consolidato articolato nei quartieri di Bastiola, Villaggio XXV Aprile, Santa Lucia, Campiglione, Borgo I Maggio, le aree produttive), nonché una difficoltà di relazione tra di esse. La presenza di questi segni forti e l'articolazione per parti dell'insediamento definiscono il carattere dominante di questo paesaggio.

### **2.3.5 Componenti naturalistiche**

Il territorio comunale di Bastia risulta scarsamente diversificato sia dal punto di vista morfologico sia da quello floro-faunistico a causa delle caratteristiche orografiche e storiche del paesaggio e del notevole sviluppo dell'insediamento urbano nel tempo.

In particolare il territorio extraurbano risulta essere costituito quasi esclusivamente da agroecosistemi, fatta eccezione per il reticolo idrografico costituito dai fiumi Chiascio e Tescio, per la vegetazione ripariale ad essi connessa e per il sistema idrografico minore (Cagnola e Cagnoletta). Pertanto la maggiore biodiversità vegetale è confinata, in ambiti definiti, cioè prevalentemente, lungo le zone ripariali del Tescio e del Chiascio dove la fitta vegetazione arborea, costituita da *Salix* spp., *Populus* spp., *Ulmus minor* L., *Alnus glutinosa* L., crea un continuum floristico-vegetazionale, definendo un importante corridoio ecologico, tale da favorire l'incremento della biodiversità tra le specie presenti, sia animali che vegetali.

Altro elemento di naturalità presente nel territorio è costituito da filari di alberi con funzione di alberatura stradale o di separazione tra appezzamenti di proprietari diversi o tra coltivazioni differenti o di ingresso ad un podere; alcuni di questi costituiscono anche un importante elemento del paesaggio di interesse storico poiché coincidono con vecchi filari, già presenti negli anni '50.

Questa lettura delle componenti naturalistiche trova conferma peraltro anche nella struttura della rete ecologica individuata nel progetto RERU (Rete Ecologica Regionale Umbra) che, a livello regionale, sviluppa i temi della conservazione di ecosistemi, habitat, specie e paesaggi europei, insieme alla loro diversità, affrontati a livello europeo nel progetto della Rete Ecologica Pan-Europea (cfr. par. 2.4). A tal fine il RERU individua nel territorio di Bastia e, in particolare, nei territori circostanti i fiumi Chiascio e Tescio e in alcune ridotte aree situate a nord del comune aree di habitat circondate da zone di connettività.

Tra le componenti naturalistiche individuate nel territorio di Bastia particolare rilievo assumono le aree sensibili distinte in aree esondabili e aree di captazione delle acque idropotabili. Per quanto riguarda la componente aree esondabili essa è concentrata lungo il tracciato dell'alveo del Fiume Chiascio che costituisce il reticolo principale del territorio di Bastia Umbra e lungo i tracciati degli alvei del Torrente Tescio e del Fosso Cagnola.

In riferimento alle aree di captazione delle acque idropotabili si segnala che il territorio di Bastia ospita il più importante acquifero di tipo alluvionale della Regione; tale area, situata nella parte settentrionale del territorio, a confine con il comune di Assisi è stata oggetto, sin dalla metà degli anni settanta, di un intenso sfruttamento delle risorse idriche sotterranee, dapprima a scopi prevalentemente idropotabili, a cui si sono aggiunti altri usi a seguito della specializzazione agricola, dello sviluppo della zootecnia e dei settori industriali e commerciali.

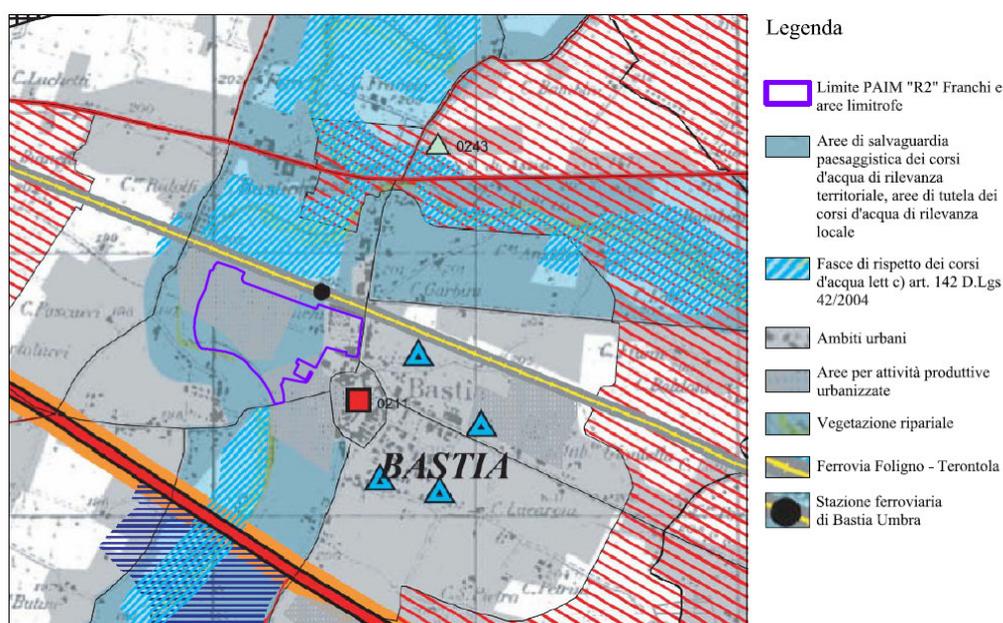
Vista l' enorme importanza che rivestono le risorse idriche sotterranee presenti a Bastia, sia a livello locale che regionale, le aree ove sono presenti pozzi ad uso idropotabile sono sottoposte ai vincoli ed alle prescrizioni previste dal D.P.R. 24 maggio 1988 N° 236 in attesa delle nuove disposizioni previste dal D.Lgs. 152/2006.

## 2.4 INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGIO

### 2.4.1 PTCP – piano territoriale di coordinamento provinciale di Perugia

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è il principale strumento di governo del territorio di area vasta per l'ambito di Bastia, il cui scopo è orientare le scelte e indicare una proposta complessiva di assetto del territorio che riguarda il sistema delle reti infrastrutturali, il sistema ambientale e le sue diverse articolazioni e il sistema insediativo, fissando gli indirizzi per lo sviluppo degli ambiti residenziali e delle aree produttive.

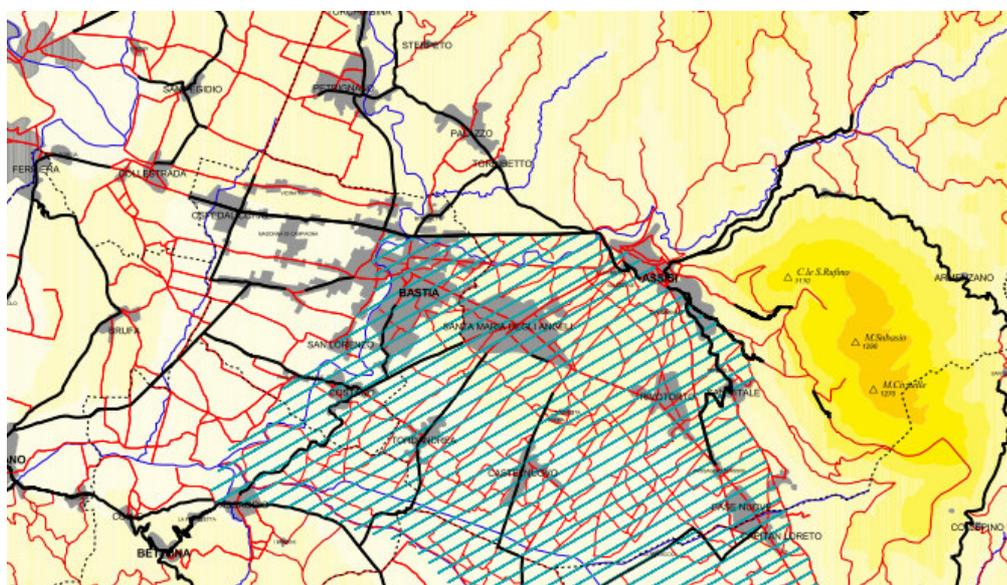
Il PTCP considera il territorio di Bastia parte dell'ambito della concentrazione controllata, cioè dell'area che comprende Perugia e va da Magione fino ad Assisi lungo la SS.75bis; si tratta di un ambito a forte densità residenziale, caratterizzato da addensamenti artigianali, industriali, commerciali e direzionali, che esprimono un'ulteriore capacità di attrazione tale da aggravare il livello critico già raggiunto dal sistema infrastrutturale. Il tema della infrastrutturazione viaria e dell'organizzazione della mobilità assume nel PTCP un ruolo prioritario: l'assetto viario proposto prevede una viabilità regionale di distribuzione dei traffici di attraversamento su un sistema anziché la loro concentrazione su un percorso e l'adeguamento della rete esistente anziché la realizzazione di nuove strade. A tal fine il PTCP individua una viabilità di alleggerimento della concentrazione insediativa per la quale viene previsto un adeguamento che consente di distribuire i flussi di traffico che gravitano nelle arterie più pesantemente, tra le quali la S.S. 75bis. Obiettivo primario individuato dal PTCP per il Comune di Bastia, è dunque, **la creazione di una viabilità di alleggerimento accompagnata da politiche di regolamentazione modale che consentano di migliorare le condizioni di accessibilità al Comune di Bastia; nonché la promozione di processi di rilocalizzazione insediativa**, in particolare per quel che riguarda il produttivo, settore trainante per questo territorio. Il PTCP denuncia, inoltre, il problema della scarsa infrastrutturazione ferroviaria umbra, in particolare per le aree della massima concentrazione insediativa: nel progetto di riordino di tale sistema Bastia è interessata dalla realizzazione di un tratto della linea del servizio ferroviario regionale di collegamento con l'alta velocità e di supporto alla riorganizzazione nel sistema della concentrazione insediativa.



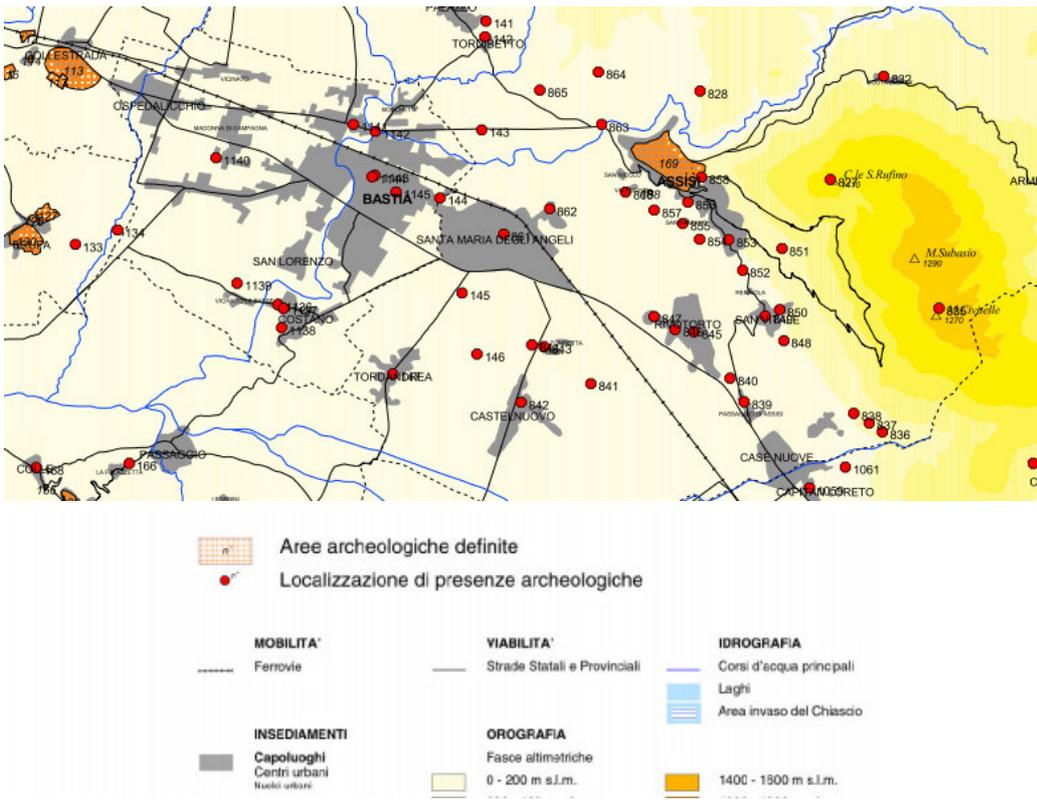
Nel Comune di Bastia sono previste due fermate di tale linea. La lettura degli aspetti ambientali e paesaggistici si basa sulla suddivisione territoriale in Unità di paesaggio, cioè in unità elementari della struttura paesaggistica provinciale che presentano caratteristiche intrinseche ambientali e d'uso (funzioni antropiche) diverse e distinguibili

Il territorio di Bastia appartiene unicamente all'Unità di paesaggio Valle Umbra ed è **considerato paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione**; per tale ambito, che ha subito rilevanti trasformazioni paesaggistiche sia in termini quantitativi che in termini qualitativi, sono indicati indirizzi di qualificazione che prevedono modalità di intervento per le trasformazione dei segni del paesaggio che garantiscano qualità formale e ambientali dei luoghi e un'interpretazione o una nuova immagine (coerente con il contesto in cui si inserisce) delle preesistenze residuali.

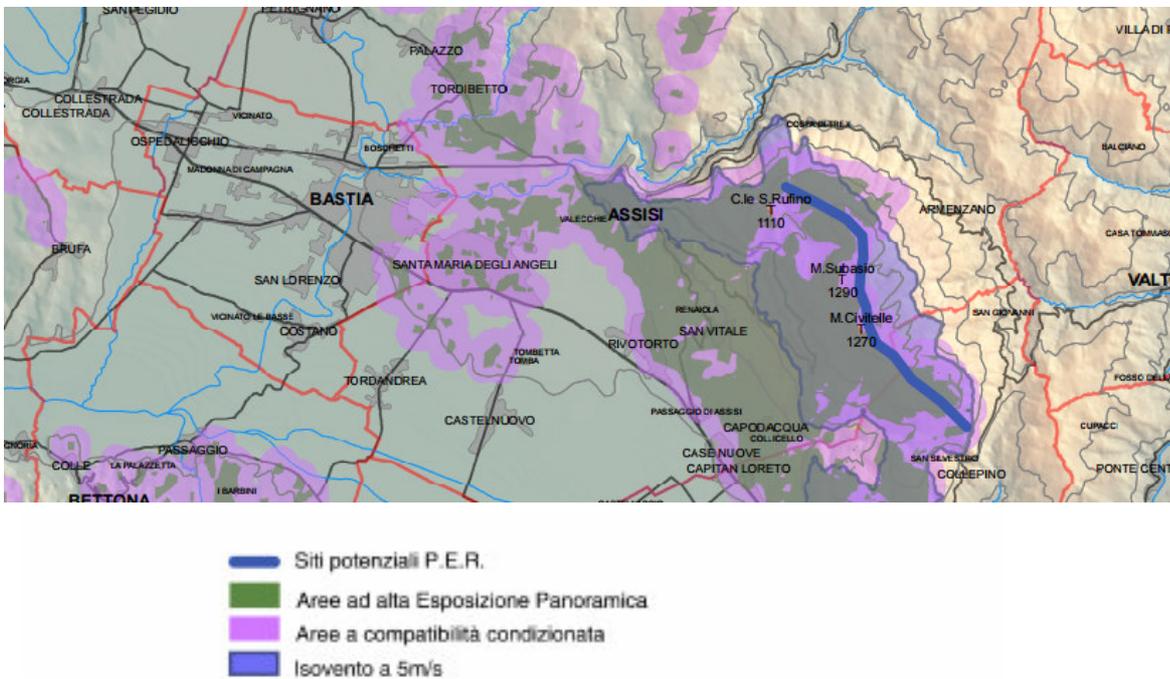
### Carta - A.3.3- Infrastrutturazione viaria Storica



### Carta - A.3.4 Infrastrutturazione viaria Storica



### Carta I.3.1.1 Verifica della Compatibilità Paesaggistico - Panoramica





Una attenta analisi è stata effettuata rispetto alle possibili interferenze della trasformazione con i con visuali verso Assisi, così come richiesto anche in fase di consultazione preliminare.

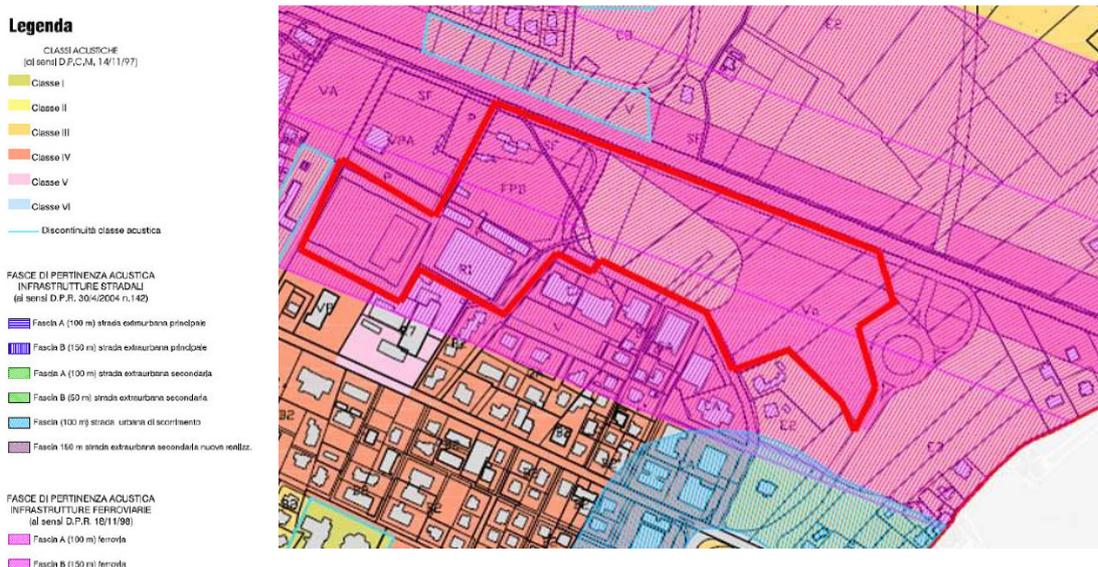
Considerando la distanza in linea d'area che separa l'ambito di trasformazione con la Basilica di San Francesco, che è oltre 4Km, non è possibile creare interferenze visive, poiché l'occhio umano a tale distanza non riesce a percepire distintamente, ma intercetta solo gli elementi del colore come rifrazione atmosferica o l'orizzonte.

Tratto da Enciclopedia Treccani

*L'orizzonte è quella linea immaginaria oltre la quale non riusciamo a vedere a causa della curvatura della terra dovuta alla sua forma pseudosferica.... Questa linea si allontana in base all'altezza dell'osservatore  
Riassumendo possiamo dire che, ad esempio, per un osservatore posto su una spiaggia, con gli occhi ad un'altezza di 1,60m dal suolo, il suo orizzonte sul mare si trova a circa 4,5km di distanza massima;*

## 2.4. 2 Stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Bastia Umbra

Lo stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Bastia Umbra, individua l'area di progetto in classe IV.



Stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica comune di Bastia Umbra

L'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di classificazione acustica disciplina che la classe IV comprende:

- P: zone a parcheggio pubblico
- F. attrezzature comunali e similari, piccoli impianti sportivi di quartiere, struttura per la difesa civile, impianti tecnologici in genere;
- F<sub>p</sub>: centri commerciali e direzionali, alberghi pensioni e ristoranti, sale per spettacoli, centri culturali, luoghi di divertimento in genere, attività sportive, parcheggi, autorimesse ed autosilos, campeggi ed attrezzature similari, stazioni di servizio e relativi servizi accessori
- VA: verde pubblico attrezzato, zone destinate a verde pubblico attrezzato per attività sportive e ricreative sia al coperto che all'aperto;
- V<sub>p</sub>A: verde attrezzato privato, zone destinate a verde privato, attrezzate per attività sportive e ricreative al coperto che all'aperto.
- R<sub>1</sub>: area ex Deltafine, mix funzionale connotato da prevalente destinazione a servizi pubblici e privati. La parziale destinazione a scopi assistenziali, attività da destinare ad edifici esclusivamente dedicati, determinerebbe la distinzione di tale area in classe acustica I.

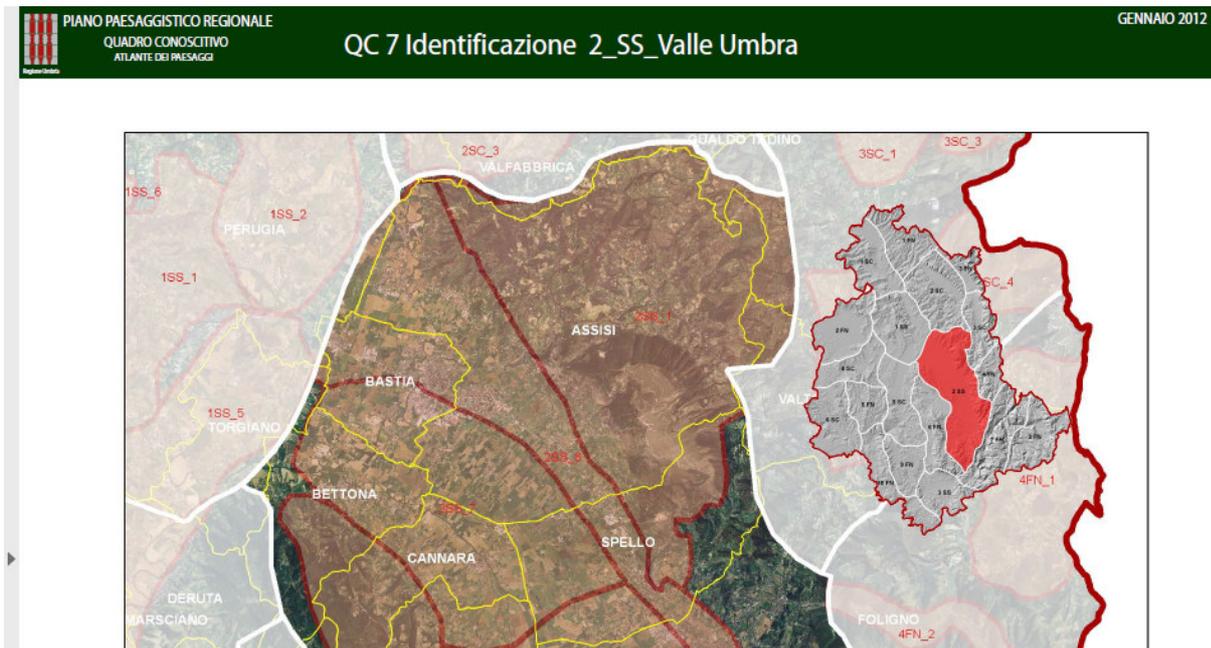
Per quanto riguarda la classificazione acustica della rete ferrovia viene disciplinata dall'art. 7 che predispone una fascia di pertinenza a partire dalla mezzera dei binari esterni, per ciascuno dei due lati.

Che sono:

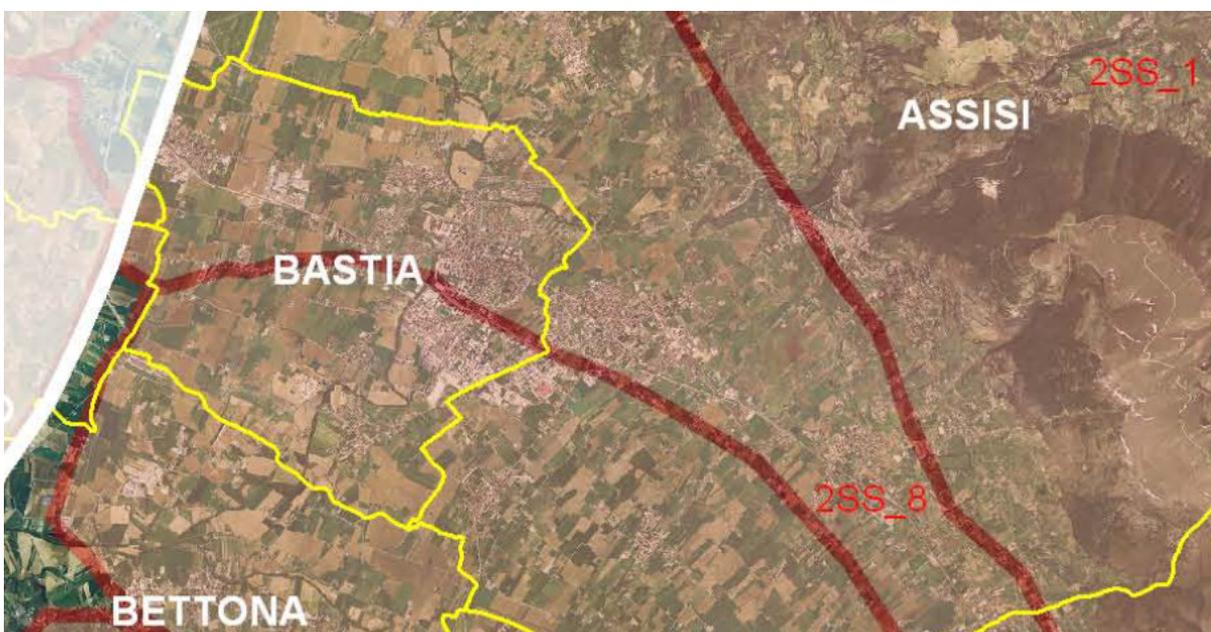
- per le infrastrutture esistenti e di nuova realizzazione, con velocità di progetto inferiore a 200 km/h, è stabilita una fascia di 250 m. La stessa fascia è poi distinta in due ulteriori fasce:
  - fascia A: larghezza 100 m;
  - fascia B: larghezza 150m.

### 2.4.3 PPR – QUADRO CONOSCITIVO

La Bastia Umbra è identificata nel territorio della Valle Umbra.



Il paesaggio regionale della Valle Umbra comprende molteplici territori accomunati dall'appartenenza alla piana valliva della Valle Umbra. Questo paesaggio è di notevole importanza, in quanto racchiude alcune delle rappresentazioni dell'identità dell'Umbria.

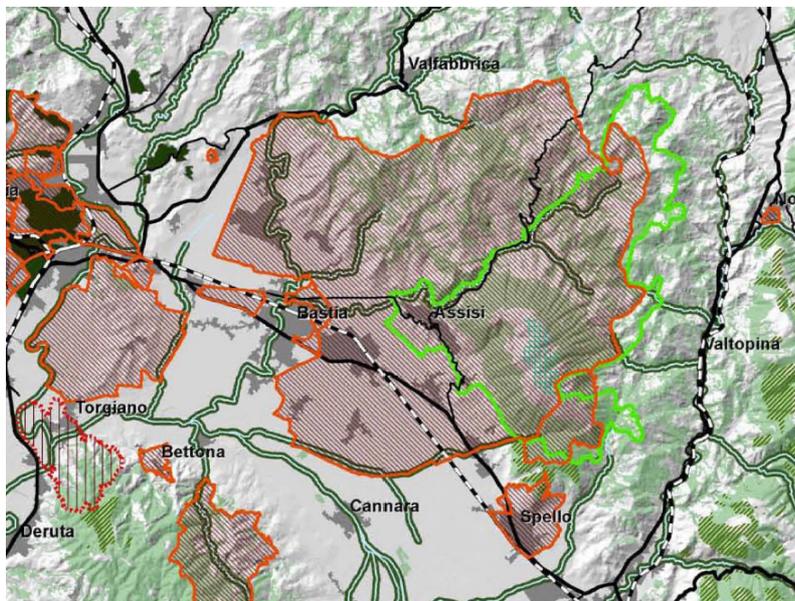


**Il Comune di Bastia, non è caratterizzato da specifiche strutture identitarie di paesaggio**

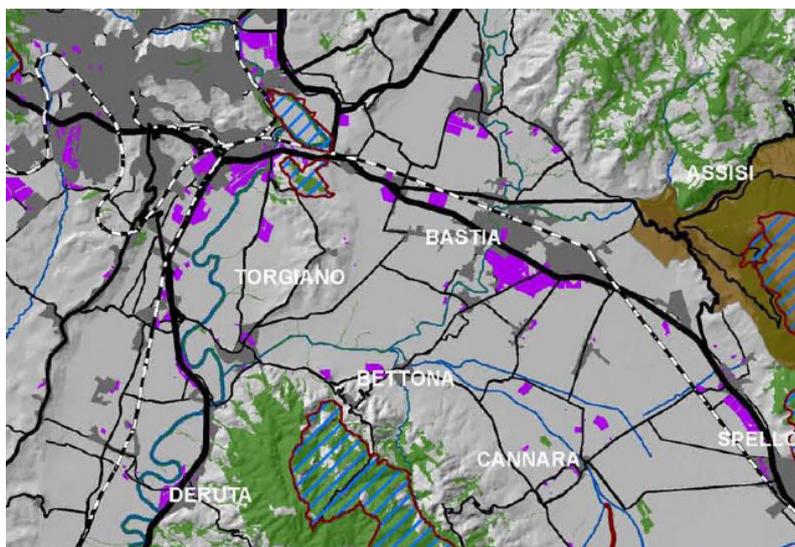
## QC 4.1 Carta delle risorse fisico naturalistiche

### Legenda

-  aree soggette alle disposizioni di cui all'art.136, D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i.
-  aree con procedure di cui all'art.138 e succ., D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i., in itinere
-  territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art.142, comma ,1 lett. b, D.lgs 42/2004)
-  fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142, comma 1, lett. c, D.lgs 42/2004)

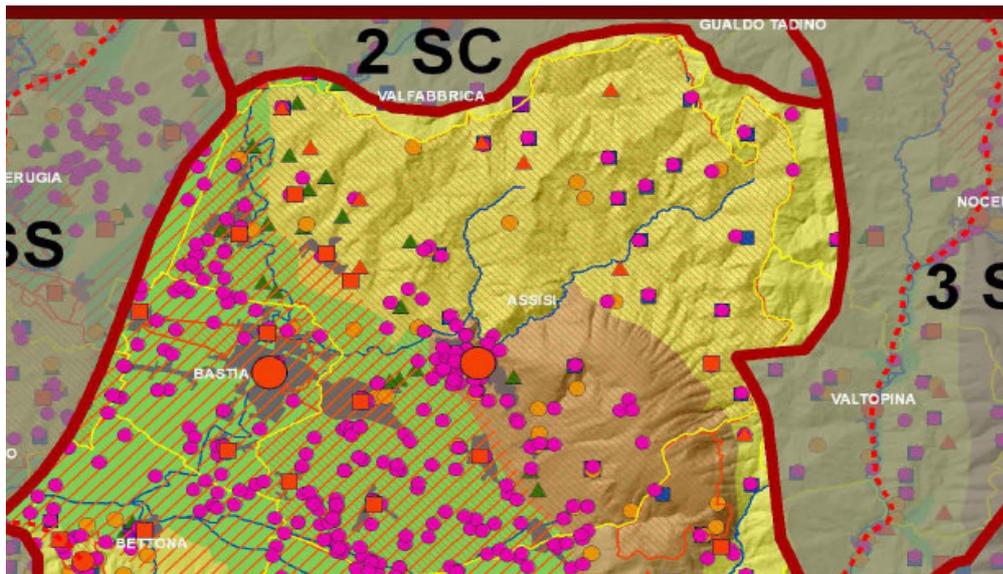


## QC 2.3 Beni paesaggistici



-  IDROGRAFIA
-  AREE URBANE
-  AREE PRODUTTIVE
- VIABILITA'**
-  STRADA DI COLLEGAMENTO PRINCIPALE
-  STRADA DI COLLEGAMENTO SECONDARIA
-  STRADA DI COLLEGAMENTO LOCALE
-  FERROVIA

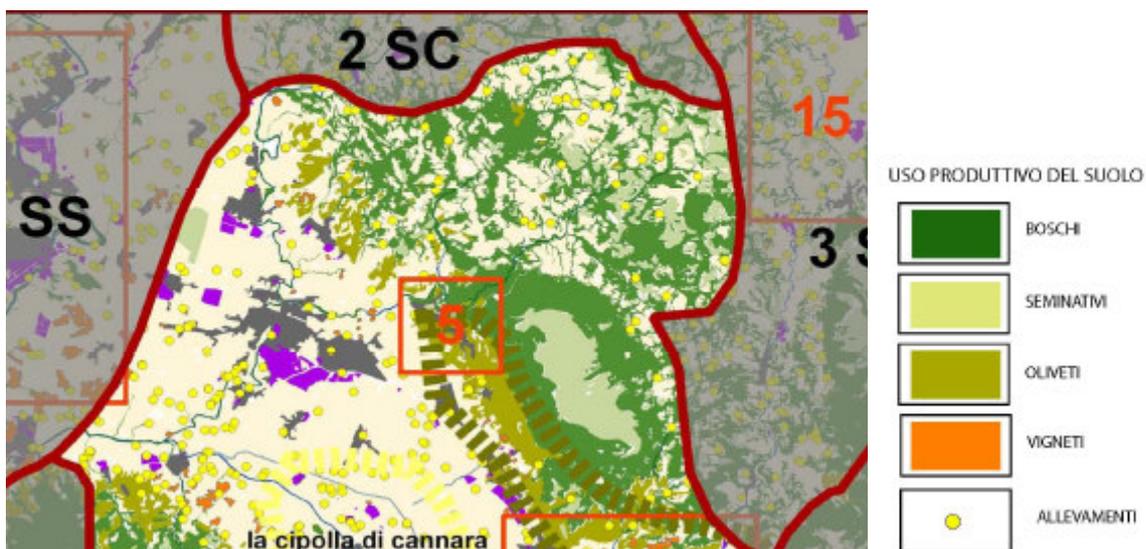
## Risorse Storico Culturali



### LEGENDA

	VIABILITÀ STORICA		CENTURIAZIONE		AMBITI DELLA TUTELA PAESAGGISTICA		Aree di pianura e di fondovalle, caratterizzate da un sistema insediativo a forte concentrazione facilmente accessibili
	CENTRI STORICI IN AREE URBANE MAGGIORI		SITI ARCHEOLOGICI		ABBAZIE E PRINCIPALI SITI BENEDETTINI		Aree collinari e alto collinari con sistema insediativo a diffusione policentrica, accessibili
	CENTRI STORICI AI MARGINI DELLE AREE URBANE MAGGIORI				VILLE		Aree montane con sistema insediativo in rarefazione, difficilmente accessibili
	COSTELLAZIONI DI PICCOLI CENTRI STORICI INTERPOSTE TRA CENTRI MAGGIORI				SITI DI ATTURA		
	COSTELLAZIONI DI PICCOLI CENTRI STORICI INTERPOSTE TRA CENTRI MAGGIORI				PRINCIPALI SITI DI ARCHITETTURA MILITARE E RELIGIOSA		

## Risorse sociali simboliche



#### 2.4.4 Inquadramento Climatico

Il clima umbro, di tipo sub-mediterraneo, risulta fortemente influenzato dalla dorsale appenninica, che costituisce una protezione dal freddo e dall'umidità dell'Adriatico. Il movimentato paesaggio determina l'instaurarsi di microclimi locali influenzati dall'esposizione, dall'altitudine e dai venti.

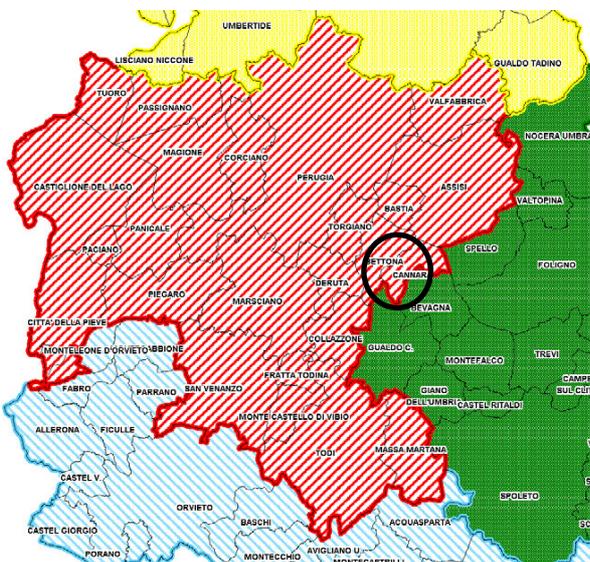
I venti dominanti variano col ciclo stagionale: prevalgono da nord-est in inverno e da sudovest in estate. Le masse d'aria provenienti da nord-est difficilmente superano la barriera appenninica, provocando una distribuzione delle precipitazioni in progressiva diminuzione in direzione est-ovest salvo una penetrazione più profonda nella vallata del Nera. Anche in direzione del Mar Tirreno una fascia collinare limita la circolazione delle masse d'aria e un loro incanalamento secondo le direzioni vallive prevalenti.

L'aumento termico che si rileva progressivamente, in un contesto di clima caldo e secco, provoca l'intensificazione dei cicloni extra tropicali e delle perturbazioni frontali, con rischi di pesante condizionamento ambientale relativamente alla velocità dei venti, all'intensità delle piogge e alla durata dei periodi di siccità. Eventi calamitosi dal punto di vista climatico in Umbria hanno manifestato nell'ultimo trentennio un andamento in media crescente, accentuandosi nettamente nell'ultimo decennio (RSA, 2004). dati riguardanti le medie climatiche per il Comune di Bastia Umbra relative a temperatura mensile (minima e massima), precipitazioni atmosferiche (spessore di pioggia), percentuale di umidità, intensità e direzione dei venti prevalenti, irraggiamento su superficie solare esposta a sud (espresso in MJ al giorno), sono state estrapolate dalla stazione meteo climatica della stazione meteorologica di Perugia facendo una media dei dati degli ultimi 30 anni di rilevamento.

Mese	T min	T max	Precip.	Umidità	Vento
Gennaio	0 °C	9 °C	58 mm	83 %	NNE 16 km/h
Febbraio	2 °C	11 °C	68 mm	77 %	NNE 15 km/h
Marzo	3 °C	14 °C	62 mm	73 %	NNE 16 km/h
Aprile	5 °C	17 °C	70 mm	74 %	NNE 16 km/h
Maggio	9 °C	22 °C	74 mm	74 %	SSW 16 km/h
Giugno	12 °C	26 °C	71 mm	71 %	SSW 9 km/h
Luglio	15 °C	30 °C	45 mm	68 %	SSW 4 km/h
Agosto	15 °C	29 °C	60 mm	69 %	NNE 4 km/h
Settembre	13 °C	26 °C	69 mm	71 %	NNE 4 km/h
Ottobre	9 °C	20 °C	75 mm	76 %	NNE 4 km/h
Novembre	4 °C	13 °C	93 mm	82 %	NNE 16 km/h
Dicembre	2 °C	9 °C	71 mm	85 %	NNE 16 km/h

## 2.4.5 Rifiuti

La Regione Umbria è suddivisa in 4 ATI, ed il comune di Bastia Umbra rientra nell'ATO2.



La produzione di rifiuti urbani in ATO2 nel 2015 è stata di 197.769 tonnellate.

La produzione pro capite del Comune di Bastia nel 2015 è pari a **497 kg/ab nel 2015**.

Nonostante negli anni il Comune abbia attivato un importante piano di raccolta differenziata, ancora i dati ci evidenziano come la quota dei rifiuti prodotti per abitante sia tra le più alte dell'Umbria.

Analizzando i dati di Tabella 4), si osserva che:

- la produzione totale dei rifiuti nel 2015 ammonta a **197.769 tonnellate**, in calo del 3,75% rispetto ai quantitativi prodotti nel 2014;
- la produzione pro-capite media nell'ATI 2 nel 2015 è risultata pari a **480 kg/ab**, valore più basso (- 3,6%) di quello registrato nel 2014 (498 kg/ab);
- i Comuni nei quali si registra una produzione pro-capite superiore alla media ATI sono Corciano (**524 Kg/ab**), Passignano sul Trasimeno (514 Kg/ab), Bastia Umbra (497 Kg/ab), Castiglione del Lago (495 Kg/ab), Perugia (493 Kg/ab) e Assisi (489 Kg/ab);

Produzione rifiuti urbani: Comuni di ATO 2 - Bastia



12

COMUNE	2012				2013				2014				2015			
	POP. TOTALE (ab)	PROD. TOTALE (t)	PROD. per abitante (kg/ab)	Variazione pro-capite	POP. TOTALE (ab)	PROD. TOTALE (t)	PROD. per abitante (kg/ab)	Variazione pro-capite	POP. TOTALE (ab)	PROD. TOTALE (t)	PROD. per abitante (kg/ab)	Variazione pro-capite	POP. TOTALE (ab)	PROD. TOTALE (t)	PROD. per abitante (kg/ab)	Variazione pro-capite
ASSISI	34.376	16.695	486	3,55%	33.655	16.924	503	-8,18%	34.072	16.489	484	-3,76%	34.208	16.741	489	1,12%
BASTIA UMBRA	22.790	13.274	582	-16,08%	22.709	12.146	535	-8,18%	22.704	12.188	537	0,37%	22.681	11.283	497	-7,33%
BETTONA	4.604	2.437	529	-1,73%	4.464	1.983	444	-1,73%	4.512	1.844	409	-7,97%	4.490	1.774	395	-3,35%
CANNARA	4.454	1.795	403	-0,36%	4.447	1.762	396	-0,36%	4.504	1.915	425	7,37%	4.455	1.752	393	-7,56%
CASTIGLIONE DEL LAGO	16.946	8.420	497	-13,56%	16.820	8.328	495	-0,36%	16.875	8.078	479	-3,32%	16.937	8.386	495	3,44%
CITTA' DELLA PIEVE	8.190	4.454	544	-3,87%	8.190	3.850	470	-13,56%	8.199	3.644	444	-5,44%	8.142	3.734	459	3,19%
COLLAZIONE	3.886	1.599	411	-12,49%	3.886	1.537	395	-3,87%	3.792	1.475	389	-1,67%	3.743	1.433	383	-1,50%
CORCIANO	21.934	12.097	552	2,41%	21.254	10.258	483	-12,49%	21.964	11.506	524	8,54%	22.114	11.597	524	0,10%
DERUTA	9.923	4.570	461	1,89%	9.923	4.681	472	2,41%	9.963	4.705	472	0,13%	9.822	4.409	449	-4,95%
FRATTA TODINA	1.944	748	385	1,89%	1.944	724	373	-3,20%	1.894	746	394	5,73%	1.895	698	368	-6,47%
MAGIONE	16.465	6.636	403	7,41%	16.199	7.012	433	7,41%	16.410	7.444	454	4,79%	16.404	7.626	465	2,48%
MARSCIANO	19.193	9.289	484	-2,36%	19.153	9.051	473	-2,36%	19.190	9.317	485	2,74%	19.269	8.904	462	-4,82%
MASSA MARTANA	4.045	1.572	389	3,96%	3.889	1.451	373	-3,98%	3.906	1.530	392	4,98%	3.858	1.484	385	-1,80%
MONTE CASTELLO DI VIBIO	1.667	609	365	-1,89%	1.657	594	358	-1,89%	1.642	603	367	2,40%	1.643	591	360	-2,03%
PACIANO	1.097	462	421	-7,18%	1.103	431	391	-7,18%	1.093	392	359	-8,13%	1.075	373	347	-3,42%
PANICALE	6.189	2.733	442	0,01%	5.929	2.618	442	0,01%	6.014	2.477	412	-6,71%	5.981	2.535	424	2,88%
PASSIGNANO SUL TRASIMENO	6.580	3.794	577	0,24%	6.550	3.785	578	0,24%	6.610	3.524	533	-7,76%	6.668	3.430	514	-3,49%
PERUGIA	193.048	108.656	563	-0,87%	186.597	104.113	558	-0,87%	189.702	99.922	527	-5,60%	189.332	93.375	493	-6,37%
PIEGARO	3.954	1.759	445	1,14%	3.922	1.765	450	1,14%	3.890	1.812	466	3,50%	3.825	1.824	477	2,38%
SAN VENANZO	2.447	1.024	418	-2,64%	2.412	982	407	-2,64%	2.385	946	397	-2,63%	2.355	936	397	0,18%
TODI	18.088	8.569	474	-3,24%	17.808	8.163	458	-3,24%	17.804	8.094	455	-0,82%	17.767	8.177	460	1,24%
TORGIANO	6.880	3.257	473	6,80%	6.855	3.105	453	-4,31%	6.968	3.222	462	2,09%	7.000	3.154	451	-2,55%
TUORO SUL TRASIMENO	4.777	1.889	396	1,56%	4.720	1.994	422	6,80%	4.719	2.081	441	4,37%	4.704	2.108	448	1,66%
VALFABBRICA	3.681	1.484	403	1,56%	3.556	1.456	410	1,56%	3.573	1.527	427	4,37%	3.527	1.445	410	-4,18%
<b>ATI 2</b>	<b>417.161</b>	<b>217.823</b>	<b>522</b>	<b>-1,95%</b>	<b>407.644</b>	<b>208.712</b>	<b>512</b>	<b>-1,95%</b>	<b>412.384</b>	<b>205.480</b>	<b>498</b>	<b>-2,68%</b>	<b>411.896</b>	<b>197.769</b>	<b>480</b>	<b>-3,64%</b>

Tabella 4) - Produzione annuale dei rifiuti nei Comuni dell'ATI 2

## 2.4.6 Mobilità

Nel territorio del Comune di Bastia Umbra sono presenti 7 km di strade nazionali, 6 Km di strade regionali, 20 Km di strade provinciali; l'estensione delle strade comunali assomma a 83,7 km. La viabilità risulta condizionata dalla SS.75 che taglia il territorio in due parti: quella residenziale a nord e quella produttiva ed industriale a sud. La rete stradale comunale è disposta nella direzione est-ovest e tende a confluire nei punti deboli del sistema, quelli di attraversamento del fiume Chiascio. Delle infrastrutture viarie la Strada Statale 75, la Strada Regionale 147 e la linea ferroviaria Foligno - Terontola definiscono il sistema degli "accessi esterni" rispetto all'area urbana e al nucleo storico di Bastia Umbra. Percorrendo da est ad ovest la strada SS.75, al confine con il territorio di Assisi, c'è il primo svincolo sul quale convergono da sud la SP 404, che collega la Zona Industriale -Costano- Bettona, e da nord la SR 147 e la viabilità che collega il centro abitato di S. Maria degli Angeli. Proseguendo verso Ovest l'uscita di Bastia Fiere connette a sud il Centro Fieristico e a Nord il centro abitato di Bastia. Dal terzo svincolo vengono convogliati a sud i flussi verso la località Cipresso e a nord verso il quartiere di XXV Aprile. Quest'ultimo accesso risulta particolarmente insicuro per la forma del tracciato e per le sue dimensioni. L'uscita successiva, di nuova realizzazione, collega a sud i flussi provenienti dalla zona industriale di Bettona e dal centro di Torgiano tramite la SP 400, e a nord quelli che giungono dalla zona industriale di Ospedalichio e dalla SR. 147. Infine la quinta ed ultima uscita, situata nel territorio di Perugia, connette a nord la SR. 147 e la strada che collegherà la SS.75 con l'aeroporto di S. Egidio, e a sud, servendosi di una bretella parallela alla SS.75 permette l'accessibilità alla zona industriale sud di Ospedalichio, per poi immettersi nella S.P.400. Per quanto riguarda la viabilità urbana e locale, l'asse via Firenze-via IV Novembre con la perpendicolare via Roma costituisce il sistema matrice sul quale si è sviluppato il centro di Bastia Umbra. In particolare il Borgo Primo Maggio è stato realizzato, negli anni '60-'70, intorno al sistema viario via Firenze -via della Repubblica; il Villaggio XXV Aprile è stato realizzato alla fine degli anni '70 ad ovest di via San Bartolo; il quartiere di Santa Lucia, si è sviluppato a nord di Via Torgianese, intorno alla metà degli anni '50; il centro di Bastiola, si è sviluppato lungo la SR. 147, a partire da un primo nucleo storico ad ovest del Ponte sul Fiume Chiascio. I centri di Campiglione e Cipresso, in tempi recenti, si sono sviluppati lungo gli assi viari; le frazioni di Ospedalichio e Costano hanno avuto sviluppi autonomi.

Il numero di autovetture per abitante residente è un parametro utile per determinare i flussi di traffico, in presenza di una eventuale espansione urbanistica nel settore residenziale. Per il Comune di Bastia Umbra si registra un numero di autovetture pari a **0,87 per ogni abitante residente**.

## 2.5 INQUADRAMENTO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE

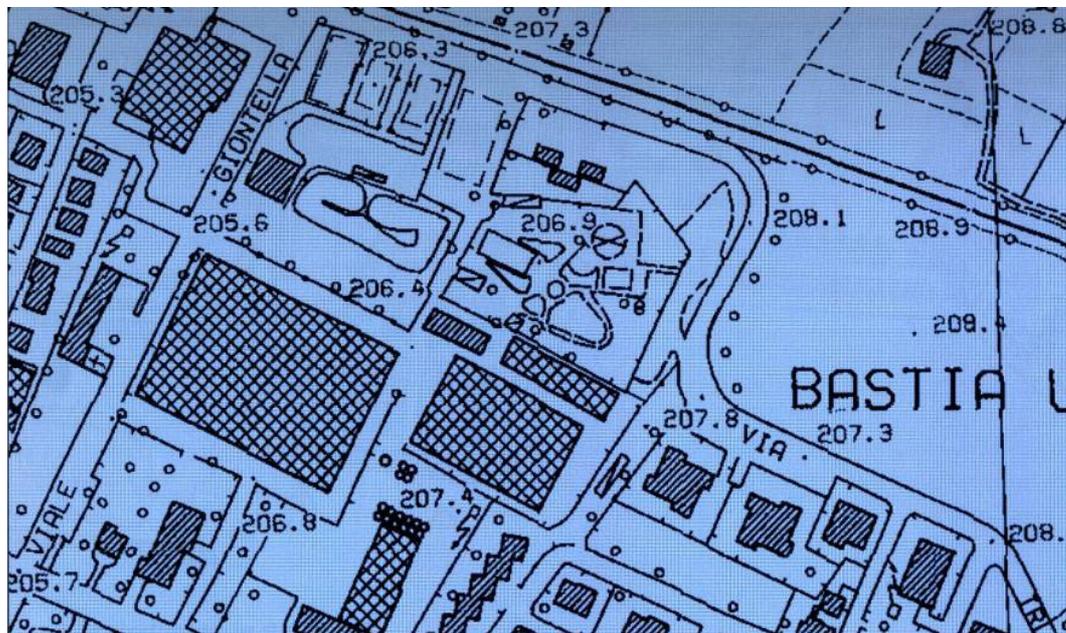
L'area oggetto del PAIM è situata nella porzione nord est del centro abitato di Bastia Umbra poco a sud della linea ferroviaria. L'area, dal punto di vista geomorfologico, è situata in una zona ad andamento sub-pianeggiante, distante circa 800 m dal Fiume Tescio, in condizioni di assoluta stabilità, ad una quota di circa 201 m s.l.m. .

Il fiume che scorre a nord dell'area in oggetto si immette nel corso del F. Chiascio all'altezza del ponte che collega Bastia alla frazione di Bastiola. Il letto del fiume risulta in prevalenza fortemente incassato, indice di accentuata erosione di tipo lineare. Data la natura litologica dei sedimenti che caratterizzano la parte terminale del suo corso, buona parte dell'acqua trasportata si infila andando ad alimentare le locali falde.

Date le ridottissime pendenze, non sono osservabili azioni morfogenetiche prodotte da erosione superficiale ad opera di fossi o canali di deflusso delle acque meteoriche e non si osservano fenomeni di ristagno idrico.

I terreni affioranti nell'area sono riferibili a sedimenti di origine alluvionale terrazzamenti antichi (Pleistocene – Olocene). Le geometrie lenticolari dei depositi, la successione sedimentaria, i contatti eteropici uniti all'assetto morfologico dell'area attestano che i terreni sub affioranti sono di chiara origine fluviale ed appartengono a cicli sedimentari del fiume Chiascio ed in particolare sono riferibili alle migrazioni e spostamento di meandri fluviali.

Dopo una superficie evidente di tipo erosiva, si identificano livelli di Channel Lag (ghiaia e sabbia grossolana), quelli successivi di Point Bar (sabbie medio – fini e limi) e in sequenza si ritrovano fining upward livelli più fini (argille e limi)<sup>6</sup>.



### LEGENDA

 Zona E7: Zona di fondovalle (con presenza di terreni incoerenti)

Localizzazione: ne fanno parte i terreni fluvio-lacustri (limi argilloso e/o sabbioso ghiaioso), e le alluvioni attuali e antiche del Chiascio e Tescio.

<sup>6</sup> Relazione Geologico – Geotecnica, Piano attuativo di iniziativa mista, Studio di Geologia Applicata GEOSTONE.

### 2.5.1 PAI – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico

Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, noto anche come PAI, è stato redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, ai sensi della L. 183/89 e del D.L. 180/98, ed interessa il 95% del territorio umbro.

Il P.A.I. si pone come obiettivo la ricerca di un assetto che, salvaguardando le attese di sviluppo economico, minimizzi il danno connesso ai rischi idrogeologici e costituisca un quadro di conoscenze e di regole atte a dare sicurezza alle popolazioni, agli insediamenti, alle infrastrutture ed in generale agli investimenti nei territori che insistono sul bacino del Fiume Tevere.

In quanto **premessa alle scelte di pianificazione** in senso lato, il P.A.I. individua i meccanismi di azione, l'intensità e la localizzazione dei **processi idrogeologici estremi**, la loro **interazione con il territorio** e quindi in definitiva la **caratterizzazione di quest'ultimo in termini di pericolosità e di rischio**.

Il P.A.I. si articola in "**assetto geomorfologico**" e in "**assetto idraulico**":

- **l'assetto geomorfologico** tratta le fenomenologie che si sviluppano prevalentemente nei territori collinari e montani;
- **l'assetto idraulico** riguarda principalmente le aree dove si sviluppano i principali processi di esondazione dei corsi d'acqua.

Il PAI si configura come stralcio funzionale del Piano di bacino che rimane lo strumento generale ed organico dell'azione di pianificazione e programmazione delle azioni e delle norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo, sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato. Il Comune di Bastia Umbra è attraversato dal corso d'acqua del Chiascio, che risulta un sottobacino del Tevere, per il quale sono state individuate fasce fluviali e zone a rischio con diversa pericolosità idraulica.



Piano stralcio di assetto idrogeologico dell'area ex Deltafina – Aree limitrofe

L'individuazione e perimetrazione delle aree a rischio, nonché le relative norme d'uso del territorio incidono direttamente e/o indirettamente sulla stessa pianificazione urbanistica. Le perimetrazioni delle aree a rischio necessitano, inoltre, di un aggiornamento dinamico in relazione alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza, ai mutamenti idrogeologici del territorio e/o alle nuove acquisibili conoscenze.

L'adeguamento del PRG al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico risulta, dunque, fondamentale per le finalità che si prefigge di raggiungere il PAI stesso, quali:

- la protezione ed il recupero della naturale dinamica fluviale compatibilmente con quanto ai punti successivi;

- la tutela della popolazione e la difesa dei centri abitati, degli insediamenti produttivi, delle infrastrutture e dei beni di particolare pregio, soggetti ad un livello di pericolo idraulico non compatibile;
- la prevenzione del rischio idraulico

Il piano stralcio individua tre fasce in cui la disciplina delle attività di trasformazione del suolo è volta al raggiungimento degli obiettivi di assetto. **L'area di progetto non è interessata da nessuna fascia**

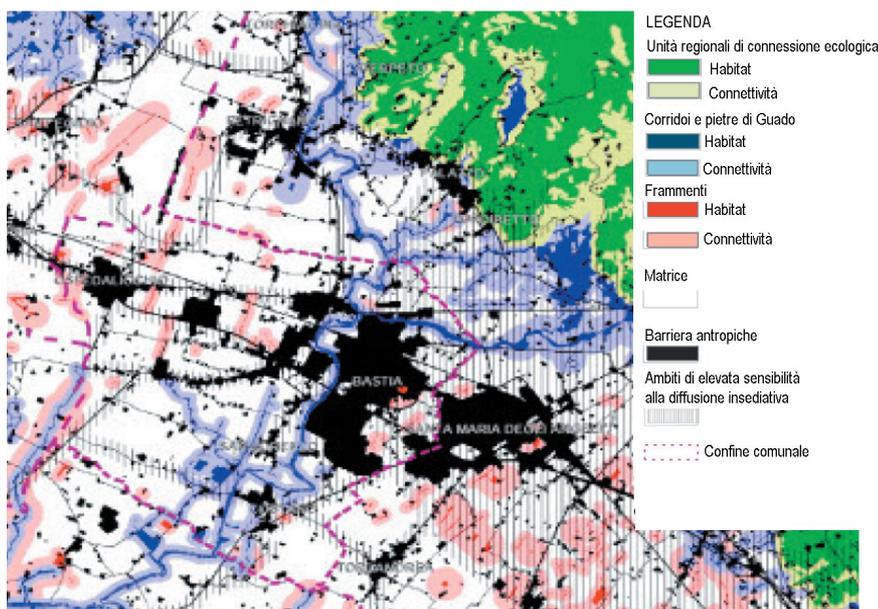
### Parere del servizio

**Servizio regionale risorse idriche e rischio idraulico** - Parere n. 73979 del 03/06/2014 con il quale si è comunicato che non appare necessario sottoporre il Piano attuativo in Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra a VAS, a condizione che, nelle successive fasi progettuali, si recepiscano le prescrizioni e previsioni dettate:

- dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 424 del 22/04/2012 concernente: "Aggiornamento della "Direttiva Tecnica Regionale : Disciplina degli scarichi delle acque reflue - Approvazione" approvata con deliberazione di giunta Regionale del 09/07/2007, n. 1171 – determinazioni";
- dal " Regolamento di attuazione dell'art.13 della l.r. 24/02/2006, n. 5 (Piano Regolatore Regionale degli acquedotti – Norme per la revisione e l'aggiornamento del Piano regolatore generale degli acquedotti e modificazione della l.r. 23/12/2004, n. 33) Disposizioni per il risparmio idrico nel settore idropotabile" approvato con DGR n. 219 del 14/03/2011;
- dalla normativa tecnica di attuazione del piano di assetto idrogeologico (P.A.I.),acquisendo se del caso, tutte le autorizzazioni, concessioni, ecc.. in materia di tutela delle acque e di rischio idraulico. Dovranno altresì essere acquisite tutte le autorizzazioni, concessioni, ecc.. in materia di tutela delle acque e di rischio idraulico."

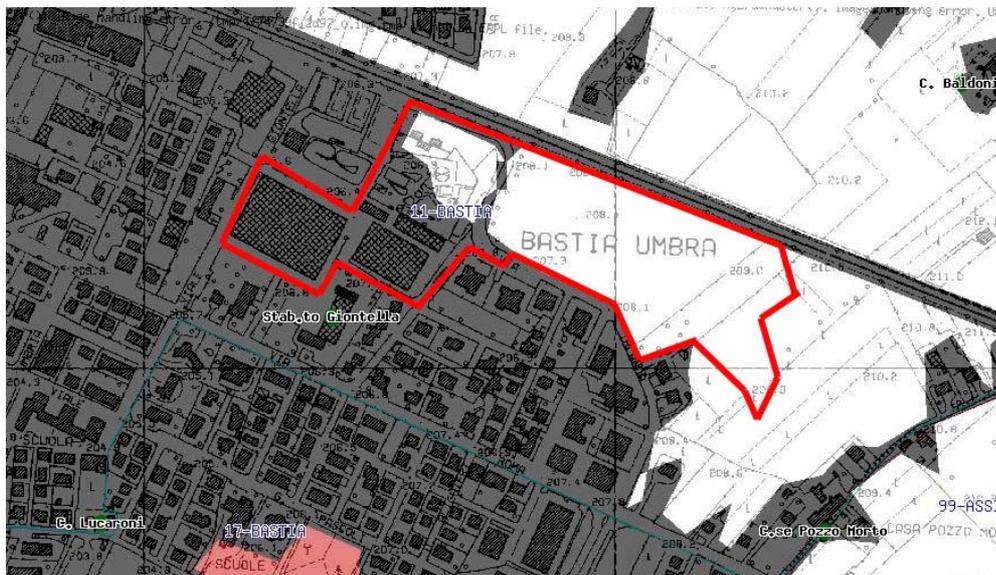
### 2.4.2 RERU – Rete Ecologica Regionale Umbra

La RERU (Rete Ecologica Regionale Umbra) a livello regionale, sviluppa i temi della conservazione di ecosistemi, habitat, specie e paesaggi europei, insieme alla loro diversità, affrontati a livello europeo nel progetto della Rete Ecologica Pan-Europea. A tal fine il RERU individua nel territorio di Bastia e, in particolare, nei territori circostanti i fiumi Chiascio e Tescio e in alcune ridotte aree situate a nord del comune aree di habitat circondate da zone di connettività.



RERU comune di Bastia Umbra

L'area ex Deltafina – Aree limitrofe viene classificata dalla RERU in parte come una barriera antropica ed in parte senza classificazione.



RERU Area ex Deltafina – Aree limitrofe

#### Parere espresso

- Servizio regionale urbanistica, espropriazioni e centri storici - Parere n.102332 del 04/08/2014 con il quale, esaminata la documentazione ricevuta, si è comunicato che l'intervento proposto prevede n. 7 stralci funzionali, di cui due già realizzati e i rimanenti verranno destinati alla realizzazione di un polo urbano (commerciale, direzionale, residenziale), di un istituto scolastico, di un parco urbano, ed un nuovo complesso "casa famiglia". Sulla base di quanto sopra ai fini di Assoggettabilità a VAS si evidenzia che:

- a) L'intervento risulta in variante al P.A. di iniziativa privata (parzialmente attuato), nonché al vigente PRG del Comune di Bastia Umbra;
- b) Le dotazioni territoriali e funzionali minime di standards urbanistici dovranno essere previste nel rispetto dell'Artt. 11, 12 e 13 del R.R. n. 7/2010 e gli spazi di sosta o di parcheggio e le relative corsie di manovra dovranno essere dimensionati nel rispetto dell'art. 3 del R.R. 9/2008 e dovrà essere garantita la corretta funzionalità delle strutture viarie di collegamento e di accesso agli insediamenti;
- c) Si ritiene che la procedura di assoggettabilità a VAS possa essere avviata in quanto la Variante al PRG interessa un ambito già antropizzato che necessita di interventi di riqualificazione, la stessa dovrà trovare applicazione soltanto in caso di superamento del limite di 500 parcheggi così come stabilito dall'allegato IV punto 7 lett. b) del DLgs 152/2006, ai fini anche dell'eventuale VIA;
- d) Per gli aspetti di cui alla l.r. 24/1999 e s.m.i. si rimanda al parere del Servizio regionale competente. Commercio e tutela dei consumatori.



## VINCOLO PAESAGGISTICO

Con la deliberazione della giunta regionale del 23 settembre 1986, n.5630 sottopone le zone del comune di Bastia Umbra a) area compresa tra l'abitato di Ospedalicchio, la SS n.75 – Centrale Umbra-, l'abitato del capoluogo di Bastia Umbra e la strada di Ospedalicchio – borgo Nuovo; nonché b) area compresa tra la SS n.75 Centrale Umbra, il confine con il comune di Assisi fino a via Montovani e l'abitato del capoluogo, a notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n.1497, per la posizione panoramica rispetto al Colle di Assisi e per l'affinità storico tipologica delle campagne con quelle del contiguo comune, già sottoposto a tutela.

Inoltre la **deliberazione non preclude a priori lo svolgimento di attività produttive o edificatori, ma è volta ad impedire che le stesse producano modifiche tali da recare pregiudizio all'aspetto delle località protette.**

## 2.5 DESCRIZIONE DELL'AREA STATO ATTUALE

L'area oggetto di PAIM comprende i terreni ricadenti nel Foglio n°11 del Catasto Terreni del Comune di Bastia Umbra. La viabilità principale è costituita dalla SS75, la SS147 e la linea ferroviaria, l'area di progetto si ricollega alla viabilità stradale principale tramite strade secondarie interne al centro abitato. L'area si estende per circa 65.000 mq e confina a nord con la linea ferrovia e via Irlanda, ad est con via Giontella, a sud con via Fratelli Mommi e a ovest con altri terreni. L'area, dal punto di vista geomorfologico, è situata in una zona ad andamento sub-pianeggiante, distante circa 800 m dal Fiume Tescio, fa parte della valle Umbra ed è a circa 213 metri s.l.m., con vedute parzialmente ostacolate dalle abitazioni presenti e dalla vegetazione.

Nell'area è presente l'edificio dell'ex tabacchificio **che è stato già oggetto** di riqualificazione dell'area industriale dismessa e la sua trasformazione in contenitore per funzioni pubbliche di tipo socio-assistenziale ("Palazzo della salute" - Usl n°2) e per attività di tipo commerciale e direzionale. Nell'opera di riprogettazione si è prevista la conservazione dell'edificio principale (ex tabacchificio)

Nell'area è presente l'edificio delle ex "case famiglia", definita dal PRG vigente come "zona per attrezzature e servizi privati – Fpb", che si presenta inutilizzata ed in stato di completo abbandono e degrado dell'intera zona.

Le ex case famiglia di proprietà della Azienda USL n°2, sono ormai da anni in abbandono, poiché la stessa Azienda Sanitaria, visto il degrado delle strutture e la loro inadeguatezza rispetto ai requisiti sanitari previsti dalle vigenti norme in materia, ha provveduto a trovare diversa collocazione alle persone malate ospiti. Tali abitazioni erano ispirate al progetto di "casa evolutiva" di Renzo Piano che intorno agli anni 70 il maestro ideò come un modello di casa che si potesse adattare ed evolvere alle esigenze degli abitanti.

Dopo varie perizie e richieste di autenticità, fu lo stesso Renzo Piano a disconoscere la paternità, definendole abitazioni ispirate alle sue, ma ad opera di altri architetti.

Tali strutture quindi, ad oggi non rivestono alcun interesse storico o architettonico.



## Foto dell'area e degli edifici esistenti

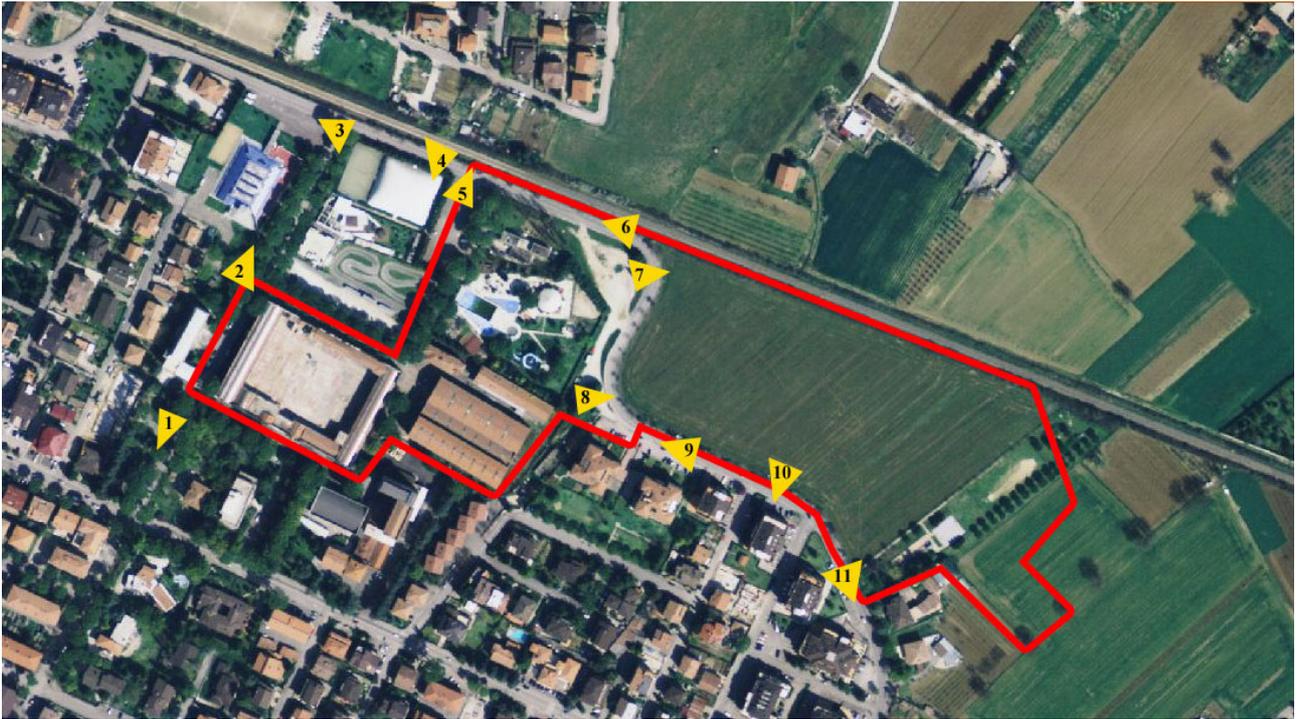


Foto1



Foto2

Foto3



Foto4



Foto5



Foto6

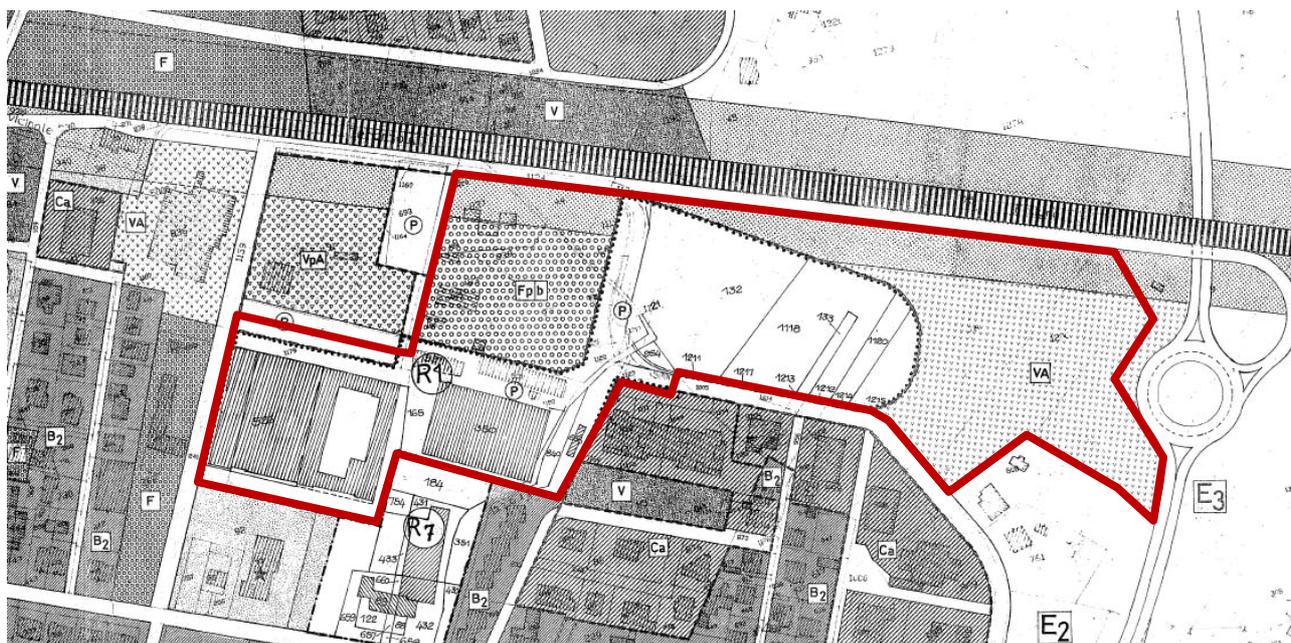


Foto7

## 2.6 PREVISIONE DI PRG

Il vigente Prg individua le aree oggetto della proposta di PAIM come:

- Zona di ristrutturazione "R1", art.15 NTA Prg vigente;
- Zona per attrezzature e servizi privati "Fpb", art. 37 NTA Prg vigente;
- Verde pubblico attrezzato "VA", art.39 NTA Prg vigente;
- Verde attrezzato privato, art.41 NTA Prg vigente;
- Zona a parcheggio pubblico, art.36 NTA Prg vigente;
- Area di rispetto stradale, art.43 NTA Prg vigente.



### Zona di ristrutturazione "R1" (art.15 delle NTA):

"Le volumetrie previste per le nuove costruzioni, per le quali, si ribadisce, è obbligatoria la demolizione di almeno la stessa volumetria, sono le seguenti:

- residenziale "C3": 16.800 mc
- servizi pubblici "F": 32.000 mc
- servizi privati "Fp": 30.500 mc

Le aree libere sono da destinare a parcheggio pubblico, per 8.200 mq e a verde pubblico per 13.100 mq."

La volumetria totale della zona R1 risulta essere pari a 79.300 mc

In relazione alle specifiche destinazioni urbanistiche di cui sopra si ha:

### Zone di espansione residenziale "C3" (art.10 delle N.T.A.):

"Destinazione: Abitazione. Al piano terra oltre a locali di pertinenza delle abitazioni (garage, box auto, magazzini ecc.) sono ammesse attività commerciali, direzionali e artigianali, purché compatibili con le residenze. Attività direzionali compatibili con la residenza potranno essere realizzate anche ai piani superiori. La volumetria complessiva destinata ad attività diversa dall'abitazione non potrà superare il 30% del volume

complessivo del comparto. Indice di fabbricabilità territoriale: 2.0 mc/mq. includendo nel computo eventuali volumi esistenti.

Altezza massima: ml. 12,50.

Distanze: La distanza minima dai confini dovrà essere uguale o superiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 5,00, ad eccezione delle costruzioni in aderenza sul confine. La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti è ml. 10,00. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00. Le distanze fra fabbricati cui siano interposte strade sono quelle di cui all'art.9 del D.M. 2.4.1968, salvo diversa previsione del Codice della Strada, del P.R.G. o del Regolamento Edilizio. Per quanto riguarda le distanze da strada si fa riferimento al regolamento edilizio salvo diversa previsione di piano attuativo o del codice della strada."

### **Zone "F" - zone per attrezzature e servizi pubblici (art.35 delle N.T.A.)**

Destinazioni: Sono ammesse strutture ed impianti di interesse pubblico costituenti servizi per la collettività, quali ad esempio: a) attrezzature scolastiche in genere; b) uffici pubblici in genere, attrezzature comunali (mattatoio, autoparco, ecc.), centri sociali e similari, attrezzature culturali (teatro, biblioteche, ecc.) ambulatori e poliambulatori pubblici, ospedale, ecc.; c) chiese ed altre attrezzature religiose (case parrocchiali, opere parrocchiali, ecc.); d) attrezzature cimiteriali; e) piccoli impianti sportivi di quartiere; f) strutture per la difesa civile.

Altezza massima: ml. 12.50.

Distanze: Dai confini ml. 7.50. Tra fabbricati ml. 12.50. Da strade ml. 10.00, salvo diversa indicazione riportata in cartografia di piano regolatore generale o codice della strada."

### **Zone per attrezzature e servizi privati zone "Fp" (art.37 delle N.T.A.)**

"Sono le zone destinate per attrezzature e servizi privati e contraddistinte in cartografia con il simbolo "FP".

Destinazione: Sono ammessi impianti e strutture di interesse pubblico e/o collettivo la cui realizzazione è attuata da privati. E' facoltà dell'Amministrazione intervenire con iniziative di carattere pubblico. Gli interventi in tali zone dovranno rispettare le particolari norme di ciascuna costruzione che possono riguardare: a) servizi religiosi; b) servizi sanitari (quali cliniche private) e assistenziali; c) centri commerciali e direzionali; d) collegi, pensionati, case di riposo; e) alberghi, pensioni e ristoranti; f) sale per spettacoli (quali cinema), centri culturali, luoghi di divertimento in genere, attività sportive; g) parcheggi, autorimesse ed autosilo; h) campeggi ed attrezzature similari; i) stazioni di servizio e relativi servizi accessori. Per i casi non previsti, e in assenza di ulteriori specifiche disposizioni di legge, valgono le seguenti indicazioni:

Verde: 4.5 mq./ 100 mc. di costruzione

Parcheggi: per locali di spettacolo 1 posto auto ogni 3 spettatori;

- per cliniche 20 mq. / posto letto;
- per attività sportive il 25% della superficie territoriale;
- in tutti gli altri casi mq. 2.5 / 100 mc. di costruzione.

Indice di fabbricabilità territoriale: non potrà superare i mc/mq 2,00.

Altezza massima: ml. 12,50.

Distanze: dai confini ml. 5,00. Tra fabbricati ml. 10,00. Da strade nel rispetto del codice della strada e comunque non inferiore a ml. 10,00, salvo distanze maggiori indicate nella cartografia dello strumento attuativo.”

### **Zone per attrezzature e servizi privati zone "Fpb" (art.37 delle N.T.A.)**

“Fpb”: tutte le destinazioni ammissibili (della zona Fp) , con esclusione di quelle commerciali, di intrattenimento danzante e stazioni di servizio.

Indice di fabbricabilità territoriale: 1,0 mc/mq

Altezza massima: ml 9,50”

### **Zone per Verde Pubblico Attrezzato "VA" (art.39 delle N.T.A.)**

“Sono le zone destinate a verde pubblico attrezzato per attività sportive e ricreative sia al coperto che all'aperto e contraddistinte in cartografia con il simbolo "VA".

Destinazioni: Attrezzature sportive sia per attività al coperto che all'aperto quali ad esempio campi da gioco per il calcio, calcetto, campi da bocce, piscine, tennis, palazzetti per lo sport (quali basket, pugilato, ecc.). E' altresì, consentita la realizzazione di locali per servizi, uffici, bar, ristoro, ecc..

Attuazione: Per ogni 5 persone dovrà essere previsto un posto macchina, che potrà essere realizzato sia all'interno degli edifici che all'aperto in aree a ciò destinate. Tale previsione non si applica qualora nelle aree limitrofe esista parcheggio pubblico di analoghe caratteristiche dimensionali. Nei fabbricati esistenti ricadenti in tali zone sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento e restauro. E' ammessa anche la ristrutturazione edilizia con aumento di cubatura, per ragioni igienico-sanitarie, nella misura ed alle condizioni stabilite dall'art. 8 della L.R. 53/74 e successive modifiche ed integrazioni, previo atto pubblico di rinuncia al plusvalore. Qualora l'immobile rivesta valore tipologico, architettonico e monumentale non è ammessa la ristrutturazione edilizia nonché l'aumento di cubatura.

Indice di fabbricabilità territoriale: 2.50 mc/mq

Altezza massima: ml. 12.00.

Distanze: dal confine ml. 6.00. Tra fabbricati ml. 12.00. Da strade nel rispetto del codice della strada e comunque non inferiore a ml. 15, salvo diversa previsione cartografica di P.R.G.”

### **Zone di rispetto stradale (art.43 delle N.T.A.)**

“Nella cartografia sono precisate le strade di interesse comunale e sovracomunale con indicazione delle fasce di rispetto di carattere tecnico e le aree di salvaguardia delle visuali. Per la realizzazione delle strade di interesse sovracomunale (gruppi 1 e 3 P.U.T.) si rinvia alla normativa del Piano Urbanistico Territoriale Regionale. Le altre strade di interesse sovracomunale dovranno avere come caratteristiche minime quelle previste per il tipo V (in pianura), secondo la classificazione di cui alle Norme C.N.R. 28.7.1980 n. 78. Le fasce di rispetto stradali sono inedificabili e ad esse si applicano le disposizioni del nuovo codice della strada. Fanno eccezione le stazioni di servizio e relativi servizi accessori per i quali vigono i parametri urbanistici edilizi previsti per gli stessi nelle zone "Fpd". Anche le fasce di salvaguardia visuale sono inedificabili; in esse oltre ad essere esclusa la costruzione di edifici, è anche vietata la realizzazione di linee di qualsiasi tipo con conduttori aerei, e la installazione di cartelli pubblicitari ed indicatori di qualsiasi tipo, con la sola esclusione di quelli stradali regolamentari posti dall'Ente proprietario. E' consentita, invece, la modifica degli edifici esistenti con il rispetto della normativa prevista per le zone agricole. E' anche consentita la realizzazione di piccole

costruzioni per attrezzature ed impianti (pozzi, piccoli depuratori, allacci elettrici, ecc.) purché contenute entro l'altezza massima di m. 2,50 ed alla distanza minima di m. 30,0 dall'asse stradale. Tutti i progetti per gli interventi di cui al precedente comma nonché quelli per la realizzazione o modifica di recinzioni e quelli eventuali di impianti di illuminazione, dovranno essere accompagnati da una esauriente documentazione fotografica delle visuali verso Assisi e il Subasio e/o verso la cupola di S. Maria degli Angeli sia senza che con inserimento delle opere progettate. Nella fascia di salvaguardia visuale è vietata la piantagione di essenze estranee alla flora storica locale di cui alla L.R. 18.11.1987 n. 49. La piantagione delle essenze ammesse è subordinata alla redazione e approvazione di un progetto con le stesse procedure previste per gli interventi edilizi, purché, per consistenza e specie arboree, non contrasti con le finalità delle presenti norme. In cartografia sono previste le intersezioni fra le strade oggetto del presente articolo. Il tipo di intersezione (totalmente o parzialmente svincolata o canalizzata) è precisata nella stessa cartografia. La fascia di rispetto, in corrispondenza, di tali intersezioni, è indicata in cartografia. All'interno degli ambiti di pianificazione urbana si applicano le vigenti disposizioni dettate in materia, salvo le diverse indicazioni contenute in cartografia. Per le strade ricadenti nell'ambito della zona di realizzazione dell'aeroporto le distanze di rispetto dalle strade e la disciplina degli interventi nelle aree laterali alle strade stesse sono definite con i piani attuativi previsti."

### **Zone a parcheggio pubblico (art.36 delle N.T.A.)**

Sono le aree destinate a parcheggio pubblico contraddistinte in cartografia con il simbolo "P". Destinazione: Parcheggi pubblici all'aperto; al coperto in fabbricati pluripiano o sotterranei. Attuazione: Concessione edilizia  
Indice di fabbricabilità fondiaria: 3 mc/mq Per i parcheggi pubblici all'aperto, almeno ogni 5 posti auto deve essere piantumato un albero di alto fusto. Tale prescrizione è derogabile per ragioni tecniche o funzionali.

Altezza massima: ml 9,50.

Distanze: La distanza minima dai confini è ml 5,00. La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di confini antistanti di cui una almeno finestrata non potrà essere inferiore a ml 10,00. Per quanto riguarda le distanze da strade si fa riferimento al regolamento edilizio salvo diversa previsione cartografica di P.R.G. o del codice della strada.

### **Zone a Verde Privato Attrezzato (art.41 delle N.T.A.)**

Sono le zone destinate a verde privato attrezzato per attività sportive e ricreative all'aperto contraddistinte in cartografia con il simbolo "VpA". Destinazione: In tali zone sono ammesse attrezzature sportive e ricreative all'aperto quali ad esempio: 1) campi da tennis; 2) campi da gioco vari (pallone, calcetto, ecc.); 3) piscine; 4) galoppatoi; 5) campi da golf; 6) campi da bocce. Sono, altresì, ammessi al servizio delle attività all'aperto locali per servizi igienici; spogliatoi, di ristoro, di rimessa attrezzi e macchine nonché scuderie per il ricovero degli animali. Attuazione: Mediante piani attuativi. Tali piani dovranno interessare l'intera superficie del comparto indicata nella tavola di P.R.G.. La realizzazione dei singoli piani urbanistici attuativi potrà avvenire anche mediante stralci funzionali di detti piani. Indice di fabbricabilità territoriale: 0.04 mc/mq Per gli edifici esistenti alla data di adozione del primo strumento urbanistico è consentito un aumento di volume pari al 5% dell'attuale volumetria.

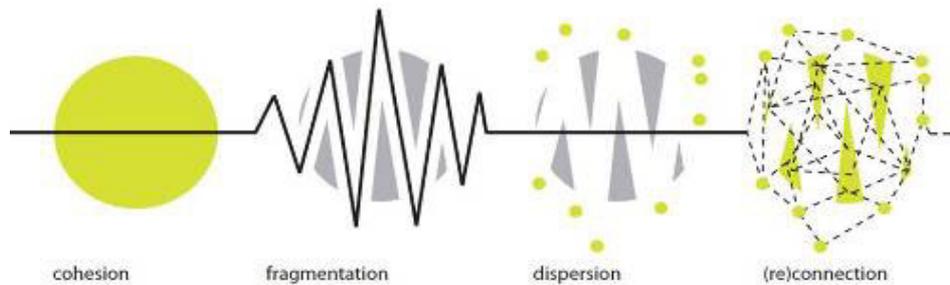
Altezza massima: ml. 5,00.

Distanze: dai confini ml. 10.00. Tra fabbricati ml. 10.00. Da strada nel rispetto del codice della strada e comunque non inferiore a ml. 10

### 3 IL PROGETTO

Il progetto ha l'obiettivo di **garantire la continuità dei sistemi urbani** e di contrastare la frammentazione, sia funzionale che morfologica, derivante dalla crescita "casuale" della città, fatta di "episodi" separati fra loro non coerenti e/o per successive addizioni, per questo motivo si è prevista la progettazione congiunta della zona di ristrutturazione "R1" (ex tabacchificio Giontella), della zona per attrezzature e servizi privati "Fpb" (ex piscine "Eden Rock") e della zona a verde pubblico attrezzato "VA", con conseguente definizione di una nuova zona di ristrutturazione "R1\*" unitaria.

L'idea è riconnettere l'ambito del PAIM attraverso un sistema di mixite' funzionale, riducendo il consumo di suolo e ricomponendo con quanto già presente in un sistema integrato limitando la dispersione urbana.



#### 3.1 DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO.

La proposta di piano, in variante al PRG vigente, prevede la progettazione congiunta della zona di ristrutturazione "R1" (ex tabacchificio Giontella), della zona per attrezzature e servizi privati "Fpb" (ex piscine "Eden Rock") e della zona a verde pubblico attrezzato "VA", con conseguente definizione di una nuova zona di ristrutturazione "R1\*" unitaria denominata "Area ex Deltafina ed aree limitrofe". Il piano attuativo è suddiviso in n°7 stralci funzionali ed autonomi. Attualmente sono stati già attivati lo stralcio 1 e 2, ed in questa variante vi prevede l'attivazione degli stralci 3, 5, 6 e 7.



Di seguito vengono illustrati il calcolo delle volumetrie ammissibili previste dal PRG vigente, lo stato di attuazione delle previsioni del PRG vigente ed infine il dimensionamento della nuova zona di ristrutturazione "R1\*" oggetto di PAIM.

Calcolo dei volumi – PRG vigente			
Destinazione Urbanistica	Superficie	Indice (mc/mq)	Volume PRG vigente
Residenziale "C3" (Zona "R1")	/	/	16.800,0 mc
Servizi Pubblici "F" (Zona "R1")	/	/	32.000,0 mc
Servizi Privati "Fp" (Zona "R1")	/	/	30.500,0 mc
<b>Zona di Ristrutturazione "R1" - Totale</b>	<b>38.465,0 mq</b>	<b>/</b>	<b>79.300,0 mc</b>
<b>Zona per attrezzature e servizi privati "Fpb"</b>	<b>8.660,0 mq</b>	<b>1,0 mc/mq</b>	<b>8.660,0 mc</b>
<b>Verde Pubblico Attrezzato "VA"</b>	<b>18.220,0 mq</b>	<b>2,5 mc/mq</b>	<b>45.550,0 mc</b>
<b>Totale</b>	<b>65.345,0 mq</b>	<b>/</b>	<b>133.510,0 mc</b>

Stato di Attuazione – PRG vigente			
Destinazione Urbanistica	Volume PRG vigente	Volume Attuato	Volume Residuo
Residenziale "C3" (Zona "R1")	16.800,0 mc	8.800,0 mc	8.000,0 mc
Servizi Pubblici "F" (Zona "R1")	32.000,0 mc	16.550,0 mc	15.450,0 mc
Servizi Privati "Fp" (Zona "R1")	30.500,0 mc	28.050,0 mc	2.450,00mc
<b>Zona di Ristrutturazione "R1" - Totale</b>	<b>79.300,0 mc</b>	<b>53.400,0 mc</b>	<b>25.900,0 mc</b>
<b>Zona per attr. e servizi privati "Fpb"</b>	<b>8.660,0 mc</b>	<b>/</b>	<b>8.660,0 mc</b>
<b>Verde Pubblico Attrezzato "VA"</b>	<b>45.550,0 mc</b>	<b>/</b>	<b>45.550,0 mc</b>
<b>Totale</b>	<b>133.510,0 mc</b>	<b>53.400,0 mc</b>	<b>80.110,0 mc</b>

Dimensionamento Zona di Ristrutturazione "R1*" - Variante			
Destinazione Urbanistica	Volume ammissibile	Volume Attuato	Volume Residuo
Residenziale "C3"	16.800,0 mc	8.800,0 mc	8.000,0 mc
Servizi Pubblici "F"	19.300,0 mc	16.550,0 mc	2.750,0 mc
Servizi Privati "Fp"	30.500,0 mc	28.050,0 mc	2.450,00mc
Servizi Pubblici "F" - (attrezzature scolastiche)	15.000,0 mc	/	15.000,0 mc
Servizi Privati "Fpb"	18.347,0 mc	/	18.347,0 mc
Verde Pubblico Attrezzato "VA"	33.563,0 mc	/	33.563,0 mc
<b>Totale</b>	<b>133.510,0 mc</b>	<b>53.400,0 mc</b>	<b>80.110,0 mc</b>

La verifica delle dotazioni funzionali minime (standards urbanistici) degli insediamenti previsti dal PAIM è stata svolta nel rispetto delle seguenti norme di riferimento:

- per la destinazione residenziale, l'art. 11 del Regolamento Regionale n°7/2010;
- per la destinazione commerciale, l'art.13 del Regolamento Regionale n°7/2010;
- per la destinazione ad attrezzature e servizi privati, l'art.12 del Regolamento Regionale n°7/2010;
- per la destinazione ad attrezzature e servizi pubblici, l'art.12 del Regolamento Regionale n°7/2010;
- per la destinazione ad attrezzature scolastiche (servizi pubblici), l'art.18 DM n°765/67;
- per la destinazione a verde pubblico attrezzato "VA", l'art.39 delle NTA del PRG del Comune di Bastia Umbra;
- l'art.15 delle NTA del PRG del Comune di Bastia Umbra per la zona di ristrutturazione urbanistica R1 – Ex Deltafina;

Standards Urbanistici (R.R. N°2/2015 e art.15 NTA PRG) di progetto della proposta di PA.I.M. "Area ex Deltafina ed aree limitrofe"							
Stralcio Funzionale N°	Destinazione d'uso	Volume (mc)	SUC (mq) / Abitanti	Parcheggio Pubblico Richiesto	Verde Pubblico richiesto	Parcheggio Pubblico progetto	Verde Pubblico progetto
3	Servizi Privati "Fpb" (art.37 NTA di PRG)	18.347,0 mc	5.240,0 mq	3.668,0 mq (70% SUC)	1.572,0 mq (30% SUC)	8.612,3 mq  (compresi parcheggio pubblico e viabilità di PRG - art.131 c.9 - LR n°1/2015 Vedi Tavola 04)	3.489,0 mq
	Commerciale (30% Residenziale "C3")	2.400,0 mc	1.385,0 mq	76 posti auto (art.87 RR n°2/2015)	277,5 mq		
	Commerciale (Servizi Privati "Fp")	2.450,0 mc		1045,0 mq (= 76 pa x2.50 mx5.50 ml)			
	Residenziale	5.600,0 mc	37 ab.	185,0 mq (5,0 mq / ab.)	481,0 mq (13,0 mq / ab.)		
	Servizi Pubblici "F" (art.35 NTA di PRG)	1.700,0 mc	485,0 mq	339,5 mq (70% SUC)	145,5 mq (30% SUC)		
4	Servizi Pubblici "F" (attrezzature scolastiche) (art.35 NTA di PRG)	15.000,0 mc	4.500,0 mq	/	/	2.935,2 mq	/
5	Verde Pubblico	/	/	/	/	/	7.090,0 mq
6	Servizi Pubblici "F" (art.35 NTA di PRG)	1.050,0 mc	350,0 mq	245,0 mq (70% SUC)	105,0 mq (30% SUC)	719,5 mq	133,0 mq
7	Verde Pubblico Attrezzato "VA"	33.563,0 mc	250 utenti	(art.39 c.2 NTA - PRG)	/	1.505,0 mq	9640,0 mq
<b>TOTALE</b>				5.482,5 mq (RR n°7/2010) + 8.200,0 mq (art.15 NTA) = 13.682,5 mq	2.580,5 mq (RR n°7/2010) + 13.100,0 mq (art.15 NTA) = 15.680,5 mq	13.772,0 mq	20.352,0 mq

## 3.2 PRINCIPALI CRITERI PROGETTUALI.

### a. Realizzazione di un polo urbano a mix di funzioni

Si prevede di concentrare un mix di funzioni (commerciale/direzionale/residenziale) nell'area prossima all'edificio recuperato dell' ex tabacchificio, dove già si trovano diverse attività di interesse collettivo (vedi il "Palazzo della Salute"), per costituire un polo urbano in grado di diventare l'immagine contemporanea di Bastia Umbra.

Tale binomio pone le sue basi sulla definizione degli spazi pubblici, in modo tale che abbiano il sopravvento sulla frammentazione ed interagiscano anche in modo efficace con il sistema della mobilità "locale".

In aggiunta, i nuovi spazi commerciali, avvantaggiandosi dell'ampia visibilità nei confronti della viabilità, potranno concorrere al tempo stesso anche a vivificare i percorsi e gli spazi pubblici.

### b. La nuova maglia viaria

Il piano prevede la connessione della nuova maglia viaria con quella esistente attraverso la formazione di anelli funzionali che garantiscano da un lato l'accesso alle aree di sosta e dall'altro l'alleggerimento del carico veicolare gravante su Via Giontella e su Via Irlanda.

### c. Razionalizzazione delle aree destinate a parcheggio

Le aree di parcheggio pubblico al servizio degli abitanti e delle funzioni pubbliche necessarie alla costituzione del nuovo polo urbano saranno in gran parte posizionati in posizione decentrata, per non interferire con lo spazio pedonale, cercando di sfruttare al massimo le aree di margine, oggi sottoutilizzate, poste sul retro dell'edificato che si affaccia su Via Roma.

Con particolare riferimento al parcheggio fuori terra posto alle spalle dell'ex tabacchificio e dei nuovi edifici in progetto, la soluzione progettuale proposta consente inoltre la possibilità di relazioni con eventuali futuri interventi di trasformazione per le zone di ristrutturazione urbanistica adiacenti.

### d. Parco verde urbano

Si prevede la più ampia concentrazione delle aree verdi pubbliche (standards urbanistici), con il fine di creare un importante parco verde urbano, posto tra il tracciato viario di progetto di PRG parallelo alla linea ferroviaria e Via Irlanda, tale da costituire un importante polmone verde che attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili si ponga in relazione sia all'abitato che con il nuovo Istituto Comprensivo scolastico e l'area attrezzata comunale ("parco san Rocco") posta ad est.

### e. Istituto Comprensivo scolastico

Il PAIM propone la realizzazione nell'area adiacente a via Irlanda di un nuovo Istituto Comprensivo scolastico, capace di aggregare in un solo organismo autonomo le scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di 1° grado e quindi in grado di diventare anch'esso una nuova importante centralità per il territorio.

Nell'I.C. si costituiscono una sola Presidenza, un solo Consiglio di Istituto, un Collegio dei docenti unitario e risponde all'esigenza di ogni istituzione scolastica di vedersi attribuita autonomia e personalità giuridica grazie ad aggregazioni forti, che garantiscano continuità nel tempo.

L'esistenza di organi collegiali unitari e di una sola Dirigenza consente l'attuazione di una " politica scolastica unitaria", garanzia per alunni e genitori di un "percorso formativo unitario" che accompagna lo studente dai tre ai 14 anni, senza traumi né scompensi.

#### **f. Nuovo complesso "casa famiglia"**

La proposta di piano, come già accennato, facendo proprie le esigenze manifestate dall' Unità Sanitaria Locale n°2 (nota del 15.02.2011, prot.134751), prevede la realizzazione di un nuovo complesso "casa famiglia"(Unità di convivenza per disabili), struttura in grado di ospitare in nuovi ambienti adeguati e funzionali le persone disabili, che potranno inoltre godere anche delle relazioni sia con il parco verde urbano che con l'area verde attrezzata comunale "Parco San Rocco".

#### **g. "Parco Comunale Attrezzato San Rocco"**

Il PAIM prevede la riorganizzazione e la definizione del "Parco Comunale Attrezzato San Rocco" che, posto in relazione con il parco verde urbano, rappresenta un'importante occasione per la città di Bastia Umbra per la creazione di un vitale e dinamico "polmone verde".

In particolare infatti saranno realizzate strutture a servizio degli impianti sportivi ad oggi presenti oltre che un impianto sportivo polifunzionale coperto.

#### **Opere di urbanizzazione**

All'interno del PAIM è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione, articolate come di seguito:

#### **Viabilità, parcheggi e sistemazioni esterne**

La sezione stradale prevede almeno una corsia carrabile di 3,00 metri di larghezza ed una banchina laterale di 0,50 metri. La viabilità ed i parcheggi saranno costituiti una fondazione stradale dello spessore minimo di cm 50 e da un sovrastante strato di stabilizzato compattato.

La finitura prevede una pavimentazione formata da uno strato di binder (cm 8 di spessore) e da un tappetino di usura (cm 3 di spessore). I percorsi pedonali e le aree pavimentate saranno realizzati, secondo le diverse tipologie, con una prima parte in stabilizzato e soprastante massetto in calcestruzzo vibrato non armato e pavimentazione. La sistemazione delle aree a verde comprende interventi generali finalizzati alla sistemazione della parte superficiale del fondo (con aratura, fresatura, stesa e modellazione del terreno) e la conseguente piantumazione di siepi, arbusti ed alberi ad alto fusto di essenze autoctone (vedi elenchi degli elementi arborei ammissibili). Per la cura e la manutenzione delle aree verdi è previsto anche un impianto di irrigazione.

#### **Infrastrutture a rete**

- Rete raccolta acque bianche e acque nere

Il sistema fognario verrà costruito con due sistemi fognari indipendenti per la raccolta delle acque bianche e delle acque nere.

La rete di raccolta delle acque bianche prevede:

- La posa in opera di una tubazione dorsale in PVC non strutturato, serie pesante;
- la realizzazione di pozzetti in cls di ispezione e con chiusino in ghisa carrabile a vista per raccolta acque;
- la realizzazione di una vasca di accumulo e recupero delle acque meteoriche;

- la posa in opera di una condotta in PVC e relativi pozzetti di ispezione con chiusino in ghisa per l'allaccio e la raccolta delle acque provenienti dalle coperture degli edifici;
- gli allacci alle linee esistenti.

La rete di raccolta delle acque nere prevede:

La posa in opera di una tubazione dorsale in PVC non strutturato, serie pesante;

- la realizzazione di pozzetti in cls di ispezione con chiusino in ghisa carrabile;
- la posa in opera di una condotta in PVC per l'allaccio dell'utenze;
- gli allacci alle linee esistenti.

Nella parte superiore alle condotte, a circa 30 cm dal piano stradale, sarà posizionata una striscia di materiale plastico che segnalerà la presenza delle condotte.

#### ◦ Rete distribuzione acqua potabile

La rete di distribuzione dell'acqua potabile prevede:

- La posa in opera di una condotta principale in polietilene PN16;
- la realizzazione di pozzetti con chiusino in ghisa carrabile;
- la posa in opera di una condotta in polietilene PN16 per l'allaccio dell'utenze;
- gli allacci alle linee esistenti.

Nella parte superiore alle condotte, a circa -30 cm dal piano stradale, sarà posizionato un nastro o rete segnaletica costituita da materiale imputrescibile e recante la scritta "ATTENZIONE TUBO ACQUA" che segnalerà la presenza dell'impianto. La tubazione acqua potrà essere posata nello stesso scavo con la condotta del gas in BP o del gas in MP purché su livelli sfalsati, non dovrà mai essere posata nello stesso scavo con cavi elettrici o telefonici o canalizzazioni fognanti e comunque canalizzazioni incompatibili per igiene e pericolosità.

#### ◦ Idranti

Gli idranti dovranno essere del tipo a colonna soprasuolo UNI 45 con attacco motopompa UNI 70.

L'ubicazione degli stessi dovrà essere in posizione diversa dalla linea di massimo traffico, quindi su marciapiedi, parcheggi, zone pedonali, bordi aiuole pubbliche, ecc, la tubazione di derivazione della condotta principale non dovrà avere chiusure in linea.

#### ◦ Rete gas

La rete di distribuzione del gas prevede:

- La posa in opera di una condotta principale in polietilene;
- la realizzazione di terminale di tubazione;
- la posa in opera di una condotta in polietilene S5 per l'allaccio dell'utenze;
- gli allacci alle linee esistenti.

La condotta principale sarà dotata di valvole di intercettazione intermedie.

Nella parte superiore alle condotte, a circa -30 cm dal piano stradale, sarà posizionato un nastro o rete segnaletica costituita da materiale imputrescibile e recante la scritta "ATTENZIONE TUBO GAS" che segnalerà la presenza dell'impianto.

La tubazione gas metano potrà essere posata nello stesso scavo con la condotta della acqua o del gas in MP purché su livelli sfalsati, non dovrà essere posata nello stesso scavo con cavi elettrici o telefonici o canalizzazioni fognanti di altro tipo.

- Rete distribuzione energia elettrica MT/BT

La rete di distribuzione dell'energia elettrica prevede:

- La posa in opera di un cavidotto principale e di un cavidotto secondario;
- la realizzazione di pozzetti in cls armato prefabbricato di disegno approvato direttamente dalla società distributrice, con chiusino in ghisa sferoidale di pianta quadrata;
- la realizzazione delle cabine di alimentazione (localizzazione indicativa);
- la realizzazione dell'allaccio utenze;
- l'interramento del tratto di elettrodotto aereo esistente che attraversa l'area d'intervento in direzione nord sud;
- gli allacci alle linee esistenti.

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni vengono completamente interrate mediante la costruzione di una rete di cavidotti e pozzetti che permette il transito dei cavi nelle dorsali e verso i relativi allacci al di sotto del piano del terreno.

Tali reti sono costituite da cavidotti corrugati in polietilene a doppia parte provvisti di filo passacavo interno, giuntati mediante manicotti autobloccanti. Una doppia dorsale è prevista per la rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Nella parte superiore alle condotte, a circa 30 cm dal piano stradale, sarà posizionata una striscia di materiale plastico che segnalerà la presenza degli impianti.

- Rete telefonica

La rete telefonica prevede:

- La posa in opera di un cavidotto principale rete fonia - dati;
- la realizzazione di pozzetti in mattoni pieni o in cls armato gettato in opera o in blocchi di cls armato prefabbricato, con chiusino in ghisa sferoidale di pianta quadrata;
- la realizzazione dell'allaccio utenze;
- gli allacci alle linee esistenti.

La rete telefonica sarà completamente interrata mediante la costruzione di una rete di cavidotti e pozzetti che permette il transito dei cavi nelle dorsali e verso i relativi allacci al di sotto del piano del terreno.

Tali reti sono costituite da cavidotti corrugati in polietilene a doppia parte provvisti di filo passacavo interno, giuntati mediante manicotti autobloccanti. Una doppia dorsale è prevista per la rete telefonica.

Nella parte superiore alle condotte, a circa 30 cm dal piano stradale, sarà posizionata una striscia di materiale plastico che segnalerà la presenza degli impianti.

- Rete pubblica illuminazione

L'impianto di pubblica illuminazione viene realizzato per garantire un flusso luminoso adeguato nella viabilità e nelle aree destinate a verde pubblico presenti all'interno del PAIM.

L'impianto è costituito dalla rete di distribuzione interrata, dal quadro elettrico e dai corpi illuminanti.

La rete pubblica illuminazione prevede:

- La posa in opera di una tubazione dorsale in polietilene a doppia parete;
- la realizzazione di pozzetti in cemento con chiusino in ghisa carrabile;
- la posa in opera del basamento di sostegno per il palo con pozzetto, palo pubblica illuminazione e armatura stradale;
- la dotazione dell'impianto dell'ottimizzatore di tensione, del contatore elettrico e del quadro elettrico;
- gli allacci alle linee esistenti.

La realizzazione della rete di pubblica illuminazione sarà realizzata secondo le prescrizioni del "Capitolato tipo per esecuzione di punto luce di pubblica illuminazione" del Comune di Bastia Umbra.

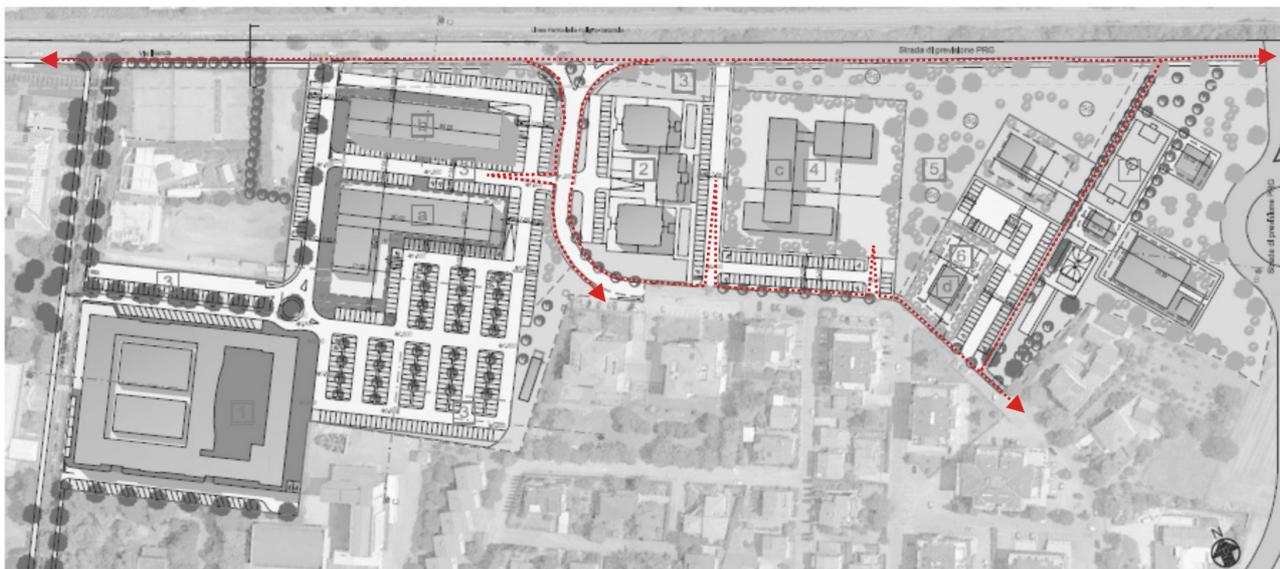
I pali saranno posti ad una distanza congrua tale da non creare zone d'ombra.

## Mobilità Ciclabile

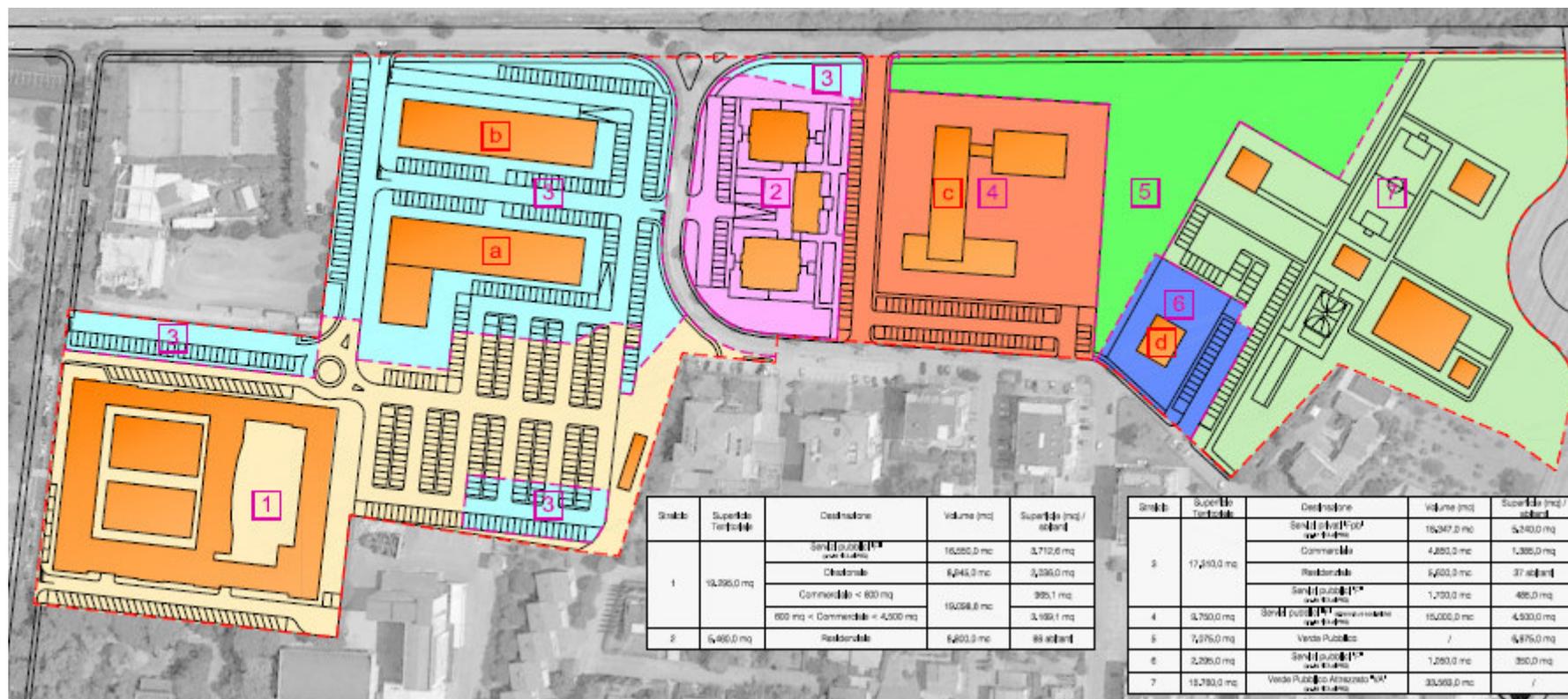
Il Progetto iniziale, anche a seguito dei contributi giunti in fase di consultazione, si è arricchito di un percorso di mobilità ciclabile, a corona dell'intervento e che in futuro potrà essere implementato come da idea dell'Amministrazione. Il percorso risulta strategico anche in funzione del futuro polo comprensivo scolastico e l'area verde attrezzata.

Tutti i comparti sono fruibili pedonalmente attraverso i marciapiedi

### Schema Mobilità Ciclabile



### 3.3 STRALCI FUNZIONALI.



IL piano attuativo è suddiviso in 7 stralci funzionali, da attuarsi anche progressivamente in funzione delle richieste e delle necessità sia della parte pubblica, che di quella privata.

Lo stralcio funzionale N.1 e N.2 sono già stati realizzati .

Lo stralcio N3 dovrà essere realizzato contestualmente con lo stralcio funzionale N.5

### 3.4 ANALISI STRALCI E DIMENSIONAMENTO

Il piano attuativo è composto da 7 stralci funzionali che possono esser attuati separatamente in funzione anche delle esigenze di mercato. A ciascun stralcio funzionale competono le dotazioni territoriali e funzionali previste dalle norme e dagli standard urbanistici.

Importante evidenziare che :

- lo stralcio N.1 e N.2 sono già stati realizzati e pienamente funzionali
- lo stralcio N.3 sarà attuato contestualmente allo stralcio N.5

#### Stralcio N.1 – REALIZZATO



Lo stralcio funzionale n°1 risulta essere già attuato con PdC n°166/2005 e successive varianti per quanto riguarda la ristrutturazione del complesso edilizio "Ex tabacchificio" e PdC n°157/2005 e successive varianti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In particolare per il complesso edilizio dell'Ex-tabacchificio sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. n°1/2015 art. 7 comma 1 lettere a) b) c) d) che comunque non alterino l'impianto e la struttura tipologica esistente.

Sono esclusi gli interventi di totale demolizione e ricostruzione.

La copertura del corpo prospiciente via Giontella e quella del suo opposto dovranno comunque mantenere comunque invariata la tipologia con la volta a botte.

La tabella di seguito illustra il dimensionamento dello Stralcio n°1 in oggetto.

Stralcio Funzionale N°	Destinazione d'uso	Volume (mc)	SUC (mq)
1	Servizi Pubblici "F"	16.550,0 mc	3.712,6 mq
	Direzionale	8.945,0 mc	2.036,0 mq
	Commerciale	19.098,6 mc	4.134,2 mq

## Stralcio N.2 – REALIZZATO



Stralcio Funzionale N°	Destinazione d'uso	Volume (mc)
2	Residenziale	8.800,0 mc

Lo stralcio funzionale n°2 risulta essere già attuato con PdC n°179/2005 e successive varianti per quanto riguarda la realizzazione del complesso residenziale e PdC n°157/2005 e successive varianti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In particolare per edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. n°1/2015 art. 7 comma 1 lettere a) b) c) d).

## Stralcio N. 3 + Stralcio N.5



Lo stralcio funzionale n°3 comprende i nuovi edifici, indicati nella Tavola 03a "Planivolumetrico – Profili" con le lettere "a" e "b", oltre che zone destinate a parcheggio pubblico, verde pubblico e viabilità.

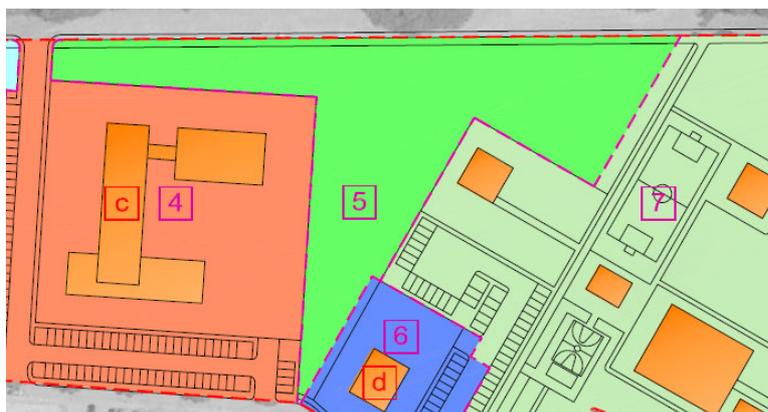
I tipi edilizi riportati alla Tavola 5a "Tipo Edilizio" sono da ritenersi puramente indicativi per forma e dimensione, mentre sono elementi prescrittivi le altezze massime e le cubature massime definite per lo stralcio funzionale.

La tabella di seguito illustra il dimensionamento, le destinazioni d'uso ammesse e la dotazione a standards urbanistici previsti per lo stralcio funzionale n°3.

Stralcio Funzionale N°	Destinazione d'uso	Volume (mc)	SUC (mq) / Abitanti	Parcheggio Pubblico progetto	Verde Pubblico progetto
3	Servizi Privati "Fpb"	18.347,0 mc	5.240,0 mq	8.612,3 mq  (compresi parcheggio pubblico e viabilità di PRG - art.131 c.9 - LR n°1/2015 Vedi Tavola 04)	3.489,0 mq
	Commerciale (30% Residenziale "C3")	2.400,0 mc	1.385,0 mq		
	Commerciale (Servizi Privati "Fp")	2.450,0 mc			
	Residenziale	5.600,0 mc	37 ab.		
	Servizi Pubblici "F" (art.35 NTA di PRG)	1.700,0 mc	485,0 mq		

Il calcolo delle dotazioni territoriali e funzionali minime (standards urbanistici) per la destinazione d'uso servizi privati "Fpb" (art. 37 NTA di PRG) è stato effettuato considerando le destinazioni di cui al comma 1 art. 86 del RR n°2/2015.

Una diversa destinazione d'uso, non residenziale, rispetto a quelle indicate nella tabella sopra esposta, ricomprese comunque nella definizione di "attività di servizi" (art.7 comma 1 lett.I L.R. n°1/2015), non costituisce variante allo strumento attuativo .

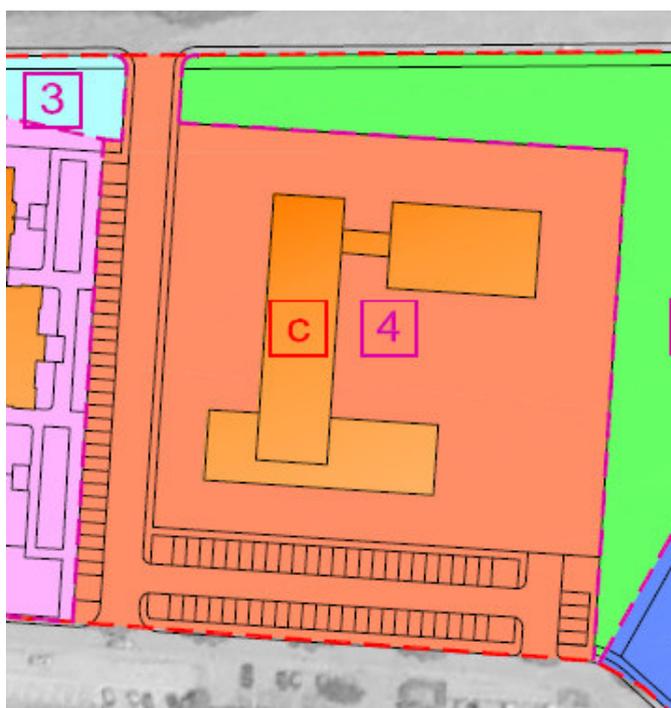


Lo stralcio funzionale n°5 comprende la zona destinata a verde pubblico disciplinata dall'art n°9 delle presenti norme.

La tabella di seguito illustra il dimensionamento dello Stralcio n°5.

Stralcio Funzionale N°	Destinazione d'uso	Volume (mc)	SUC (mq) / Abitanti	Parcheggio Pubblico progetto	Verde Pubblico progetto
5	Verde Pubblico	/	/	/	6.875,0 mq

#### Stralcio N. 4



Lo stralcio funzionale n°4 comprende il nuovo edificio destinato ad attrezzature scolastiche ("F"), indicato nella Tavola 03a "Planivolumetrico – Profili" con la lettera "c" e relativa area di pertinenza, oltre che zone destinate a parcheggio pubblico e viabilità.

Il tipo edilizio riportato alla Tavola 5b "Tipo Edilizio" è da ritenersi puramente indicativo per forma e dimensione, mentre risultano essere elementi prescrittivi l'altezza massima e la cubatura massima definita per lo stralcio funzionale.

In sede di progettazione esecutiva si prescrive comunque la salvaguardia di varchi visuali da Via Irlanda verso il colle di Assisi, evitando pertanto un "effetto barriera" nella disposizione plano-altimetrica dei volumi in progetto.

La tabella di seguito illustra il dimensionamento, le destinazioni d'uso ammesse e la dotazione a standards urbanistici previsti per lo stralcio funzionale n°4.

Stralcio Funzionale N°	Destinazione d'uso	Volume (mc)	SUC (mq) / Abitanti	Parcheggio Pubblico progetto	Verde Pubblico progetto
4	Servizi Pubblici "F" (attrezzature scolastiche) (art.35 NTA di PRG))	15.000,0 mc	4.500,0 mq	3.932,9 mq	/

## Stralcio N. 6



Lo stralcio funzionale n°6 comprende il nuovo edificio destinato a servizi pubblici ("F"), indicato nella Tavola 03a "Planivolumetrico – Profili" con la lettera "d" e relativa area di pertinenza, oltre che zone destinate a parcheggio pubblico, verde pubblico e viabilità.

Il tipo edilizio riportato alla Tavola 5b "Tipo Edilizio" è da ritenersi puramente indicativo per forma e dimensione, mentre risultano essere elementi prescrittivi l'altezza massima e la cubatura massima

definita per lo stralcio funzionale.

La tabella di seguito illustra il dimensionamento, le destinazioni d'uso ammesse e la dotazione a standards urbanistici previsti per lo stralcio funzionale n°6.

Stralcio Funzionale N°	Destinazione d'uso	Volume (mc)	SUC (mq) / Abitanti	Parcheggio Pubblico progetto	Verde Pubblico progetto
6	Servizi Pubblici "F" (art.35 NTA di PRG)	1.050,0 mc	350,0 mq	719,5 mq	133,0 mq

Il calcolo delle dotazioni territoriali e funzionali minime (standards urbanistici) per la destinazione d'uso servizi pubblici "F" (art. 35 NTA di PRG) è stato effettuato assimilando tale destinazione a quelle previste al comma 1 art. 86 del RR n°2/2015.

#### Stralcio N. 7



Lo stralcio funzionale n°7 comprende la zona destinata a Verde Pubblico Attrezzato "VA" disciplinata dall'art. 39 delle NTA del PRG vigente.

Nel rispetto delle volumetrie massime previste per lo Stralcio n°7, gli edifici in progetto dovranno avere coperture "piane" con altezze massime fuori terra pari a 7.50 ml.

La tabella di seguito illustra il dimensionamento dello Stralcio n°7 in oggetto e la relativa dotazione a standards.

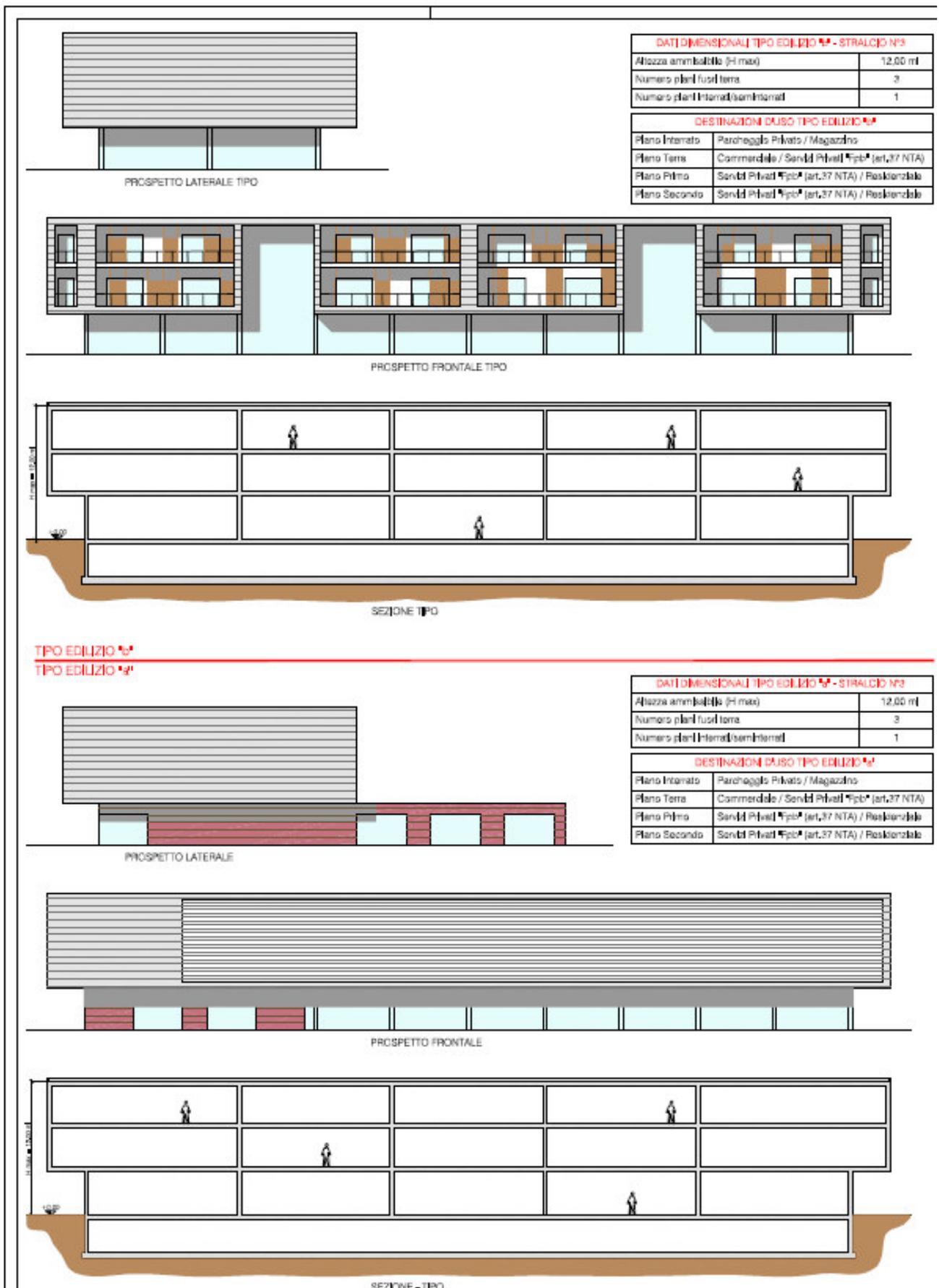
Stralcio Funzionale N°	Destinazione d'uso	Volume (mc)	SUC (mq) / Abitanti	Parcheggio Pubblico progetto	Verde Pubblico progetto
7	Verde Pubblico Attrezzato "VA" (art.39 NTA di PRG)	33.563,0 mc	250 utenti	1.179,5 mq	7.675,0 mq

#### ART. N° 21 - Norme generali

Per ciascun stralcio funzionale è consentita la modalità di attuazione diretta condizionata, secondo quanto disciplinato all'art.102 del R.R. n°2/2015.

Per quanto non disciplinato dalle presenti norme valgono le Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G., il regolamento edilizio, le normative statali e regionali in vigore.

### 3.5 TIPI EDILIZI E PROFILI

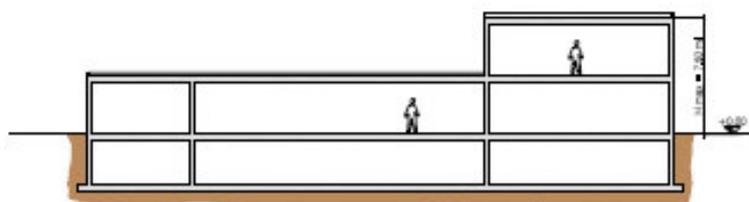




PROSPETTO FRONTALE TIPO



PROSPETTO LATERALE TIPO

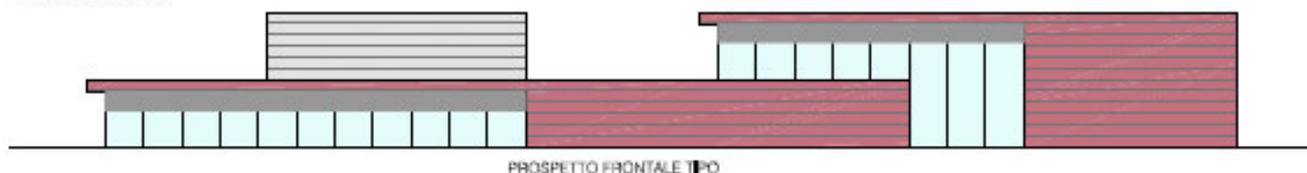


SEZIONE TIPO

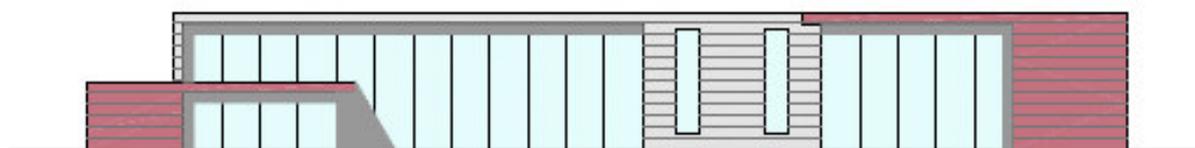
DATI DIMENSIONALI TIPO EDILIZIO <b>N°6</b> - STRALCIO <b>N°6</b>	
Altezza ammissibile (H max)	7,80 ml
Numero piani fuori terra	2
Numero piani interrati/seminterrati	1
DESTINAZIONI D'USO TIPO EDILIZIO <b>N°6</b>	
Piano Interrato	Parcheggio Privato / Magazzino
Piano Terra	Servizi Pubblici (F * art.35 NTA)
Piano Primo	Servizi Pubblici (F * art.35 NTA)

TIPO EDILIZIO **N°4**

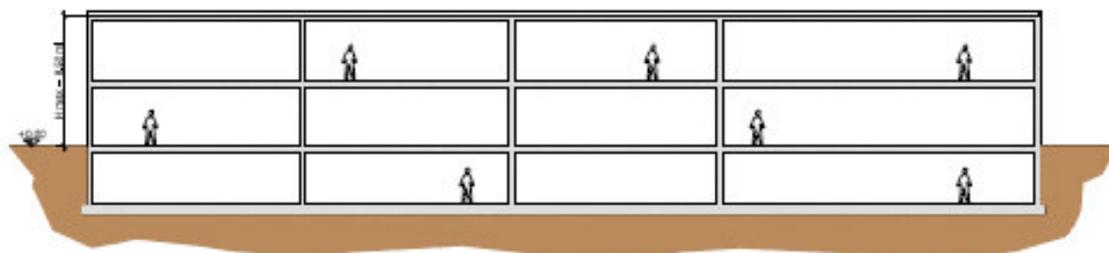
TIPO EDILIZIO **N°4**



PROSPETTO FRONTALE TIPO



PROSPETTO LATERALE TIPO

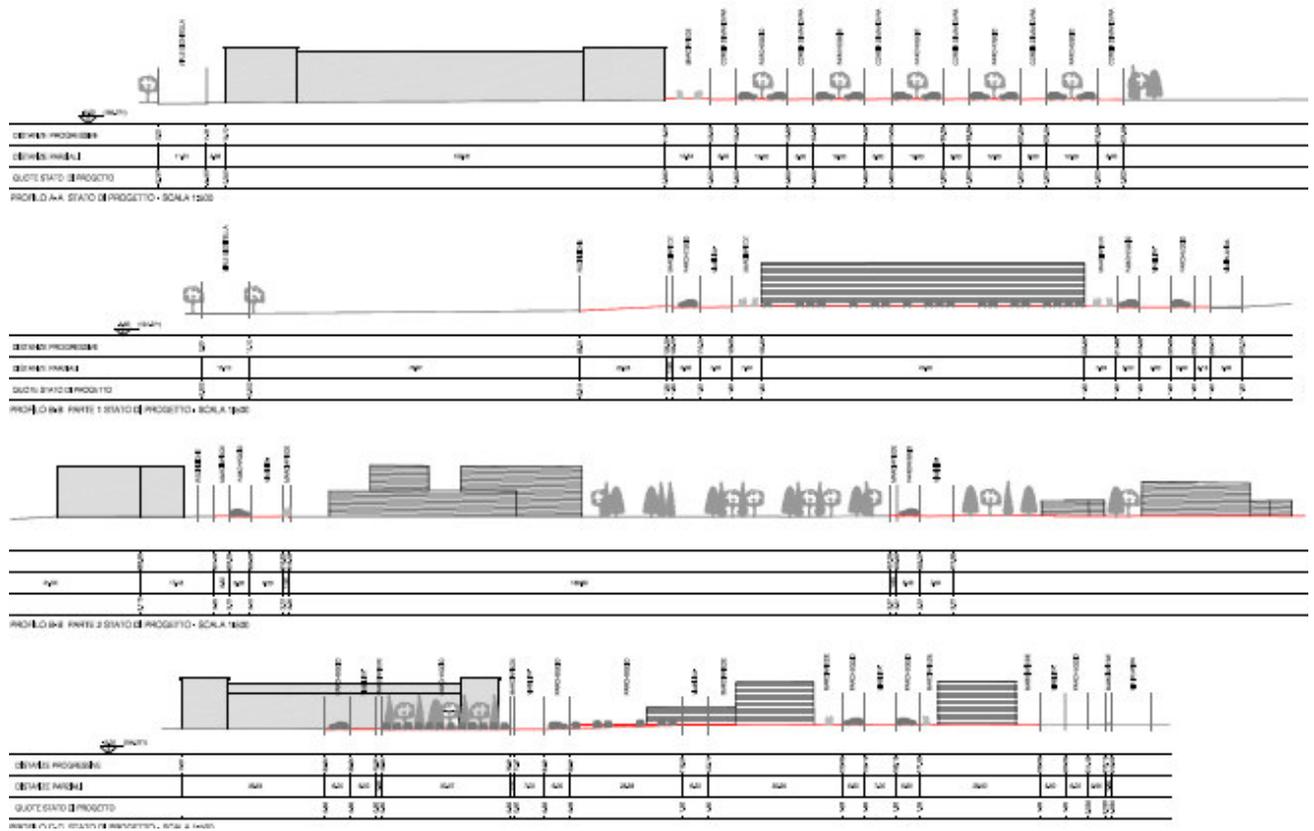


SEZIONE TIPO

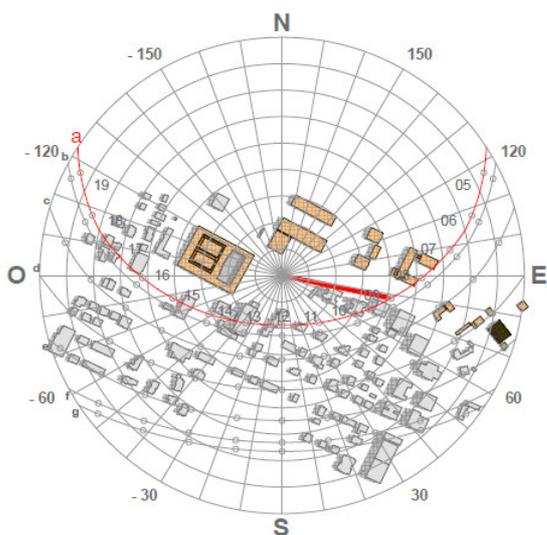
DATI DIMENSIONALI TIPO EDILIZIO <b>N°4</b> - STRALCIO <b>N°4</b>	
Altezza ammissibile (H max)	8,50 ml
Numero piani fuori terra	2
Numero piani interrati/seminterrati	1
DESTINAZIONI D'USO TIPO EDILIZIO <b>N°4</b>	
Piano Interrato	Parcheggio Privato / Magazzino
Piano Terra	Attrezzature scolastiche (F * art.35 NTA)
Piano Primo	Attrezzature scolastiche (F * art.35 NTA)



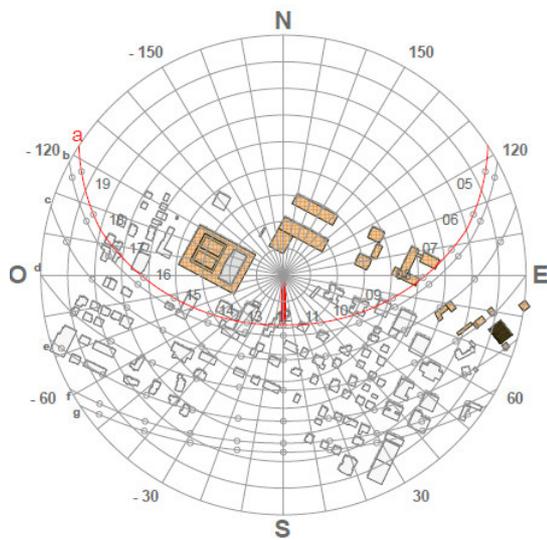
## Profili



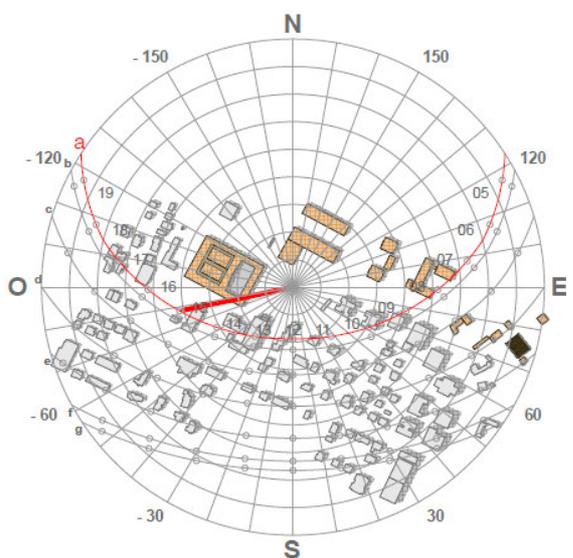
### 3.6 CARTA DEL SOLE – EFFETTO SOLEGGIAMENTO ESTIVO



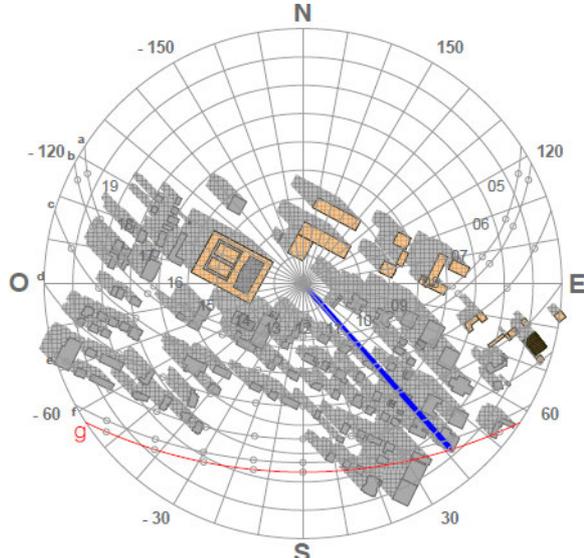
Data 21giugno ore 9.00



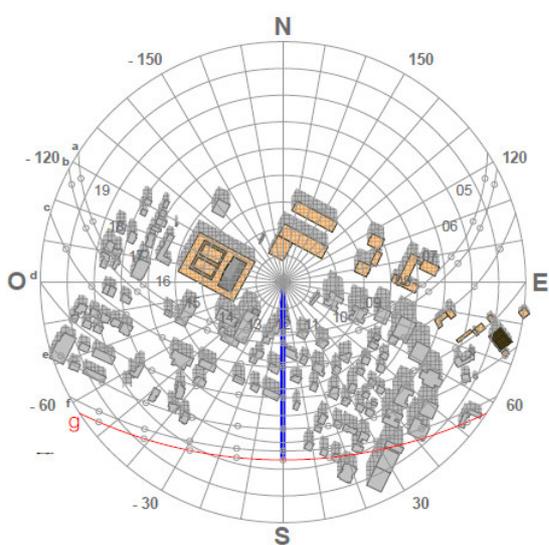
Data 21giugno ore 12.00



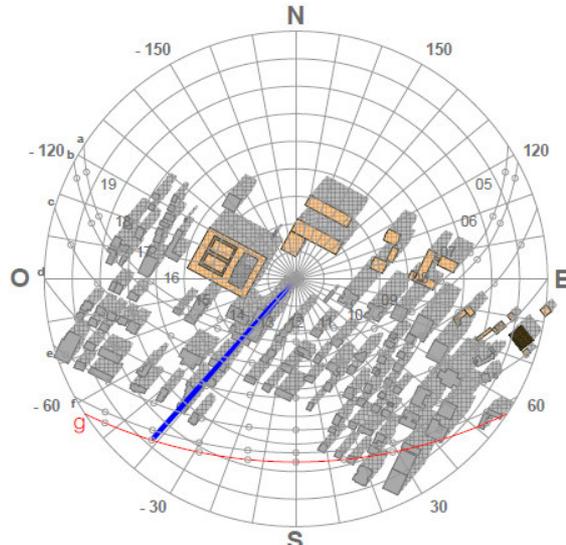
Data 21giugno ore 15.00



Data 21dicembre ore 9.00



Data 21 dicembre ore 12.00



Data 21dicembre ore 15.00

### 3.7 SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI PRIMA E DOPO L'INTEREVENO

Il presente foto inserimento evidenzia come l'intervento con una visuale ad altezza uomo non interferisce in nessuna misura con il paesaggio circostante e soprattutto con i coni verso Assisi che si trova ad oltre 4 KM in linea d'area e non è percepibile dall'occhio umano.



Stato attuale



Stato di progetto



Stato attuale



Stato di progetto



Stato attuale



Stato di progetto

## 4 OBIETTIVI STRATEGICI DI SOSTENIBILITÀ

Il concetto di sostenibilità ambientale dello sviluppo economico e territoriale implica azioni atte a ridurre il consumo energetico, il degrado delle risorse ed a sostituire le risorse non rinnovabili con risorse rinnovabili.

Le politiche ambientali scaturiscono dall'applicazione della normativa (leggi, regolamenti, ecc.) esistente – in primo luogo comunitaria, e poi nazionale e regionale – e si attuano attraverso piani e programmi di settore. Il soddisfacente conseguimento degli obiettivi perseguiti dalle politiche ambientali dipende ovviamente dall'efficacia delle azioni settoriali.

Per la verifica di sostenibilità del piano vengono presi di riferimento i principi il Manuale della Commissione Europea ha individuato dieci criteri di sostenibilità considerati come particolarmente pertinenti alle azioni dei fondi strutturali, facendo riferimento alle seguenti direttive

- 85/337/EEC (97/11/EC) – VIA
- 91/156/EEC – rifiuti
- 91/676/EEC – nitrati
- 92/43/EEC – habitat
- 79/409/EEC – uccelli
- 91/689/EEC – rifiuti pericolosi
- 96/61/EEC – IPPC
- 91/271/EEC – acque reflue urbane

Criteri <sup>7</sup>	Descrizione
1. Ridurre al minimo l'utilizzo delle risorse non rinnovabili	L'impiego di risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Un principio chiave dello sviluppo sostenibile afferma che tali risorse non rinnovabili debbono essere utilizzate con saggezza e con parsimonia, a un ritmo che non limiti le opportunità delle generazioni future. Ciò vale anche per fattori insostituibili - geologici, ecologici o del paesaggio - che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura
2. Utilizzo delle risorse rinnovabili entro i limiti della loro capacità di riproduzione	Per quanto riguarda l'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primarie, quali la silvicoltura, la pesca e l'agricoltura, ciascun sistema è in grado di sostenere un carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare. Quando si utilizza l'atmosfera, i fiumi e gli estuari come "depositi" di rifiuti, li si tratta anch'essi alla stregua di risorse rinnovabili, in quanto ci si affida alla loro capacità spontanea di autorigenerazione. Se si approfitta eccessivamente di tale capacità, si ha un degrado a lungo termine della risorsa. L'obiettivo deve pertanto consistere nell'impiego delle risorse rinnovabili allo stesso ritmo (o possibilmente a un ritmo inferiore) a quello della loro capacità di rigenerazione spontanea, in modo da

<sup>7</sup> Commissione Europea, Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di sviluppo regionale, ecc., cit.

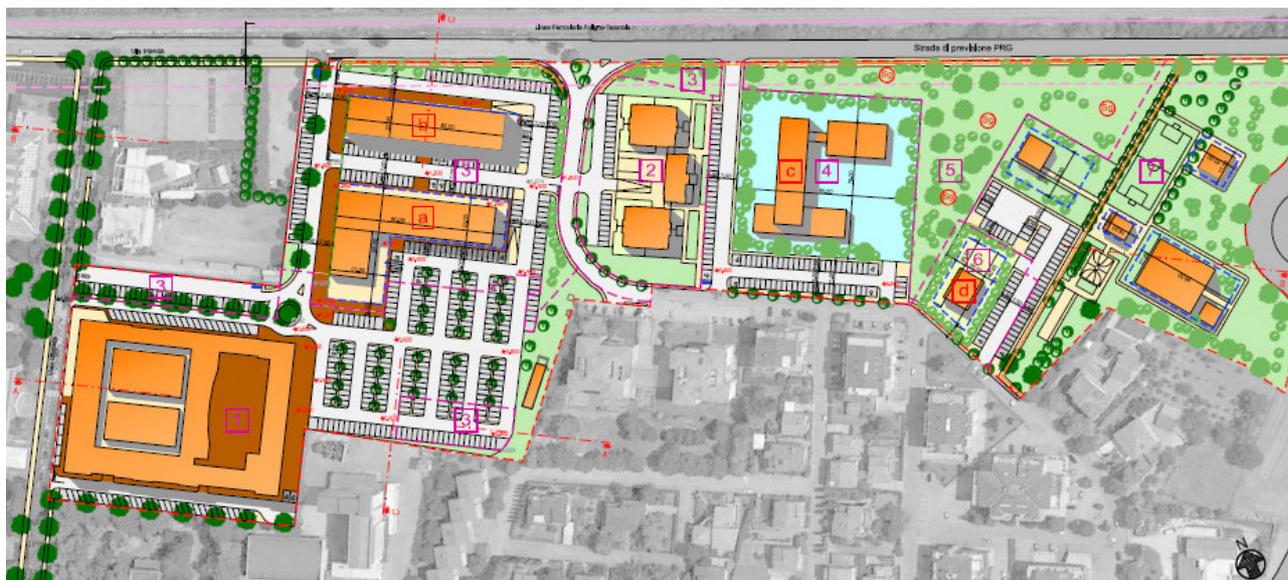
	conservare o anche aumentare le riserve di tali risorse per le generazioni future.
3. Uso e gestione ambientalmente compatibili di sostanze e rifiuti inquinanti o pericolosi	E' necessario utilizzare sostanze il meno pericoloso possibile dal punto di vista ambientale, ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, e in particolare di quelli pericolosi. Un approccio sostenibile consisterà nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.
4. Conservazione e miglioramento dello stato della fauna, degli habitat e dei paesaggi	In questo caso, il principio fondamentale consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Queste risorse naturali comprendono la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le bellezze e le opportunità ricreative naturali. Il patrimonio naturale pertanto comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, la combinazione e le interrelazioni tra tali fattori e la fruibilità di tale risorse. Vi sono anche stretti legami con il patrimonio culturale (cfr. criterio chiave n. 6).
5. Mantenere e migliorare la qualità dei suoli e delle acque	Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate
6. Mantenere e migliorare la qualità del patrimonio e delle risorse storico-culturali	Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura di una data area. Si può trattare, tra l'altro, di edifici di valore storico e culturale, di altre strutture o monumenti di ogni epoca, di reperti archeologici nel sottosuolo, di architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e di strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Gli stili di vita, i costumi e le lingue tradizionali costituiscono anch'essi una risorsa storica e culturale che è opportuno conservare.
7. Mantenere e migliorare la qualità dell'ambiente a livello locale	Nel contesto del presente dibattito, la qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dal rumore ambiente, dalla gradevolezza visiva e generale. La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro. La qualità dell'ambiente locale può cambiare rapidamente a seguito di cambiamenti del traffico, delle attività industriali, di attività edilizie o estrattive, della costruzione di nuovi edifici e infrastrutture e da aumenti generali del livello di attività, ad esempio da parte di visitatori. È inoltre possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale degradato con l'introduzione di nuovi sviluppi. Cfr. anche il criterio n. 3 relativo alla riduzione dell'impiego e del

	rilascio di sostanze inquinanti.
8. Proteggere l'atmosfera (effetto serra)	<p>Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluorocarburi (Cfc ), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta.</p> <p>Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas di serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.</p>
9. Sviluppare l'educazione e la formulazione ambientale	<p>Il coinvolgimento di tutte le istanze economiche ai fini di conseguire uno sviluppo sostenibile è un elemento fondamentale dei principi istituiti a Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992). La consapevolezza dei problemi e delle opzioni disponibili è d'importanza decisiva: l'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile. È importante anche l'accesso alle informazioni sull'ambiente a partire dalle abitazioni e nei luoghi ricreativi.</p>
10. Promuovere la partecipazione del pubblico in decisioni relative allo sviluppo sostenibile	<p>La dichiarazione di Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992) afferma che il coinvolgimento del pubblico e delle parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è un cardine dello sviluppo sostenibile. Il principale meccanismo a tal fine è la pubblica consultazione in fase di controllo dello sviluppo, e in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Oltre a ciò, lo sviluppo sostenibile prevede un più ampio coinvolgimento del pubblico nella formulazione e messa in opera delle proposte di sviluppo, di modo che possa emergere un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità.</p>

## 4.1 CARTA DELLA PERMEABILITÀ ART.33 R.R N.2/2015.

Tra le problematiche di degrado ambientale tipiche dei centri urbani è ormai noto come la continua impermeabilizzazione e sigillatura dei suoli porti principalmente a tre conseguenze: la difficoltà di deflusso idrico, il peggioramento del microclima urbano e l'accumulo di inquinamento atmosferico.

Il Regolamento Regionale N.2/2015 ha reso obbligatorio il mantenimento di elevati livelli di permeabilità dei suoli, che assieme al verde, contribuiscono ad una maggiore qualità ambientale .



Percentuali minime permeabilità del suolo (art.33 R.R, n°2/2015)						
Stralcio	Superficie Territoriale	Destinazione	Volume (mc)	Superficie (mq) / abitanti	% minima (art.33 R.R, n°2/2015)	Superficie minima permeabile
3 - 5 (*)	24.385,0 mq	Servizi privati *Fpb* (art.37 NTA di PRG)	18.347,0 mc	5.240,0 mq	20 % (**)	4.877,0 mq
		Commerciale	4.850,0 mc	1.385,0 mq		
		Residenziale	5.600,0 mc	37 abitanti		
		Servizi pubblici *F* (art.35 NTA di PRG)	1.700,0 mc	485,0 mq		
4	9.750,0 mq	Servizi pubblici *F* (strozziature scolastiche) (art.35 NTA di PRG)	15.000,0 mc	4.500,0 mq	20 %	1.950,0 mq
6	2.295,0 mq	Servizi pubblici *F* (art.35 NTA di PRG)	1.050,0 mc	350,0 mq	20 %	459,0 mq
7	15.760,0 mq	Verde Pubblico Attrezzato *VA* (art.36 NTA di PRG)	33.563,0 mc	/	20 %	3.152,0 mq

Note:

(\*) Gli stralci funzionali n°3 e n°5 sono stati valutati congiuntamente, poiché le norme tecniche del PAIM prevedono che questi dovranno essere attuati insieme a cura dello stesso soggetto attuatore.

(\*\*) La destinazione d'uso prevalente è quella per servizi e quindi, nella verifica, si è assunta la percentuale minima pari al 20%, indicata al comma 1 lett.b dell'art.33 della R.R, n°02/2015.

## 5 VALUTAZIONI

Questa fase di analisi permette di **VALUTARE** la sostanziale coerenza tra gli obiettivi specifici indicati dalle normative nazionali e comunitarie e le azioni del piano, **nonché la sostenibilità o piano per le varie componenti.**

**Vengono inoltre aggiunte alcune indicazioni di miglioramento per alcune componenti specifiche.**

Al fine di analizzare gli obiettivi di sostenibilità del Piano Attuativo sono stati definiti temi e questioni ambientali rilevanti con cui il Piano interagisce. I temi presi in considerazione sono stati scelti tra quelli elencati nell'allegato 1 item f) della direttiva 42/2001/CE e sono stati opportunamente integrati in base alle esigenze specifiche di Piano:

- natura e biodiversità
- popolazione e salute umana
- suolo
- acqua
- beni materiali
- paesaggio e patrimonio culturale
- rifiuti
- energia

### 5.1 ANALISI DI COERENZA ED IMPATTI

Coerente <span style="color: green;">■</span> Coerente con integrazione <span style="color: cyan;">■</span> Non coerente <span style="color: orange;">■</span> Non presente <span style="color: gray;">■</span>			
TEMI E QUESTIONI AMBIENTALI	CRITERI DI SOSTENIBILITA' di riferimento	OBIETTIVI ED AZIONI SPECIFICI DEL PIANO	Coerente
<b>Natura e Biodiversità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali</li> <li>▪ Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi.</li> <li>▪ Proteggere e risanare il funzionamento dei sistemi naturali e arrestare la perdita di biodiversità</li> <li>▪ Valorizzazione ambientale delle aree e parchi urbani</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il piano prevede una elevata quantità di spazi verdi e relative alberature . In particolare lo stralcio funzionale N.7 – Verde pubblico Attrezzato per 7.670 mq.</li> <li>▪ Lo stralcio N.5 di Verde Pubblico pari a mq. 6.875 è realizzato congiuntamente allo stralcio N.3 ad iniziativa privata.</li> <li>▪ Per il verde è prevista una adeguata alberatura, rispondente alle indicazioni dei parametri ecologici, secondo le essenze riportate nella tabella delle specie vegetali di cui all'allegato C del PTCP. La messa a dimora di qualsiasi essenza dovrà avvenire tenendo conto dell'apporto microclimatico richiesto in base all'orientamento.</li> </ul>	<div style="background-color: green; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le aree scoperte di pertinenza degli edifici, saranno sistemate a giardino, con prato e ghiaietto, siepi e piante ornamentali.</li> </ul>	
<p><b>Per la componente Natura e Biodiversità il piano ha un basso impatto. Il piano con la sua attuazione contribuirà ad aumentare le aree verdi ed il sistema naturale e della biodiversità.</b></p>			
<b>Popolazione e salute umana</b> <b>Mobilità sostenibile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protezione dell'atmosfera (riscaldamento globale)</li> <li>Riduzione dell'inquinamento acustico</li> <li>Promozione di una mobilità sostenibile e meno inquinante</li> <li>Migliorare la sicurezza e la gestione dei rischi</li> <li>Migliorare la qualità della vita negli ambienti urbani</li> <li>Stabilizzare emissioni di gas climalteranti e ridurla progressivamente entro il 2010 (rispetto impegni protocollo Kyoto)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il Piano attuativo prevede un Mix funzionale, tale da garantire una elevata qualità della vita e ridurre gli spostamenti, in funzione di quelli già presenti (centro commerciale e servizi Sanitari)</li> <li>E' favorita la mobilità sostenibile all'interno del Piano, attraverso la realizzazione di un sistema di piste ciclopedonali che permetteranno di collegare l'ambito con il centro della città.</li> <li>IL Piano, facendo proprie le esigenze manifestate dall'Unità Sanitaria Locale n°2 (nota del 15.02.2011, prot.134751), prevede la realizzazione di un nuovo complesso "casa famiglia"(Unità di convivenza per disabili), struttura in grado di ospitare in nuovi ambienti adeguati e funzionali le persone disabili, che potranno inoltre godere anche delle relazioni sia con il parco verde urbano che con l'area verde attrezzata comunale "Parco San Rocco".</li> </ul> <p>Si indica che il piano sia integrato con una :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stazioni di Bike-sharing ad uso pubblico per una mobilità sostenibile</li> <li>In tutta l'area sarà disponibile in maniera gratuita internet in modalità wireless.</li> </ul>	
<p><b>Per la componente Popolazione, salute umana e mobilità sostenibile il piano ha un basso impatto. Il piano con la sua attuazione contribuirà ad un miglioramento complessivo della qualità della vita e della mobilità</b></p>			
<b>Suolo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contenere o ridurre l'Urban Sprawl</li> <li>Limitare e contrastare l'impermeabilizzazione dei suoli</li> <li>Le aree scoperte di pertinenza degli edifici, dovranno essere</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il Piano attuativo prevede il completamento di aree già urbanizzate ed antropizzate, così da limitare il fenomeno dell'Urban Sprawl</li> <li>Le norme di piano prevedono la limitazione della impermeabilizzazione dei suoli</li> </ul>	

	sistematiche a giardino, con prato e ghiaietto, siepi e piante ornamentali		
<b>Per la componente Suolo il piano ha un impatto medio, poiché anche se contenuta prevede comunque una trasformazione dei suoli.</b>			
<b>Acqua</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diminuzione dei consumi idrici</li> <li>▪ Differenziazione tra uso domestico ed altro uso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riduzione dei consumi idrici e riutilizzo delle acque piovane, così come previsto dalla L.R. 17/2008.</li> <li>▪ La presenza di due pozzi in ambito di trasformazione ha visto un nuovo disegno per alcuni parcheggi al fine di mantenere l'ambito di salvaguardia.</li> </ul>	
<b>Per la componente Acqua il piano ha un impatto basso, e comunque non significativo</b>			
<b>Città e sistema degli insediamenti (beni immateriali)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Migliorare la qualità dell'edilizia residenziale</li> <li>▪ Favorire la diversità di funzioni</li> <li>▪ Favorire la diversità dell'offerta abitativa</li> <li>▪ Migliorare l'integrazione tra il quartiere e le altre aree urbane creando poli di interesse</li> <li>▪ Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</li> <li>▪ Favorire un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani, del sistema produttivo e dei servizi</li> <li>▪ Conservare i connotati riconoscibili della vicenda storica del territorio nei suoi rapporti complessi con le popolazioni insediate e con le attività umane</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nella costruzione dovrà essere privilegiato l'impiego di materiali non inquinanti a basso consumo energetico, valutati per intero ciclo di vita dalla produzione alla dismissione, di produzione possibilmente locale, di facile messa in opera ed elevata funzionalità di esercizio.</li> <li>▪ Si prevede di concentrare un mix di funzioni (commerciale/direzionale/residenziale) nell'area prossima all'edificio recuperato dell'ex tabacchificio, dove già si trovano diverse attività di interesse collettivo (vedi il "Palazzo della Salute"), per costituire un polo urbano in grado di diventare l'immagine contemporanea di Bastia Umbra.</li> <li>▪ Le altezze degli edifici sono state valutate in funzione del rispetto dei coni visuali e della non interferenza con gli stessi.</li> <li>▪ Interventi di qualità architettonica al fine di creare un agglomerato urbano con forma e dimensione a misura d'uomo.</li> <li>▪ Riqualificazione complessiva dell'area a nuova identità.</li> <li>▪ Il piano prevede la connessione della nuova maglia viaria con quella esistente attraverso la formazione di anelli funzionali che garantiscano da un lato l'accesso alle aree di sosta e dall'altro l'alleggerimento del carico veicolare gravante su Via Giontella e su Via Irlanda.</li> <li>▪ Le aree di parcheggio pubblico al servizio</li> </ul>	

		<p>degli abitanti e delle funzioni pubbliche necessarie alla costituzione del nuovo polo urbano saranno in gran parte posizionati in posizione decentrata, per non interferire con lo spazio pedonale, cercando di sfruttare al massimo le aree di margine, oggi sottoutilizzate, poste sul retro dell'edificio che si affaccia su Via Roma.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il PAIM propone la realizzazione nell'area adiacente a via Irlanda di un nuovo Istituto Comprensivo scolastico, capace di aggregare in un solo organismo autonomo le scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di 1° grado e quindi in grado di diventare anch'esso una nuova importante centralità per il territorio.</li> </ul> <p>Si indica che il piano sia integrato con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sarà fatta particolare attenzione in fase di attuazione nella predisposizione di saggi archeologici</li> </ul>	
<p><b>Per la componente Città Sistema insediamenti il piano ha un impatto medio. Nelle norme sono presenti misure tali da rendere migliore la qualità complessiva e ridurre i potenziali impatti.</b></p>			
<p><b>Paesaggio e patrimonio culturale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tutelare e valorizzare il patrimonio costruito e naturale</li> <li>▪ Promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ricostruire la continuità urbana con il contesto circostante e la città storica</li> <li>▪ Realizzazione di un verde pubblico a buffer zone tra la ferrovia e la futura scuola comprensoriale.</li> <li>▪ Si prevede la più ampia concentrazione delle aree verdi pubbliche (standards urbanistici), con il fine di creare un importante parco verde urbano, posto tra il tracciato viario di progetto di PRG parallelo alla linea ferroviaria e Via Irlanda, tale da costituire un importante polmone verde che attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili si ponga in relazione sia all'abitato che con il nuovo Istituto Comprensivo scolastico e l'area attrezzata comunale ("parco san Rocco") posta ad est.</li> <li>▪ Integrazione dell'insieme delle aree verdi con la rete dei percorsi pedonali e ciclabili</li> <li>▪ Piste ciclabili di ampio raggio</li> <li>▪ Area di verde pubblico attrezzata servizio dell'intero quartiere e città .</li> </ul>	

<b>Per la componente Paesaggio e patrimonio culturale il piano ha un impatto basso. Considerate le verifiche che sono state effettuate per la non interferenza con il cono verso Assisi , e la ridotta altezza degli edifici , rispetto a quelli circostanti .</b>			
<b>Rifiuti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimizzare la produzione dei rifiuti</li> <li>▪ Aumentare la quota di raccolta differenziata</li> <li>▪ Obiettivi: Piano dei rifiuti al 2010 RD 50%</li> <li>▪ DLgs 152/2006 al 2012 RD al 65%</li> </ul>	<p>Si indica che il piano nella fase del progetto esecutivo tengo conto di tutti gli aspetti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Saranno messe in atto tutte le misure per implementare la raccolta differenziata sia negli spazi pubblici che privati</li> <li>▪ Isole per la raccolta differenziata dei rifiuti all'interno del lotto</li> </ul>	
<b>Per la componente Rifiuti il piano non prevede elementi specifici . Sono state inserite in fase di valutazione alcuni elementi integrativi</b>			
<b>Energia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ridurre i consumi e migliorare la gestione dell'energia</li> <li>▪ Favorire la qualificazione energetica del sistema edilizio urbano</li> <li>▪ Produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto degli impegni del protocollo Kyoto 20-20-20</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gli edifici saranno realizzati in classe energetica A , o superiori , e dove possibile, sarà prevista l'integrazione in copertura di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili e produzione di acqua calda sanitaria.</li> <li>▪ Sono state effettuate le simulazioni per ottenere il miglior soleggiamento dei fronti e delle elevate performance energetiche degli edifici.</li> <li>▪ Illuminazione pubblica ad alta efficienza (LED)</li> <li>▪</li> </ul>	
<b>Per la componente Energia il piano il piano ha un impatto basso .</b>			

**La zona delle ex Piscine “Eden Rock” e delle “ex Case famiglia” si presenta ad oggi inutilizzata ed in stato di completo abbandono ed inutilizzata.**

In particolare le “case famiglia” , esempio di “ casa evolutiva”, ispirata al progetto degli anni “70 di Renzo Piano, di proprietà dell’Azienda ASLn.2 sono da anni in stato di abbandono e non più utilizzabili per la fatiscenza delle strutture e la loro inadeguatezza rispetto ai requisiti sanitari previsti dalle norma vigenti in materia.

In merito al progetto della “case evolutiva” lo stesso Renzo Piano con nota formale ha disconosciuto che tale opera sia di suo pugno e quindi dopo anni di diatribe, si ritiene che esse siano delle copie senza alcun valore architettonico e senza alcun necessità di tutela.

## 5.2 VALUTAZIONI DEI POTENZIALI IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE DAL PROGETTO

In questo capitolo si intendono valutare i potenziali impatti che direttamente o indirettamente il progetto di variante propone sull'ambiente. Si richiamano in via sintetica i risultati delle valutazioni svolte su tutte le componenti significative e si raffrontano con i risultati raggiunti con l'applicazione delle misure progettuali e di mitigazione previste.

Dopo aver normalizzato il dato relativo alle persone convertendolo in abitante equivalente ci risulta che i carichi saranno dovuti dalla presenza dei circa 50 utenti previsti nell'area attrezzata, i 56 abitanti equivalenti del residenziale, 107 abitanti equivalenti della scuola e i 150 abitanti equivalenti dei servizi privati e commerciali. Per un numero complessivo di 363 abitanti equivalenti.

Tematismi		Carichi
Acqua	Consumi idrici urbani	176,00 l/ab/anno
Energia	Residenziale tradizionale consumo	140 KWh/mq/anno
	Potenza energia da fonte rinnovabile	11.790 kW
Rifiuti	Urbani prodotti	658 kg/ab
	Raccolta differenziata	196,45 kg/ab
Mobilità	Autovetture / residente	0,86

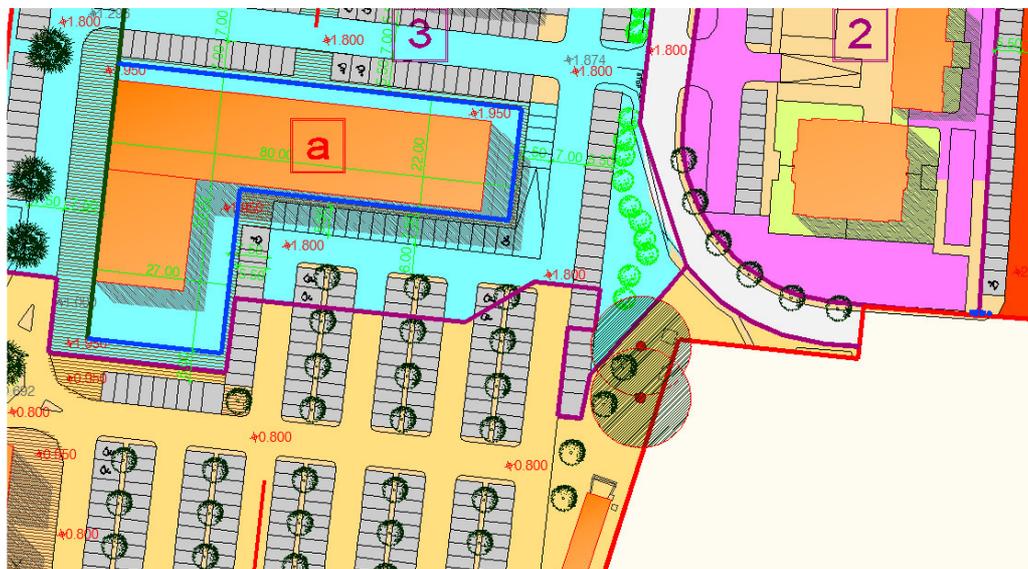
### 5.2.1 Acqua

Nell'area di progetto sono presenti due pozzi di captazione per i quali il d.lgs. 152/2006 all'art.94 stabilisce che la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione. Anche il PTCP e il PRG stabiliscono in 10 m di raggio la zona di tutela assoluta. La situazione attuale consiste nella presenza di parcheggi che ricadono, anche se in maniera minima, all'interno del raggio di 10 metri della zona di tutela assoluta, per quanto riguarda la "zona di rispetto" (almeno 200 m) l'area risulta già fortemente urbanizzata.

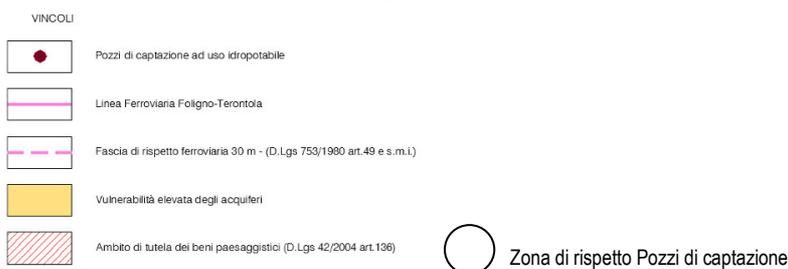


Stato Attuale

La relazione tra il progetto e le zone di rispetto assoluto dei pozzi di captazione si limitano a due posti auto che risultano tangenti alla linea dei 10 m di tutela. Per mitigare l'impatto si è provveduto ad un nuovo allineamento dei parcheggi in modo da evitare ogni interferenza con la zona di rispetto assoluto.



Progetto



Nel comune di Bastia Umbra attualmente è previsto un consumo idrico pari a 176,00 l/ab/anno, l'incremento previsto a seguito della realizzazione del progetto è di 60.000 litri/anno, ma attraverso le misure previste (raccolta acqua piovana, razionalizzazione dei flussi dei wc, ecc...) si otterrà un impatto potenzialmente atteso.

Componente	Impatto potenzialmente atteso	Impatto con scelte di progetto e mitigazioni
ACQUA	basso ■	basso ■

### 5.2.2 Aria

Non sono presenti impatti significativi sulla qualità dell'aria.

Componente	Impatto potenzialmente atteso	Impatto con scelte di progetto e mitigazioni
ARIA	basso ■	basso ■

### 5.2.3 Suolo e Sottosuolo

Non sono previsti interventi modificativi del sottosuolo. Per quanto riguarda la permeabilità dei suoli il progetto prevede una grande area destinata a verde pubblico e privato attrezzato che compensa le aree destinate agli edifici che andranno a ridurre la quota della permeabilità naturale.

Componente	Impatto potenzialmente atteso	Impatto con scelte di progetto e mitigazioni
SUOLO E SOTTOSUOLO	medio ■	medio/ basso ■ ■

### 5.2.4 Rumore

Non si verificano condizioni di incompatibilità visto che le attività previste nell'area restano invariate rispetto al PRG vigente quindi l'impatto si può ritenere pertanto trascurabile.

Componente	Impatto potenzialmente atteso	Impatto con scelte di progetto e mitigazioni
RUMORE	basso ■	basso ■

### 5.2.5 Natura e Biodiversità

Nel sito e nelle sue immediate vicinanze non sono presenti specie vegetali, floristiche o boschive segnalate quali elementi significativi di biopermeabilità e/o biodiversità e non sono interessate aree o zone di interesse naturalistico e faunistico elencate nella Direttiva Habitat o in qualunque altro atto di protezione ambientale.

Componente	Impatto potenzialmente atteso	Impatto con scelte di progetto e mitigazioni
NATURA E BIODIVERSITA'	basso ■	basso ■

### 5.2.6 Paesaggio

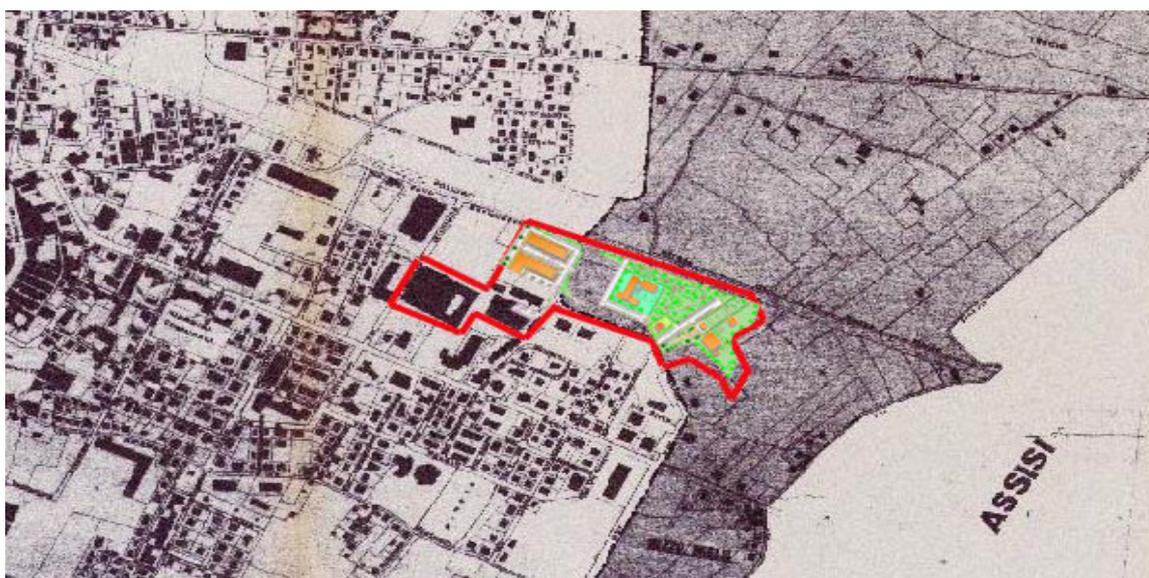
L'area oggetto di trasformazione è interessata dal vincolo paesaggistico - ambientale definito ai sensi dell'art.136 D.lgs. 142/2004.

L'area è sottoposta a notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n.1497, per la posizione panoramica rispetto al Colle di Assisi e per l'affinità storico tipologica delle campagne con quelle del contiguo comune, già sottoposto a tutela, ma **la deliberazione della giunta regionale del 23 settembre 1986, n.5630 non preclude a priori lo svolgimento di attività produttive o edificatori, ma è volto ad impedire che le stesse producano modifiche tali da recare pregiudizio all'aspetto delle località protette.**

Le aree del progetto che ricadono all'interno del vincolo:

- Istituto Comprensivo scolastico
- zona destinata a Verde Pubblico Attrezzato (h max 9,5)
- la zona destinata a verde pubblico
- Servizi privati ( h max 6,5)
- Verde Pubblico Attrezzato.

In conclusione si può affermare che la densità edilizia ricade al di fuori del vincolo paesaggistico e che gli edifici che ricadono all'interno del vincolo non creano una barriera continua ed hanno un'altezza massima che non supererà i 9,5m e l'area vincolata è quasi completamente destinata a verde.



Vincolo paesaggistico

Componente	Impatto potenzialmente atteso	Impatto con scelte di progetto e mitigazioni
PAESAGGIO	medio ■	basso ■

### 5.2.7 Energia

In base agli edifici previsti nel progetto si può ipotizzare un consumo di energia pari a 1.960.000 kWh/anno. Tale elemento viene mitigato attraverso l'uso di energia da fonti rinnovabili dalla costruzione in classe energetica elevata degli edifici e da un buon orientamento.

Componente	Impatto potenzialmente atteso	Impatto con scelte di progetto e mitigazioni
ENERGIA	alto ■	medio ■

### 5.2.8 Rifiuti

La produzione pro capite del Comune di Bastia nel 2015 è pari a **497 kg/ab nel 2015**.

Nonostante negli anni il Comune abbia attivato un importante piano di raccolta differenziata, ancora i dati ci evidenziano come la quota dei rifiuti prodotti per abitante sia tra le più alte dell'Umbria

Per l'area in progetto si ha l'obiettivo di contribuire in maniera importante ad implementare la raccolta differenziata, sia per gli spazi pubblici che privati.

Componente	Impatto potenzialmente atteso	Impatto con scelte di progetto e mitigazioni
RIFIUTI	medio ■	medio / basso ■ ■

### 5.2.9 Mobilità

La componente mobilità andrà ad influire sia sulla qualità dell'aria che sul traffico locale. La realizzazione del progetto porterebbe un incremento misurabile di CO<sub>2</sub> pari a 200 kg compensabili con la piantumazione di 20 alberi, questo considerando che un albero adulto smaltisce 10 kg CO<sub>2</sub>/anno, come promosso dai piani della Commissione Europea. Tale indicatore risulta ampiamente garantito dalla realizzazione del verde attrezzato, con alberature ad alto fusto.

Inoltre il piano prevede l'implementazione del sistema di mobilità sostenibile con piste ciclopedonali.

Componente	Impatto potenzialmente atteso	Impatto con scelte di progetto e mitigazioni
Mobilità	medio ■	basso ■

## 7. MISURE PER IL MONITORAGGIO

Sulla base delle possibili interazioni del piano con l'ambiente (ambiti di influenza) e dei relativi obiettivi di sostenibilità, sono stati individuati alcuni indicatori di contesto, condivisi con ARPA e l'autorità competente, al fine di redigere un piano di monitoraggio.

Il monitoraggio nella procedura di VAS è funzionale a verificare la capacità dei piani e programmi di fornire il proprio contributo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, identificando eventuali necessità di riorientamento delle decisioni qualora si verificano situazioni problematiche.

Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., infatti, *“il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive”*.

In particolare il monitoraggio si focalizza su alcuni concetti centrali del piano, puntando l'attenzione su:

- ✓ la necessità di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità attraverso un sistema
- ✓ integrato di monitoraggio
- ✓ la definizione di un insieme di indicatori di contesto efficaci e aggregabili
- ✓ la non simultaneità tra i tempi del monitoraggio e quelli con cui si palesano gli effetti ambientali
- ✓ l'utilità di disporre di una base di dati condivisa e accessibile
- ✓ la gestione, o *governance*, del sistema di monitoraggio.

Il processo di monitoraggio soprattutto per gli strumenti Urbanistici, si articola con una propria autonomia procedurale e peculiarità in termini di:

- **scala territoriale e settore:** ogni piano agisce su un determinato territorio. Sul medesimo territorio,
- pur con diversi ruoli, **livelli di coerenza e scala di riferimento**, possono agire sia piani di settori diversi sia piani di altri livelli di governo, come nel caso dei piani territoriali regionali, provinciali e comunali o sub-comunali;
- **modalità e strumenti di attuazione:** l'attuazione può essere diretta - attraverso bandi, avvisi di gara, ecc - o ricorrere a successivi livelli di pianificazione, strumenti complessi come piani attuativi, programmi di dettaglio, etc.;
- **tempi:** ogni piano ha una sua durata amministrativa e un suo orizzonte temporale di riferimento.
- Inoltre la sua influenza e i suoi **strumenti attuativi** possono estendersi su tempi più o meno lunghi;
- **attori coinvolti:** i piani richiedono il coinvolgimento di soggetti che in parte coincidono e in parte variano a seconda del settore e dell'estensione del piano; la partecipazione va organizzata in modo articolato, con strumenti e modalità adeguate e, possibilmente, dovrebbe interessare l'intera filiera del processo decisionale.

I piani che concorrono al processo di trasformazione del territorio, possono garantire il perseguimento della sostenibilità solo con un approccio coordinato nell'ottica del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Obiettivo del presente **piano di monitoraggio** è quello di diventare lo strumento di coordinamento e verifica dell'attuazione, attraverso piani e progetti, delle politiche ambientali dell'Amministrazione: Il piano definisce gli obiettivi di sostenibilità e gli indicatori che meglio li rappresentano, fornendo target di riferimento, serie storiche, modalità di interpretazione e aggregazione dei dati alle diverse scale territoriali. Il monitoraggio, quindi, è finalizzato a osservare l'evoluzione dello stato del territorio e dell'ambiente, valutati attraverso un insieme di indicatori ed a verificare, qualitativamente ma anche quantitativamente, lo stato di attuazione degli obiettivi e l'efficacia delle politiche del piano, ossia la *“performance di piano”*.



Ispra 2012

Nelle sezioni precedenti del Rapporto Ambientale si è accuratamente definita la base conoscitiva del contesto, elaborata con contributi tecnico-scientifici, ed attraverso le fasi di partecipazione con la comunità.

Con il sistema di monitoraggio siamo in grado di evidenziare e documentare gli effetti positivi, attesi o meno, indotti sullo stato dell'ambiente, ed individuando tempestivamente eventuali effetti negativi impreveduti su cui è fondamentale adottare opportune misure correttive.

IL set di Indicatori di monitoraggio selezionati prevedono un sistema coerente con il livello di pianificazione ed in grado di:

- Valutare gli effetti previsti in fase di VAS (in collegamento con la parte operativa PRG.O);
- Individuare variazioni nello stato dell'ambiente per gli aspetti individuati
- Valutare le relazioni tra azioni del Piano e variazioni dello stato dell'ambiente.

**IL Piano Attuativo di Iniziativa Mista Area ex-Deltafina- Aree limitrofe**, ha una dimensione contenuta, in parte è già stato attuato e rappresenta una variante allo strumento urbanistico, solo per la distribuzione funzionale.

Il Comune di Bastia sta redigendo una variante generale al Piano Regolatore in funzione della quale costruirà una matrice di monitoraggio. È auspicabile che al fine di avere un sistema di indicatori confrontabili e razionale, si possa pensare ad un sistema integrato.

Di seguito si evidenzia lo schema della matrice tratto da ARPA UMBRIA.

Il Comune di Bastia, la società Costruzioni Baldelli congiuntamente con ARPA armonizzeranno il piano di monitoraggio con quanto definito dalla VAS del Piano Regolatore Generale parte strutturale in fase di redazione.

**Schema Matrice degli effetti ambientali attesi dal Piano proposti da ARPA – Umbria**

Componenti e tematiche ambientali	Questione ambientale
Fattori climatici e energia	Emissioni gas serra Prod. Energia da fonti rinnovabili Risparmio energetico
Acqua	Inquinamento acque sotterranee Inquinamento dei corpi idrici superficiali Tutela delle acque a specifica destinazione d'uso Uso sostenibile delle risorse idriche
Atmosfera e agenti fisici	Inquinamento acustico Inquinamento atmosferico Qualità dell'aria
Biodiversità, Flora e Fauna	Gestione sostenibile delle risorse Occupazione e impermeabilizzazione del suolo Perdita di biodiversità
Risorse naturali non rinnovabili	Depauperamento delle risorse energetiche non rinnovabili e delle materie prime
Suolo	Urban Spral Uso del suolo
Rifiuti	Produzione di rifiuti totali e urbani Raccolta differenziata Recupero di rifiuti mediante riciclo, reimpiego e riutilizzo
Ambiente Urbano	Attrezzature e servizi Verde pubblico Mobilità sostenibile – Ciclabili
Patrimonio culturale, architettonico e archeologico Paesaggio	Tutela del Paesaggio Tutela e gestione del patrimonio culturale, architettonico e archeologico

## 6 CONCLUSIONI

Il Rapporto ambientale di VAS è stato redatto ai sensi della D.Lgs 152/2006 e s.m.i a partire dal quadro delle conoscenze ambientali e delle componenti di natura socio-economica. In virtù di quanto emerso, dalla fase di assoggettabilità, dai contributi già recepiti degli SCA ed in coerenza ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente si può affermare che :

- L'intervento riguarda una variante al piano attuativo (PAIM) "Recupero Area ex Deltafina – Aree Limitrofe", di Bastia Umbria. La parte del Piano Attuativo di iniziativa privata della zona R1 "Recupero Area ex Deltafina" era stato già approvato con D.C.C. n.48 del 23.06.2003 e parzialmente attuato.
- L'area ricade in un ambito parzialmente urbanizzato ed edificato, ma necessita di una riqualificazione sostanziale da un punto di vista urbanistico e funzionale, essendo una parte di completamento del disegno della città.
- L'area di progetto viene classificata dalla RERU in parte come una barriera antropica ed in parte senza classificazione; ovvero parti di territorio urbanizzate e non soggette a prescrizioni .
- Su parte dell'area ricade il vincolo ex 1947/39, in particolare relativamente le viste panoramiche verso il Colle di Assisi; la deliberazione non preclude lo svolgimento di attività edificatorie, ma sono necessarie attenzioni architettoniche e di altezze.
- La realizzazione del parco urbano sarà un utile elemento di mitigazione alle emissioni di CO2 e delle polveri della città e contribuirà significativamente al miglioramento della RERU stessa.
- Percorsi pedonali, ciclabili e la promozione di una mobilità alternativa, altri elementi significativi del progetto, per la qualità dei cittadini.
- Tutti gli edifici sono stati progettati per avere una elevata efficienza energetica e nella copertura sono previsti impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile integrati.
- L'intervento proposto e le scelte progettuali di piano sono coerenti con gli indirizzi di sostenibilità europei e nazionali e regionali, nonché con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.
- Il progetto non va ad interferire con i due pozzi di captazione idrica, garantendone la zona di rispetto assoluta dei 10 metri.
- Gli interventi edificatori non prevedono smaltimenti al suolo di reflui di nessun genere, le condotte fognarie in progetto saranno a tenuta e collegate alla rete fognaria pubblica.
- Non risultano impatti diretti o indiretti su siti di interesse ambientale e naturalistico ( SIC, ZPS...), poiché non presenti nel Comune o al confine con l'ambito di trasformazione.
- Gli impatti potenziali sono stati cautelativamente attesi, resi noti e mitigati con misure ed idonee tecnologie costruttive ed edilizie.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DOTT. ARCH.  
VIANA VENERUCCI  
675  
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

## **ALLEGATI**



# Regione Umbria

Giunta Regionale

**DIREZIONE REGIONALE RISORSA UMBRIA. FEDERALISMO, RISORSE FINANZIARIE E STRUMENTALI**

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

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 6842 DEL 28/08/2014**

**OGGETTO:** L.r. 12/2010, art. 9. Verifica di assoggettabilità a VAS relativa al Piano attuativo in Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra, zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe.

**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 DGR n. 423 del 13/05/2013 "Specificazioni tecniche e procedurali in materia di VAS".

**Vista** la nota n. 6668 del 18/03/2014 del Comune di Bastia Umbra, assunta agli atti

regionali con prot. n. 41358 del 24/03/2014, con la quale è stata chiesta la Verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla proposta del Piano attuativo in Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra, zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe.

**Vista** la nota n. 48942 del 07/04/2014 del Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale con la quale si è chiesto al Comune di Bastia Umbra,  *copia dell'atto con il quale viene approvato il Rapporto preliminare, con il quale si attesta la necessità di sottoporre a Verifica di assoggettabilità il Piano e con il quale si individua il soggetto incaricato di svolgere il ruolo di Autorità competente per la VAS.*

**Vista** la nota n. 9600 del 18/04/2014 del Comune di Gubbio, assunta agli atti regionali con prot. n. 55594 del 23/04/2014, con la quale è stata trasmessa la D.D. 586 del 08/08/2013 relativa all'approvazione del Rapporto preliminare.

**Visto** che:

- con nota n. 63389 del 12/05/2014, il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso la documentazione ricevuta agli Enti e Soggetti con competenze ambientali, convocando per il giorno 04/06/2014 apposita Conferenza istruttoria, al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali soggetti sulla necessità o meno di sottoporre il piano al processo di VAS;

- sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Servizi regionali:

- Servizio Politiche faunistiche e servizi alle imprese agricole;
- Servizio Sistemi naturalistici e zootecnia;
- Servizio Foreste, economia e territorio montano;
- Servizio Risorse idriche e rischio idraulico;
- Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive;
- Servizio Geologico e sismico;
- Servizio Paesaggio, territorio, geografia;
- Servizio Urbanistica centri storici ed espropriazioni;
- Servizio Infrastrutture per la mobilità;

Provincia di Perugia - Servizio P.T.C.P. e Urbanistica;

A.R.P.A. UMBRIA – Direzione Generale Progetti Speciali;

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria;

Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico dell'Umbria;

Soprintendenza Archeologica per l'Umbria;

A.T.I. n.2;

Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria n. 1;

Comuni confinanti:

Comune di Assisi;

Comune di Perugia;

Comune di Torgiano;

Comune di Bettona.

**Rilevato che:**

- Il Piano attuativo, di iniziativa mista, pubblica e privata, Comune di Bastia Umbra e Costruzioni Baldelli srl, si pone come obiettivo quello di riqualificare le aree: Ex Deltafina, Ex piscine Eden Rock e il Parco Comunale San Rocco. In particolare si prevede la realizzazione di un polo commerciale (ex area Deltafina), di una zona attrezzature e servizi privati (ex area piscine Eden rock) e di un verde pubblico attrezzato (Parco comunale San Rocco). L'area interessata si estende 65.000 mq;

- Il Piano Attuativo, PAIM, è in variante sia al Piano attuativo di iniziativa privata "R1" (Approvato con DCC n. 48 del 23.03.2003 e parzialmente Attuato), nonché al PRG Vigente;

- l'intervento ricade in un'area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004;

- il piano attuativo è suddiviso in 7 stralci funzionali ed autonomi. Lo stralcio 1 (ex tabacchificio Giontella- Palazzo della salute) e lo stralcio 2 (edilizia residenziale privata) sono già stati realizzati, quindi con questa variante si prevede l'attivazione degli stralci 3, 5, 6 e 7;
- il piano prevede la connessione della Viabilità esistente con la nuova maglia viaria attraverso la formazione di anelli funzionali per alleggerire il carico veicolare su via Giuntella e via Irlanda;
- si prevede la creazione di un parco urbano posto tra via Irlanda e il tracciato viario parallelo alla linea ferroviaria;
- il piano prevede la realizzazione di un organismo scolastico comprendente le scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado;
- il piano prevede la realizzazione del complesso casa famiglia (Unità di convivenza per disabili);
- il piano prevede la riorganizzazione del parco Comunale San Rocco con la realizzazione di strutture a servizio degli impianti sportivi, oltre a un nuovo impianto polifunzionale sportivo coperto che si pone in diretta continuità con il parco urbano;

**Visto** il Verbale della Conferenza istruttoria del 04/06/2014 che evidenzia l'opportunità di acquisire un quadro più completo sulle ragioni delle scelte urbanistiche effettuate in relazione al contesto e che il Comune di Bastia si è impegnato a produrre una idonea documentazione tesa a verificare rispetto allo stato attuale dell'abitato gli effetti attesi in termini di cumulo sulle componenti ambientali, coordinati anche con le previsioni di altri piani attuativi.

**Visti** i seguenti pareri rilasciati dai Soggetti con competenze ambientali invitati:

**Servizio regionale risorse idriche e rischio idraulico** - Parere n. 73979 del 03/06/2014 con il quale si è comunicato che non appare necessario sottoporre il Piano attuativo in Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra a VAS, a condizione che, nelle successive fasi progettuali, si recepiscano le prescrizioni e previsioni dettate:

- dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 424 del 22/04/2012 concernente: "Aggiornamento della "Direttiva Tecnica Regionale : Disciplina degli scarichi delle acque reflue - Approvazione" approvata con deliberazione di giunta Regionale del 09/07/2007, n. 1171 – determinazioni";
- dal " Regolamento di attuazione dell'art.13 della l.r. 24/02/2006, n. 5 (Piano Regolatore Regionale degli acquedotti – Norme per la revisione e l'aggiornamento del Piano regolatore generale degli acquedotti e modificazione della l.r. 23/12/2004, n. 33) Disposizioni per il risparmio idrico nel settore idropotabile" approvato con DGR n. 219 del 14/03/2011;
- dalla normativa tecnica di attuazione del piano di assetto idrogeologico (P.A.I.), acquisendo se del caso, tutte le autorizzazioni, concessioni, ecc.. in materia di tutela delle acque e di rischio idraulico. Dovranno altresì essere acquisite tutte le autorizzazioni, concessioni, ecc.. in materia di tutela delle acque e di rischio idraulico."

**Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria** - Parere n. 3711 del 18/06/20014 e assunta agli atti regionali con prot. n. 82282 del 20/06/2014, con il quale si comunica che non essendo pervenuta la valutazione endoprocedimentale della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, non si è nella condizione di poter esprimere compiutamente un proprio parere, ma si può fin d'ora anticipare il pronunciamento sotto il profilo archeologico chiedendo che sia integrata la documentazione per la verifica archeologica preventiva. Non appena perverrà il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici dell'Umbria, si renderà l'atteso pronunciamento in termini immediati.

**Servizio regionale paesaggio, territorio e geografia** - Parere n.86284 del 30/06/2014 con il quale si comunica che per ciò che concerne la documentazione messa a disposizione dal proponente, si evidenzia la mancanza di approfondimenti sulle mitigazioni poste in essere per evitare gli impatti visivi e paesaggistici del Piano Attuativo d'iniziativa mista.

In particolare nel parere si è evidenziato che:

- *"Sebbene sia stata apprezzata l'indagine effettuata con diversi (11) punti di ripresa fotografici, in realtà, molto vicini all'area di intervento, si chiede di estendere l'indagine effettuata circa il contesto di riferimento progettuale dell'area su di un più ampio bacino di*

*intervisibilità che vada a riguardare delle foto simulazioni con punti di ripresa su planimetria anche da altre strade. Tali foto simulazioni dovranno essere rappresentative e dovranno riguardarlo stato attuale e una simulazione dello stato di progetto.*

*- gli schemi progettuali dei volumi edilizi, di livello preliminare ai sensi del D.Lgs n. 163/2006, mostrano la creazione di un piano interrato rispetto al quale non appare adeguatamente indagata la eventualità di una interferenza con falde acquifere interessanti l'area del comparto; tale eventualità, se verificata, dovrà comportare per lo meno idonee misure di mitigazione con ricaduta sulla progettazione ed esecuzione delle opere;*

*- il rinviare alla successiva procedura di VIA del Polo commerciale la questione correlata agli impatti cumulativi non risulta appropriata, perché non consente di valutare la compatibilità ambientale di questa previsione del Piano nella giusta sede urbanistica-strategica; è pertanto opportuno che la dichiarata inesistenza di "Impatto cumulativo" con altri piani sia meglio dimostrata estendendo l'area interessata per lo meno all'intero territorio comunale.*

*- si chiede di valutare se vi siano sufficienti varchi visuali aperti verso Assisi tali da non vanificare l'intento del vincolo paesaggistico apposto proprio per preservare l'immagine e la visuale del colle storico di Assisi versante nord-ovest. si riporta a tale scopo la definizione di intervisibilità: l'esistenza di relazioni visive, storiche e simboliche tra le emergenze storiche e paesaggistiche e contesto (e viceversa) a scala ravvicinata, intermedia e vasta. Tali relazioni andranno valutate in rapporto ai luoghi di normale accessibilità, ai punti e percorsi panoramici, ai luoghi di normale frequentazione e di sosta (parchi, piazze, luoghi di intrattenimento e di attrazione). L'estensione dell'area di intervisibilità rimane da definire in base alle caratteristiche del luogo, alla morfologia del terreno, alla presenza di schermature sia di natura vegetale che architettonica, all'effettiva accessibilità dei luoghi e dei percorsi panoramici da parte delle popolazioni, secondo quanto previsto dal D.P.C.M. 12/12/2005;*

*- se da una parte è stata studiata la viabilità veicolare, data la favorevole morfologia del suolo, andrebbe anche prevista in modo non marginale quella pedonale e ciclabile dato che si tratta di un'area con un mix di funzioni che è bene non rimanghino scollegate dalla città, ma che possano da un lato rappresentare elemento di connessione e ricreazione per l'intera area ma anche come elemento d'invito e di contatto verso altre aree verdi presenti nel centro urbano.*

*Per quanto sopra esposto, questo Servizio rinvia l'espressione delle proprie valutazioni successivamente all'acquisizione delle integrazioni e chiarimenti evidenziati nelle considerazioni".*

**Vista** la nota n. 17275 del 21/07/2014 del Comune di Bastia Umbra, assunta agli atti regionali con prot. n. 95314 del 21/07/2014, con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa, quale riscontro degli esiti della Conferenza istruttoria del 04/06/2014 e dei relativi pareri pervenuti.

**Visto** che con nota n. 97159 del 23/07/2014, il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale ha trasmesso la documentazione integrativa ricevuta a tutti i Soggetti con competenze ambientali.

**Visti** i Pareri:

**- Servizio regionale risorse idriche e rischio idraulico** - Parere n. 98865 del 28/07/2014 con il quale si è comunicato che "in risposta alla nota n. 97159 del 23/07/2014, con la presente si conferma quanto già comunicato con nota n.73979 del 03/06/2014 che, vista la tipologia del Piano in questione, non appare necessario sottoporlo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica a condizione che, nelle successive fasi progettuali, si recepiscano le prescrizioni e previsioni dettate con il precedente parere.

**- Servizio regionale urbanistica, espropriazioni e centri storici** - Parere n.102332 del 04/08/2014 con il quale, esaminata la documentazione ricevuta, si è comunicato che l'intervento proposto prevede n. 7 stralci funzionali, di cui due già realizzati e i rimanenti verranno destinati alla realizzazione di un polo urbano (commerciale, direzionale, residenziale), di un istituto scolastico, di un parco urbano, ed un nuovo complesso "casa famiglia". Sulla base di quanto sopra ai fini di Assoggettabilità a VAS si evidenzia che:

- a) L'intervento risulta in variante al P.A. di iniziativa privata (parzialmente attuato), nonché al vigente PRG del Comune di Bastia Umbra;

- b) Le dotazioni territoriali e funzionali minime di standards urbanistici dovranno essere previste nel rispetto degli Artt. 11, 12 e 13 del R.R. n. 7/2010 e gli spazi di sosta o di parcheggio e le relative corsie di manovra dovranno essere dimensionati nel rispetto dell'art. 3 del R.R. 9/2008 e dovrà essere garantita la corretta funzionalità delle strutture viarie di collegamento e di accesso agli insediamenti;
- c) Si ritiene che la procedura di assoggettabilità a VAS possa essere avviata in quanto la Variante al PRG interessa un ambito già antropizzato che necessita di interventi di riqualificazione, la stessa dovrà trovare applicazione soltanto in caso di superamento del limite di 500 parcheggi così come stabilito dall'allegato IV punto 7 lett. b) del DLgs 152/2006, ai fini anche dell'eventuale VIA;
- d) Per gli aspetti di cui alla l.r. 24/1999 e s.m.i. si rimanda al parere del Servizio regionale competente, Commercio e tutela dei consumatori.

**Provincia di Perugia** - Parere n° 103171 del 05/08/2014 con il quale si è allega copia degli endo-pareri dei Servizi provinciali, (Servizio Difesa e Gestione idraulica, Servizio Gestione e Controllo Ambientale, Ufficio scarichi, acque superficiali e suolo, Servizio Controllo Costruzioni e Protezione civile, Servizio Pianificazione stradale) con il quale si è rileva che l'area risulta caratterizzata da visuali ad ampio spettro derivate da "fonti letterarie" censite nel vigente PTCP oltre ad essere interessata da provvedimenti di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 ed interferisce con l'infrastruttura viaria storica.

Si osserva che l'attuazione per stralci e le infrastrutture viarie di piano non ancora attuate, che di fatto portano a frammentare l'intervento proposto, non forniscono sufficienti garanzie di sostenibilità dell'ambiente urbano interferito e non assicurano il raggiungimento degli obiettivi prefissati e descritti nelle integrazioni.

Meritevole di approfondimento risulterebbe anche l'analisi delle eventuali alternative di piano e quelle sulla cumulabilità degli impatti.

Dovrà essere attuato quanto disposto dall'art. 15, comma 5, lett. a), della normativa del PTCP sulla vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento elevata evitando di recare pregiudizio alcuno alle falde idriche.

Dovranno essere rispettate le distanze previste dalla normativa vigente da infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e da pozzi e sorgenti idropotabili.

Dovranno essere rispettate le disposizioni dell'eventuale strumento comunale di settore in materia acustica o rispettati i limiti imposti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

Dovranno essere attuate le dotazioni standard di cui al R.R. 7/2010 e rispettate le disposizioni della l.r. 17/2008. Dovranno essere rispettati altresì gli indirizzi e i criteri per l'insediamento delle attività commerciali ai sensi dell'art. 5 bis della l.r. n.24/99 come modificata dalla l.r. 15/2010 approvati con DGR 738/2011.

**Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria** - Parere n. 4785 del 06/08/20014 e assunta agli atti regionali con prot. n. 104024 del 06/08/20014, con il quale si comunica che, con riferimento alla trasmissione della documentazione integrativa al Piano attuativo, si allega la comunicazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, intervenuta a seguito di ulteriore propria valutazione, e si conferma quanto già espresso con la nota n. 3822 del 25/06/2014, circa la sussistenza delle condizioni per l'assoggettamento a VAS del Piano attuativo in questione.

**Servizio regionale Paesaggio, Territorio, Geografia** - Parere n. 104795 del 08/08/2014 con il quale, sulla documentazione integrativa ricevuta, richiesta con precedente parere, si evidenzia la mancanza di approfondimenti sia paesaggistici, che sulla viabilità pedonale e ciclabile.

**Considerato** che per tutto quanto emerso dai lavori della Conferenza di assoggettabilità a VAS e dalle valutazioni espresse dai Soggetti portatori di competenze ambientali, il Piano attuativo in Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra, zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe, è da sottoporre 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 la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano attuativo in Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra, zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Bastia Umbra.
3. Di disporre che il presente atto sia pubblicato sul B.U.R.
4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente – Bachecca delle Valutazioni ambientali.
5. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 27/08/2014

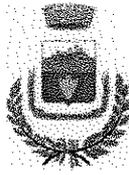
L'Istruttore  
- Graziano Caponi  
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni lì 27/08/2014

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 28/08/2014

Il Dirigente  
Francesco Cicchella  
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.l.g.s. 7 marzo 2005, n.82, art. 21 comma 2



## COMUNE DI BASTIA UMBRA

Provincia di Perugia

Settore Urbanistica - Servizio pianificazione iniziativa pubblica

Oggetto: Piano Attuativo di Iniziativa Mista in variante al PRG LR 21/01/15 n.1, art.32, (ex LR 31/97, art.30) - Zona di Ristrutturazione "R1" *ex Deltafina* e aree limitrofe. – Valutazione Ambientale Strategica - **Conferenza di consultazione preliminare**

### VERBALE del 25/08/2015

Il giorno 25 agosto 2015, con inizio alle ore 10:20 nella Sala della Consulta presso la Sede comunale di Piazza Cavour 19, si aprono i lavori della **conferenza di consultazione preliminare** per lo svolgimento della VAS del Piano in oggetto, ai sensi della legge regionale n.12/2010.

Sono presenti per l'Amministrazione comunale:

- il Sindaco Stefano Ansideri;
- l'arch. Francesca Lanzi, Responsabile del Settore Urbanistica, che presiede la Conferenza;

Sono inoltre presenti:

- dott. Alfredo Manzi Regione Umbria, Servizio Valutazioni Ambientali – Autorità competente
- l'ingegner Roberto Tomassini progettista PAIM
- l'architetto Virna Venerucci progettista VAS

#### Premesso

- che con delibera di Giunta Comunale 04/06/2015 n.151 è stato dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il PAIM in oggetto, approvato il rapporto ambientale e affidate alla Regione Umbria le funzioni di Autorità competente;
- che con Determinazione 31/07/2015 n.560 è stata convocata la Conferenza di consultazione preliminare in oggetto, in prima seduta per il 25/08/2015;
- che il Rapporto Ambientale preliminare è stato inviato all'Autorità competente il 16/06/2015 e pertanto da tale data decorre il termine di 90 giorni per lo svolgimento della fase di consultazione preliminare;

**Dato atto** che con note 04/08/2015, prot.20645, 04/08/2015, prot.20694, 10/08/2015, prot.21218, sono stati invitati alla Conferenza i seguenti Enti / Soggetti:

#### Regione Umbria

Ambito di coordinamento Territorio, infrastrutture e mobilità

Coordinatore Diego Zurli

[areaprogrammazione.regione@postacert.umbria.it](mailto:areaprogrammazione.regione@postacert.umbria.it)

Servizio Geologico e sismico

Dirigente Merini Alberto

Servizio Paesaggio, Territorio, Geografia



Dirigente Ciarapica Ambra  
Servizio Urbanistica, centri storici e espropriazioni  
Dirigente Pistelli Angelo  
Servizio Infrastrutture per la mobilità  
Dirigente Arcaleni Leonardo

Ambito di coordinamento Agricoltura, cultura e turismo  
Coordinatore Becchetti Ciro  
[direzioneagricoltura.regione@postacert.umbria.it](mailto:direzioneagricoltura.regione@postacert.umbria.it)

Servizio Politiche agricole, produzioni vegetali e sviluppo locale  
Dirigente Garofalo Franco

Servizio Aiuti alle imprese e promozione  
Dirigente Buldrini Augusto

Servizio Foreste economia e territorio montano  
Dirigente Grohmann Francesco

Servizio Sistemi naturalistici e zootecnia  
Dirigente Grohmann Francesco

Ambito di coordinamento Ambiente, energia e affari generali  
Coordinatore Ranieri Ernesta Maria  
[direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it](mailto:direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it)

Servizio Risorse idriche e rischio idraulico  
Dirigente Viterbo Angelo

Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive  
Dirigente Monsignori Andrea

Servizio Prevenzione Sanità veterinaria e sicurezza alimentare  
Dirigente Giaimo Mariadonata  
[direzionesanita.regione@postacert.umbria.it](mailto:direzionesanita.regione@postacert.umbria.it)

### Soggetti istituzionali

Provincia di Perugia Area Ambiente e Territorio Servizio P.T.C.P. e Urbanistica  
[provincia.perugia@postacert.umbria.it](mailto:provincia.perugia@postacert.umbria.it)

AGENZIA FORESTALE REGIONALE  
[agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it](mailto:agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it)

Comunità Montana del Subasio e dei Monti Martani  
[cm.subasiomartani@postacert.umbria.it](mailto:cm.subasiomartani@postacert.umbria.it)

Parco Regionale del Monte Subasio  
[cm.subasiomartani@postacert.umbria.it](mailto:cm.subasiomartani@postacert.umbria.it)

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale Progetti Speciali  
[protocollo@cert.arpa.umbria.it](mailto:protocollo@cert.arpa.umbria.it)

Soprintendenza Belle arti e Paesaggio dell'Umbria  
[mbac-sbeap-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-umb@mailcert.beniculturali.it)

Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Umbria  
[mbac-sar-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sar-umb@mailcert.beniculturali.it)

Segretariato Regionale del MIBACT dell'Umbria



[mbac-sr-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-umb@mailcert.beniculturali.it)

A.T.I. n.2  
[info@pec.ati2umbria.it](mailto:info@pec.ati2umbria.it)

A.S.L. n.1  
[aslumbria1@postacert.umbria.it](mailto:aslumbria1@postacert.umbria.it)

Autorità di Bacino del fiume Tevere  
[bacinotevere@pec.abtevere.it](mailto:bacinotevere@pec.abtevere.it)

### **Comuni confinanti**

Al Comune di Assisi  
[comune.assisi@postacert.umbria.it](mailto:comune.assisi@postacert.umbria.it)

Al Comune di Bettona  
[segreteria@pec.comune.bettona.pg.it](mailto:segreteria@pec.comune.bettona.pg.it)  
[sett.urbanistica@pec.comune.bettona.pg.it](mailto:sett.urbanistica@pec.comune.bettona.pg.it)

Al Comune Perugia  
[comune.perugia@postacert.umbria.it](mailto:comune.perugia@postacert.umbria.it)

Al Comune di Torgiano  
[comune.torgiano@postacert.umbria.it](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)

### **Associazioni di categoria, ambientaliste e dei lavoratori**

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia  
[ordine.perugia@ingpec.eu](mailto:ordine.perugia@ingpec.eu)

Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia  
[archperugia@pec.aruba.it](mailto:archperugia@pec.aruba.it)

Ordine dei Geologi  
[geologiumbria@epap.sicurezza postale.it](mailto:geologiumbria@epap.sicurezza postale.it)

Ordine Dott. Agronomi e Forestali  
[protocollo.odaf.perugia@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.perugia@conafpec.it)

Al Collegio dei periti agrari coord. reg. le  
[collegio.perugia@pec.peritiagrari.it](mailto:collegio.perugia@pec.peritiagrari.it)

ITALIA NOSTRA  
[umbria@italianostra.org](mailto:umbria@italianostra.org)

WWF Sezione regionale Umbria Via XX Settembre, 134  
[umbria@wwf.it](mailto:umbria@wwf.it)

LEGAMBIENTE  
[info@legambienteumbria.it](mailto:info@legambienteumbria.it)

CONFINDUSTRIA UMBRIA  
[info@confindustria.umbria.it](mailto:info@confindustria.umbria.it)

CONFCOMMERCIO UMBRIA  
[info@confcommercio.pg.it](mailto:info@confcommercio.pg.it)

CONFESERCENTI UMBRIA  
[info@confesercentiumbria.it](mailto:info@confesercentiumbria.it)

CONFARTIGIANATO UMBRIA  
[segretario@umbria.confartigianato.it](mailto:segretario@umbria.confartigianato.it)



CONF. ITALIANA AGRICOLTORI UMBRIA  
[umbria@cia.it](mailto:umbria@cia.it)

COLDIRETTI  
[umbria@coldiretti.it](mailto:umbria@coldiretti.it)

CONFAGRICOLTURA UMBRIA  
[fedumbri@confagricoltura.it](mailto:fedumbri@confagricoltura.it)

CNA UMBRIA  
[info@cnaumbria.it](mailto:info@cnaumbria.it)

CGIL  
[fp.cgil.perugia@pec.it](mailto:fp.cgil.perugia@pec.it)

CISL  
[Fp.umbria@pec.cisl.it](mailto:Fp.umbria@pec.cisl.it)

UIL  
[urumbria@pec.it](mailto:urumbria@pec.it)

CONFCONSUMATORI-FEDERAZIONE REGIONALE UMBRIA  
[confconsumatoriumbri@libero.it](mailto:confconsumatoriumbri@libero.it)

CODACONS-AGRISALUMBRIA  
[codaconsperugia@libero.it](mailto:codaconsperugia@libero.it)

CITTADINANZATTIVA UMBRIA  
[cittattiv.umbria@libero.it](mailto:cittattiv.umbria@libero.it)

UNIONE NAZIONALE CONSUMATORI  
[unionenazionaleconsumatori@consumatoriumbria.it](mailto:unionenazionaleconsumatori@consumatoriumbria.it)

Pro loco Bastia  
[segreteria@prolocobastia.it](mailto:segreteria@prolocobastia.it)

Associazione culturale Ri@mbientiamoci  
[dipasquale.rita@libero.it](mailto:dipasquale.rita@libero.it)

Associazione Teatro dell'Isola Romana  
[franchigiampi@hotmail.it](mailto:franchigiampi@hotmail.it)

Associazione Culturale Amici dell'Arte  
Viale Umbria, 5 - Bastia Umbra PG

**Dato atto altresì** che gli atti del procedimento, il Rapporto preliminare, il Questionario fase di consultazione e gli elaborati progettuali del Piano sono stati resi disponibili mediante pubblicazione nel sito web istituzionale del Comune di Bastia Umbra e pertanto si possono considerare assolti gli obblighi di pubblicità previsti dalla legge;

**Verificati:** (a) la regolarità delle convocazioni; (b) i requisiti di legittimazione dei rappresentanti degli Enti / Soggetti invitati e presenti alla presente seduta, come da "Elenco dei presenti" **allegato sub a)** al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

**Quanto sopra premesso:**

Si aprono i lavori della conferenza con i saluti del Sindaco il quale con un breve discorso introduttivo evidenzia gli elementi contenuti nel PAIM di interesse per la collettività e per l'economia dell'area.

La Presidente introduce con un breve *excursus* sull'iter del PAIM e sulla necessità di sottoporlo a VAS in esito alla verifica di assoggettabilità come da determinazione dirigenziale regionale 28/08/2014 n.6842.



Interviene Alfredo Manzi – Regione Umbria – Servizio Valutazioni Ambientali – in rappresentanza dell’Autorità competente in materia ambientale che descrive l’iter già svolto e i passaggi ancora da seguire con riferimento ai tempi per chiudere questa fase. Viene segnalata l’opportunità del coinvolgimento di Enti come Soprintendenza e ARPA non partecipanti a questa seduta della conferenza.

La Presidente dà lettura della nota prodotta dalla Regione Umbria, Servizio Sistemi Naturalistici e Zootecnia con PEC del 10.08.2015, prot.21219 ponendola come **allegato sub b)** al presente verbale.

Interviene l’ing. Roberto Tomassini, progettista, per illustrare i contenuti del PAIM e, a seguire, l’arch. Virna Venerucci, per dare conto dei contenuti del Rapporto Ambientale preliminare.

*Al termine dell’esposizione intervengono in successione confrontandosi con la Presidente e i progettisti:*

1. l’ing. Giuseppe Latini, delegato dall’Ordine degli ingegneri di Perugia, nota del 6/08/2015 prot.20896 , il quale ricorda che nell’area hanno lavorato importanti professionisti come Porcinai per i giardini lungo viale Giontella e Renzo Piano con il progetto della “casa evolutiva” i cui moduli sono stati utilizzati per le strutture della ex casa famiglia della ASL. Invita a valutare lo spostamento di questi moduli nell’area del rione San Rocco per metterli a disposizione di questo. Ricorda altresì l’importanza per la storia di Bastia del Tabacchificio Giontella. Ulteriore osservazione sulla viabilità non compiutamente risolta.
2. l’arch. Camilla Barbero, Regione Umbria Servizio urbanistica, centri storici e espropriazioni, delega del 25/08/15 prot.22547, invita a non sottovalutare la proposta di recupero delle strutture della ex casa famiglia, previe le opportune verifiche che potrebbe compiere il progettista.
3. la dott. Anna Cicatiello, USL Umbria 1 delega consegnata in seduta che si allega, rappresenta la necessità di interventi radicali dal punto di vista igienico sanitario sulle strutture della ex casa famiglia per renderle utilizzabili. Precisa di non avere delega dall’AUSL come Ente proprietario delle strutture di che trattasi in particolare per esprimersi sull’ipotesi di un loro spostamento.
4. l’arch. Venerucci, progettista VAS, interviene per gli aspetti che avevano condotto alla VAS in particolare per le tutele paesaggistiche auspicando di poter raccogliere il contributo di Soprintendenza e Servizio regionale Paesaggio, territorio e geografia.
5. Alfredo Manzi, Regione Umbria autorità competente, consiglia una raccolta e elaborazione dati sul traffico nell’area da sviluppare nelle successive fasi del processo di valutazione. Un altro aspetto da migliorare potrebbe essere quello dei percorsi ciclopedonali con uno studio sulle connessioni con il resto dell’abitato e una migliore rappresentazione grafica.
6. l’arch. Paola Buoncristiani, Provincia Perugia, Servizio PTCP e Urbanistica, interviene confermando, nella sostanza, quanto segnalato in sede di verifica di assoggettabilità.

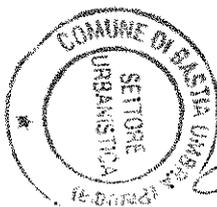
La Presidente dà atto che sono allegati i seguenti documenti facenti parte integrante e sostanziale del presente verbale di seduta:

- **allegato sub a):** “Foglio delle presenze”;
- **allegato sub b):** nota Regione Umbria pervenuta con PEC del 10/08/2015, prot.21219;
- **allegato sub c):** delega Ordine ingegneri PEC 06/08/2015 prot.20896;
- **allegato sub d):** delega Servizio Urbanistica, centri storici e espropriazioni Regione Umbria, PEC 25/08/2015, prot.22547;
- **allegato sub e):** delega ASL Umbria 1 prot.76152 acquisita in seduta;

Null’altro essendovi da aggiungere, la Conferenza sospende i propri lavori alle ore 11:50.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente della Conferenza  
Arch. Francesca Lanzi



Il Segretario verbalizzante  
Lucio Vantaggi



ELENCO ENTI / SOGGETTI PRESENTI

**Proponente e progettisti**

Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
Costruzioni Baldelli Srl - Terni			
Ing. Roberto Tomassini	TOMASSINI ROBERTO ING. PROGETTISTA P.S.I.M.		
Arch. Virna Venerucci	VIRNA VENERUCCI PROGETTISTA VAS		

**Autorità competente**

Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
Regione Umbria Servizio valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale	MANZI ALFREDO		

**Uffici regionali e altri soggetti istituzionali**

Ente / Soggetto invitato	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
REGIONE UMBRIA Ambito di coordinamento Territorio, infrastrutture e mobilità			
REGIONE UMBRIA Servizio Geologico e sismico			
REGIONE UMBRIA Servizio Passaggio, Territorio, Geografia			



Ente / Soggetto invitato	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
REGIONE UMBRIA Servizio Urbanistica, centri storici e espropriazioni	ARBA. CAMILIA BARBERO		075/804 5833
REGIONE UMBRIA Servizio Infrastrutture per la mobilità			
REGIONE UMBRIA Ambito di coordinamento Agricoltura, cultura e turismo			
REGIONE UMBRIA Servizio Politiche agricole, produzioni vegetali e sviluppo locale			
REGIONE UMBRIA Servizio Aiuti alle imprese e promozione			
REGIONE UMBRIA Servizio Foreste economia e territorio montano			
REGIONE UMBRIA Servizio Sistemi naturalistici e zootecnia			
REGIONE UMBRIA Ambito di coordinamento Ambiente, energia e affari generali			
REGIONE UMBRIA Servizio Risorse idriche e rischio idraulico			
REGIONE UMBRIA Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive			
REGIONE UMBRIA Servizio Prevenzione Sanità veterinaria e sicurezza alimentare			



Ente / Soggetto invitato	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
PROVINCIA DI PERUGIA Area Ambiente e Territorio Servizio P.T.C.P. e Urbanistica	PAOLA BUONERISI GIORGIO ROCCATI	 	025 3686052 P.le. Lomonozovese 075-3686037 Perugia.it
AGENZIA FORESTALE REGIONALE			
Comunità Montana del Subasio e dei Monti Martani			
Parco Regionale del Monte Subasio			
A.R.P.A. UMBRIA - Dir. Generale Progetti Speciali			
Soprintendenza Belle arti e Paesaggio dell'Umbria			
Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Umbria			
Segretariato Regionale del MIBACT dell'Umbria			
A.T.I. n.2			
A.S.L. n.1	CICARIELLO ANNA		
Autorità di Bacino del fiume Tevere			



Ente / Soggetto invitato	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
Comune di Perugia			
Comune di Assisi			
Comune di Torgiano			
Comune di Bettona			

**Associazioni di categoria, dei lavoratori, ambientaliste**

Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
Ordine Ingegneri Provincia di Perugia	FATINI GIUSEPPE		
Ordine Architetti Provincia di Perugia			
Ordine dei Geologi			
Ordine Dott. Agronomi e Forestali			
Collegio dei periti agrari coord. reg.le			



Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
ITALIA NOSTRA			
WWF Sezione regionale Umbria			
LEGAMBIENTE			
CONFINDUSTRIA UMBRIA			
CONFCOMMERCIO UMBRIA			
CONFESCENTI UMBRIA			
CONFARTIGIANATO UMBRIA			
CONF. ITALIANA AGRICOLTORI UMBRIA			
COLDIRETTI			
CONFAGRICOLTURA UMBRIA			
CNA UMBRIA			



Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
CGIL	IVANO RUANTI		
CISL			
UIL			
CONSUMATORI FEDERAZIONE REGIONALE UMBRIA			
CODACONS-AGRISALUMBRIA			
CITTADINANZATTIVA UMBRIA			
UNIONE NAZIONALE CONSUMATORI			
Pro loco Bastia Umbra			
Associazione Culturale Amici dell'Arte - Bastia U.			
Associazione Teatro dell'Isola Romana - Bastia U.			
Associazione Culturale Ri@mbientiamoci - Bastia U.			



**Altri intervenuti**

Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note

RICEVUTO CON PEC  
Prot. n° 21219 del 10/8/15

**ALLEGATO B**

**AL VERBALE DELLA CONFERENZA  
DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE  
DEL 25-08-2015**



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Oggetto: Art. 9. l.r. 12/2010. Verifica di assoggettabilità del Piano Attuativo di Iniziativa Mista in variante al PRG LR 21/01/15 n.1, art.32 - Zona di Ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe. Comune di Bastia.

**Spett.le  
Comune di Bastia  
Alla Responsabile del Settore Urbanistica  
Arch. Francesca Lanzi**

Documento elettronico sottoscritto  
mediante firma digitale e conservato  
nel sistema di protocollo informatico  
della Regione Umbria

**Pec: [comune.bastiaumbra@postacert.umbria.it](mailto:comune.bastiaumbra@postacert.umbria.it)**

**Oggetto: Art. 9. l.r. 12/2010. Verifica di assoggettabilità  
semplificata a VAS. Piano Attuativo di Iniziativa Mista  
in variante al PRG LR 21/01/15 n.1, art.32 - Zona di  
Ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe.  
Comune di Bastia.**

GIUNTA REGIONALE

Direzione Regionale  
Risorsa Umbria, Federalismo, Risorse  
Finanziarie e Strumentali

Ambito di Coordinamento: Agricoltura,  
Cultura e Turismo

Servizio Sistemi naturalistici e Zootecnia

Sezione Tutela e valorizzazione sistemi  
naturalistici

Dirigente  
Dott. For. Francesco Grohmann

REGIONE UMBRIA  
CENTRO DIREZIONALE FONTIVEGGE  
06100 PERUGIA

TEL. 075 504 5053  
FAX 075 504 5565  
[fgrohmann@regione.umbria.it](mailto:fgrohmann@regione.umbria.it)

Con riferimento al procedimento in oggetto si trasmette, in allegato, il parere istruttorio di competenza per quanto attiene al D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R.1274/2008 e s.m.e i.

**IL DIRIGENTE VICARIO  
(Dott. Augusto Buldrini)**

RS/GpPiano Attuativo in variante al PRG Zona di Ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe. Comune di Bastia.

REGIONE TOSCANA  
COMUNE DI BASTIA  
RAPPORTE ISTRUTTORIO

**Oggetto: Art. 9. l.r. 12/2010. Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS. Piano Attuativo di Iniziativa Mista in variante al PRG LR 21/01/15 n.1, art.32 - Zona di Ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe. Comune di Bastia.**

Spett.le  
Comune di Bastia  
Alla Responsabilità del Procedimento  
Arch. Francesco Tassi

Esaminata la documentazione di pari oggetto, acquisita agli atti con PEC. n. 112621 del 04/08/2015, relativa alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, verificato che nel Comune di Bastia non sono presenti Siti Natura 2000, si esprime parere favorevole ai sensi del D.P.R. 357/97 e della D.G.R. 1274 e s.m.e i..

L'istruttore  
**Giorgio Posti**

Il Responsabile del procedimento  
**Raoul Segatori**

RS/GP Piano Attuativo in variante al PRG Zona di Ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe. Comune di Bastia.

Prot. n. 1829/15

Spett.le Comune di Bastia,

RICEVUTO CON PEC

Prot. n° 20896 del 06/08/15

facendo seguito alla Vs. richiesta del 31/07/2015, ns. prot. n. 1817/15, si comunica che il Consiglio di questo Ordine, nella seduta del 04/08/2015, ha deliberato di delegare il seguente ingegnere, che legge per conoscenza, a partecipare alla conferenza di consultazione preliminare sull'argomento in oggetto indicato che si terrà in data 25/08/2015 alle ore 10,00:

**ALLEGATO C**

**AL VERBALE DELLA CONFERENZA  
DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE  
DEL 25-08-2015**

- Dott. Ing. Giuseppe Latini (N. A542)  
Studio: Via S. Pertini, 19 – Bastia Umbra (Pg)  
Residenza: Via Pietro Mascagni, 1 – Bastia Umbra (Pg)  
tel 075 8011821 o 075 8004325  
cell. 335 1283190  
Cordiali saluti.

Il Presidente dell'Ordine  
Dott. Ing. Roberto Baliani

Da: felice Del Ventura [mailto:f.delventura@comune.fossatodivico.pg.it]  
Inviato: venerdì 31 luglio 2015 9.57  
A: segreteria@ordineingegneriperugia.it  
Oggetto:

Si invia come da accordi telefonici.  
Cordiali saluti.

Ten. Del Ventura Felice  
Responsabile  
Servizio Associato Commercio Sportello Unico Attività Produttive.  
Servizio Informatica  
Comune Fossato di Vico  
Via Municipio 4, Piano Terra  
tel. 075 9149529  
fax 075 9149588  
Cell. Servizio Responsabile 3357230781  
e - mail: f.delventura@comune.fossatodivico.pg.it

-----Messaggio originale-----

Da: PEC - Comune di Bastia Umbra  
[mailto:comune.bastiaumbra@postacert.umbria.it]  
Inviato: martedì 4 agosto 2015 7.26  
A: areaprogrammazione.regione@postacert.umbria.it;  
direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it;  
direzioneagricoltura.regione@postacert.umbria.it;  
direzionesanita.regione@postacert.umbria.it;  
provincia.perugia@postacert.umbria.it;  
agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it;  
cm.subasiomartani@postacert.umbria.it; protocollo@cert.arpa.umbria.it;  
mbac-sbeap-umb@mailcert.beniculturali.it;  
mbac-sar-umb@mailcert.beniculturali.it;  
mbac-sr-umb@mailcert.beniculturali.it; aslumbria1@postacert.umbria.it;  
bacinotevere@pec.abtevere.it; comune.assisi@postacert.umbria.it;  
segreteria@pec.comune.bettona.pg.it; comune.perugia@postacert.umbria.it;

comune.torgiano@postacert.umbria.it; ordine.perugia@ingpec.eu;  
archperugia@pec.aruba.it; geologiumbria@epap.sicurezza postale.it;  
protocollo.odaf.perugia@conafpec.it; collegio.perugia@pec.peritiagrari.it;  
umbria@italianostra.org; umbria@wwf.it; info@legambienteumbria.it;  
info@confindustria.umbria.it; info@confcommercio.pg.it;  
info@confesercentiumbria.it; segretario@umbria.confartigianato.it;  
umbria@cia.it; umbria@coldiretti.it; fedumbri@confagricoltura.it;  
info@cnaumbria.it; fp.cgil.perugia@pec.it; fp.umbria@pec.cisl.it;  
uilumbria@pec.it; confconsumatoriumbri@libero.it; codaconsperugia@libero.it;  
cittattiv.umbria@libero.it; unionenazionaleconsumatori@consumatoriumbria.it;  
segreteria@prolocobastia.it; franchigiampi@hotmail.com;  
dipasquale.rita@libero.it; ati2umbria@pec.it

Oggetto: Prot. N.20645 del 04-08-2015 - Piano Attuativo di Iniziativa Mista  
in variante al PRG LR 21/01/15 n.1, art.32 - Zona di Ristrutturazione "R1"  
ex Deltafina e aree limitrofe. - Valutazione Ambientale Strategica -  
Convocazione conferenza di consultazio

Invio convocazione conferenza di consultazione preliminare VAS per il Piano  
Attuativo zona ristrutturazione R1 ex Deltafina e aree limitrofe

**ALLEGATO D**

**AL VERBALE DELLA CONFERENZA  
DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE  
DEL 25-08-2015**

**RICEVUTO CON PEC**

Prot. n° 02567 del 25/8/15



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

**Al Comune di Bastia Umbra  
Sede**

**PEC: [comune.bastiaumbra@postacert.umbria.it](mailto:comune.bastiaumbra@postacert.umbria.it)**

Documento elettronico sottoscritto  
mediante firma digitale e conservato  
nel sistema di protocollo informatico  
della Regione Umbria

**Oggetto:** Comune di Bastia Umbra: Piano Attuativo in variante al PRG  
l.r. 1/2015. Zona di ristrutturazione R1 ex Deltafina e aree  
limitrofe.

Valutazione Ambientale Strategica – VAS

Convocazione conferenza di consultazione preliminare.

GIUNTA REGIONALE

Direzione Regionale  
Programmazione Innovazione e  
Competitività dell'Umbria

Servizio Urbanistica, centri storici e  
espropriazioni

**Dirigente  
Angelo Pistelli**

REGIONE UMBRIA  
Via Mario Angeloni, 61  
06124 Perugia

TEL. 075 504 5962  
FAX 075 5045567  
[apistelli@regione.umbria.it](mailto:apistelli@regione.umbria.it)

Indirizzo PEC  
[areaprogrammazione.regione@postacert.umbria.it](mailto:areaprogrammazione.regione@postacert.umbria.it)

Il sottoscritto *Angelo Pistelli*, Dirigente del Servizio Urbanistica, centri storici e espropriazioni in riferimento alla Conferenza convocata dal Comune di Bastia Umbra per il giorno 25 agosto 2015 in relazione all'esame del progetto per i lavori sopra indicati,

**Delega**

l'Arch. Camilla Barbero a partecipare alla riunione suddetta.

Angelo Pistelli

**DIPARTIMENTO PREVENZIONE  
U.O.S. IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
AREA DI ASSISI**

Dirigente Responsabile Dr. Enrico Rossi  
P.zza del Tabacchificio, 8 - 06083 - Bastia U.  
tel. 075/80.20.336 - fax.075/8020282  
e-mail: enrico.rossi1@aslumbria1.it

**ALLEGATO E**

**AL VERBALE DELLA CONFERENZA  
DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE  
DEL 25-08-2015**

Prot.n. *76152*

Bastia Umbra 14/08/2015

**Al Sindaco di Bastia Umbra**

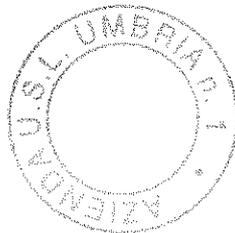
Oggetto: **Delega-Convocazione Conferenza di consultazione preliminare V.A.S. "Piano Attuativo di Iniziativa Mista in variante al P.R.G. L.R. 21/01/2015 n.1, art.32, (ex L.R. 31/97, art.30)-Zona di Ristrutturazione R1 ex Deltafina e Aree limitrofe". Valutazione Ambientale Strategica-**

Il sottoscritto Dr. Enrico Rossi, Dirigente Medico Responsabile della U.O. Igiene e Sanità Pubblica della AUSL Umbria1 -Area dell'Assisano-, in riferimento alle convocazioni di cui all'oggetto per le ore 10,00 del giorno 25/08/2015 c/o la sede del Comune di Bastia Umbra- Sala della Consulta-

**DELEGA**

la **Dott.ssa Cicatiello Anna** dipendente della medesima AUSL Umbria1 , in servizio presso la U.O. ISP con la qualifica di Tecnico della Prevenzione a rappresentarlo con pieno diritto nella trattazione degli argomenti previsti per le convocazioni in oggetto.

Distinti Saluti .



Il Dirigente Medico U.O.S. I.S.P.

Dr. Enrico Rossi





## COMUNE DI BASTIA UMBRA

Provincia di Perugia

Settore Urbanistica - Servizio pianificazione iniziativa pubblica

Oggetto: Piano Attuativo di Iniziativa Mista in variante al PRG LR 21/01/15 n.1, art.32, (ex LR 31/97, art.30) - Zona di Ristrutturazione "R1" *ex Deltafina* e aree limitrofe. – Valutazione Ambientale Strategica - **Conferenza di consultazione preliminare – seconda seduta**

### VERBALE del 18/11/2015

Il giorno 18 novembre 2015, con inizio alle ore 10.15 nella Sala della Giunta presso la Sede comunale di Piazza Cavour – Bastia Umbra, si aprono i lavori della seconda seduta della **conferenza di consultazione preliminare** per lo svolgimento della VAS del Piano in oggetto, ai sensi della legge regionale n.12/2010.

Sono presenti per l'Amministrazione comunale:

- l'arch. Francesca Lanzi, Responsabile del Settore Urbanistica, che presiede la Conferenza;

Sono inoltre presenti:

- l'ingegner Roberto Tomassini progettista
- l'architetto Virna Venerucci progettista

#### Premesso

- che con delibera di Giunta Comunale 04/06/2015 n.151 è stato dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il PAIM in oggetto, approvato il rapporto ambientale e affidate alla Regione Umbria le funzioni di Autorità competente;
- che il Rapporto Ambientale preliminare è stato inviato all'Autorità competente il 16/06/2015, data dalla quale decorrono i termini per lo svolgimento della fase di consultazione preliminare;
- che con Determinazione 31/07/2015 n.560 è stata convocata la Conferenza di consultazione preliminare in oggetto, la cui prima seduta si è tenuta il 25/08/2015;

**Dato atto** che con nota 10/11/2015, prot.32067, sono stati invitati alla Conferenza i seguenti Enti / Soggetti:

#### Regione Umbria

Ambito di coordinamento Territorio, infrastrutture e mobilità

Coordinatore Diego Zurli

[areaprogrammazione.regione@postacert.umbria.it](mailto:areaprogrammazione.regione@postacert.umbria.it)

Servizio Geologico e sismico

Dirigente Merini Alberto

Servizio Paesaggio, Territorio, Geografia

Dirigente Ciarapica Ambra

Servizio Urbanistica, centri storici e espropriazioni



Dirigente Pistelli Angelo  
Servizio Infrastrutture per la mobilità  
Dirigente Arcaleni Leonardo

Ambito di coordinamento Agricoltura, cultura e turismo  
Coordinatore Becchetti Ciro  
[direzioneagricoltura.regione@postacert.umbria.it](mailto:direzioneagricoltura.regione@postacert.umbria.it)  
Servizio Politiche agricole, produzioni vegetali e sviluppo locale  
Dirigente Garogalo Franco  
Servizio Aiuti alle imprese e promozione  
Dirigente Buldrini Augusto  
Servizio Foreste economia e territorio montano  
Dirigente Grohmann Francesco  
Servizio Sistemi naturalistici e zootecnia  
Dirigente Grohmann Francesco

Ambito di coordinamento Ambiente, energia e affari generali  
Coordinatore Ranieri Ernesta Maria  
[direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it](mailto:direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it)  
Servizio Risorse idriche e rischio idraulico  
Dirigente Viterbo Angelo  
Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive  
Dirigente Monsignorini Andrea

Servizio Prevenzione Sanità veterinaria e sicurezza alimentare - Dirigente Giaimo Mariadonata  
[direzionesanita.regione@postacert.umbria.it](mailto:direzionesanita.regione@postacert.umbria.it)

### Soggetti istituzionali

Provincia di Perugia Area Ambiente e Territorio Servizio P.T.C.P. e Urbanistica  
[provincia.perugia@postacert.umbria.it](mailto:provincia.perugia@postacert.umbria.it)

AGENZIA FORESTALE REGIONALE  
[agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it](mailto:agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it)

Comunità Montana del Subasio e dei Monti Martani  
[cm.subasiomartani@postacert.umbria.it](mailto:cm.subasiomartani@postacert.umbria.it)

Parco Regionale del Monte Subasio  
[cm.subasiomartani@postacert.umbria.it](mailto:cm.subasiomartani@postacert.umbria.it)

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale Progetti Speciali  
[protocollo@cert.arpa.umbria.it](mailto:protocollo@cert.arpa.umbria.it)

Soprintendenza Belle arti e Paesaggio dell'Umbria  
[mbac-sbeap-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-umb@mailcert.beniculturali.it)

Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Umbria  
[mbac-sar-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sar-umb@mailcert.beniculturali.it)

Segretariato Regionale del MIBACT dell'Umbria  
[mbac-sr-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-umb@mailcert.beniculturali.it)

A.T.I. n.2  
[info@pec.ati2umbria.it](mailto:info@pec.ati2umbria.it)



A.S.L. n.1  
[aslumbria1@postacert.umbria.it](mailto:aslumbria1@postacert.umbria.it)

Autorità di Bacino del fiume Tevere  
[basinotevere@pec.abtevere.it](mailto:basinotevere@pec.abtevere.it)

### Comuni confinanti

Al Comune di Assisi  
[comune.assisi@postacert.umbria.it](mailto:comune.assisi@postacert.umbria.it)

Al Comune di Bettona  
[segreteria@pec.comune.bettona.pg.it](mailto:segreteria@pec.comune.bettona.pg.it)  
[sett.urbanistica@pec.comune.bettona.pg.it](mailto:sett.urbanistica@pec.comune.bettona.pg.it)

Al Comune Perugia  
[comune.perugia@postacert.umbria.it](mailto:comune.perugia@postacert.umbria.it)

Al Comune di Torgiano  
[comune.torgiano@postacert.umbria.it](mailto:comune.torgiano@postacert.umbria.it)

### Associazioni di categoria, ambientaliste e dei lavoratori

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia  
[ordine.perugia@ingpec.eu](mailto:ordine.perugia@ingpec.eu)

Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia  
[archperugia@pec.aruba.it](mailto:archperugia@pec.aruba.it)

Ordine dei Geologi  
[geologiumbria@epap.sicurezzapostale.it](mailto:geologiumbria@epap.sicurezzapostale.it)

Ordine Dott. Agronomi e Forestali  
[protocollo.odaf.perugia@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.perugia@conafpec.it)

Al Collegio dei periti agrari coord. reg.le  
[collegio.perugia@pec.peritiagrari.it](mailto:collegio.perugia@pec.peritiagrari.it)

Italia Nostra  
[umbria@italianostra.org](mailto:umbria@italianostra.org)

WWF Sezione regionale Umbria  
[umbria@wwf.it](mailto:umbria@wwf.it)

Legambiente  
[info@legambienteumbria.it](mailto:info@legambienteumbria.it)

Confindustria Umbria  
[info@confindustria.umbria.it](mailto:info@confindustria.umbria.it)

Confcommercio Umbria  
[info@confcommercio.pg.it](mailto:info@confcommercio.pg.it)

Confesercenti Umbria  
[info@confesercentiumbria.it](mailto:info@confesercentiumbria.it)

Confartigianato Umbria  
[segretario@umbria.confartigianato.it](mailto:segretario@umbria.confartigianato.it)

Conf. Italiana Agricoltori Umbria  
[umbria@cia.it](mailto:umbria@cia.it)

Coldiretti  
[umbria@coldiretti.it](mailto:umbria@coldiretti.it)



Confagricoltura Umbria  
[fedumbri@confagricoltura.it](mailto:fedumbri@confagricoltura.it)

CNA Umbria  
[info@cnaumbria.it](mailto:info@cnaumbria.it)

CGIL  
[fp.cgil.perugia@pec.it](mailto:fp.cgil.perugia@pec.it)

CISL  
[Fp.umbria@pec.cisl.it](mailto:Fp.umbria@pec.cisl.it)

UIL  
[urumbria@pec.it](mailto:urumbria@pec.it)

Confconsumatori-Federazione Regionale  
[confconsumatoriumbria@libero.it](mailto:confconsumatoriumbria@libero.it)

Codacons-AgrisalUmbria  
[codaconsperugia@libero.it](mailto:codaconsperugia@libero.it)

Cittadinanzattiva Umbria  
[cittattiv.umbria@libero.it](mailto:cittattiv.umbria@libero.it)

Unione Nazionale Consumatori  
[unionenazionaleconsumatori@consumatoriumbria.it](mailto:unionenazionaleconsumatori@consumatoriumbria.it)

Pro loco Bastia  
[segreteria@prolocobastia.it](mailto:segreteria@prolocobastia.it)

Associazione culturale Ri@mbientiamoci  
[dipasquale.rita@libero.it](mailto:dipasquale.rita@libero.it)

Associazione Teatro dell'Isola Romana  
[franchigiampi@hotmail.it](mailto:franchigiampi@hotmail.it)

Associazione Culturale Amici dell'Arte  
Viale Umbria, 5  
06083 Bastia Umbra PG

**Dato atto altresì** che gli atti del procedimento, il Rapporto preliminare, il Questionario fase di consultazione e gli elaborati progettuali del Piano sono pubblicati nel sito web istituzionale del Comune di Bastia Umbra e pertanto si possono considerare assolti gli obblighi di pubblicità previsti dalla legge;

**Verificati:** (a) la regolarità delle convocazioni; (b) i requisiti di legittimazione dei rappresentanti degli Enti / Soggetti invitati e presenti alla presente seduta, come da "Elenco dei presenti" **allegato sub a)** al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

#### **Quanto sopra premesso:**

La Presidente introduce con un breve *excursus* sull'iter procedimentale precisando che con questa seduta della conferenza si chiuderà la fase di consultazione.

Da atto dei contributi/pareri pervenuti dopo la prima seduta della conferenza del 25/08/2015 e precisamente:

- Regione Umbria - Servizio Paesaggio, Territorio, Geografia nota acquisita al prot.25658 del 16/09/15;



- Segretariato Regionale Ministero Beni e Attività Culturali per l'Umbria, Soprintendenza Archeologica e Belle Arti e Paesaggio nota acquisita al prot.32881 del 17/11/2015;

Viene riferito inoltre degli incontri con Arpa Umbria del 03/09/2015, con la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria del 28/09/2015 e con il Servizio Paesaggio, Territorio, Geografia della Regione Umbria del 29/10/2015.

I progettisti descrivono alcuni possibili interventi sul PAIM da sviluppare in considerazione dei contributi e pareri che sono pervenuti. Tali interventi riguarderebbero la mobilità sostenibile con l'inserimento di percorsi ciclopedonali in particolare lungo il tracciato della ferrovia in connessione con viale Giontella e da questo con l'asse viario di via Roma e con altri quartieri attraverso il sottopasso di via San Rocco oltre alla riduzione della lunghezza della strada di servizio nel verde attrezzato con accorpamento dei parcheggi.

La conferenza prosegue con un breve confronto fra gli intervenuti.

Al termine la Presidente, considerati i contributi propositivi per l'implementazione del rapporto ambientale, dichiara chiusa con questa seduta la fase di consultazione preliminare.

Al presente verbale sono allegati i seguenti documenti facenti parte integrante e sostanziale:

- **allegato sub a):** "Foglio delle presenze";
- **allegato sub b):** nota Regione Umbria pervenuta via PEC il 17/11/2015, prot.32881;
- **allegato sub c):** nota Segretariato regionale Ministero Beni e Attività Culturali pervenuta via PEC il 17/11/2015, prot.32881;

Null'altro essendovi da aggiungere, la Conferenza chiude i propri lavori alle ore 11.10.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente della Conferenza  
Arch. Francesca Lanzi

Il Segretario verbalizzante  
Lucio Vantaggi



**ALLEGATO A**

**AL VERBALE DELLA CONFERENZA  
 DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE  
 DEL 18-11-2015**

**ELENCO ENTI / SOGGETTI PRESENTI**

**Proponente e progettisti**

Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
Costruzioni Baldelli Srl - Terni			
Ing. Roberto Tomassini	ROBERTO TOMASSINI RK		
Arch. Vima Venerucci	VIRNA VENERUCCI Arck.		

**Autorità competente**

Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
Regione Umbria Servizio valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale			

**Uffici regionali e altri soggetti istituzionali**

Ente / Soggetto invitato	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
REGIONE UMBRIA Ambito di coordinamento Territorio, infrastrutture e mobilità			
REGIONE UMBRIA Servizio Geologico e sismico			
REGIONE UMBRIA Servizio Paesaggio, Territorio, Geografia			



Ente / Soggetto invitato	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
REGIONE UMBRIA Servizio Urbanistica, centri storici e espropriazioni	CAMILIA BARBIGNO		Chiarisco Propone - urban. - 11 075/5065833
REGIONE UMBRIA Servizio Infrastrutture per la mobilità			
REGIONE UMBRIA Ambito di coordinamento Agricoltura, cultura e turismo			
REGIONE UMBRIA Servizio Politiche agricole, produzioni vegetali e sviluppo locale			
REGIONE UMBRIA Servizio Aiuti alle imprese e promozione			
REGIONE UMBRIA Servizio Foreste economia e territorio montano			
REGIONE UMBRIA Servizio Sistemi naturalistici e zootecnia			
REGIONE UMBRIA Ambito di coordinamento Ambiente, energia e affari generali			
REGIONE UMBRIA Servizio Risorse idriche e rischio idraulico			
REGIONE UMBRIA Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti, attività estrattive			



Ente / Soggetto invitato	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
REGIONE UMBRIA Servizio Prevenzione Sanità veterinaria e sicurezza alimentare			
PROVINCIA DI PERUGIA Area Ambiente e Territorio Servizio P.T.C.P. e Urbanistica			
AGENZIA FORESTALE REGIONALE			
Comunità Montana del Subasio e dei Monti Martani			
Parco Regionale del Monte Subasio			
A.R.P.A. UMBRIA – Dir. Generale Progetti Speciali			
Soprintendenza Belle arti e Paesaggio dell'Umbria			
Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Umbria			
Segretariato Regionale del MIBACT dell'Umbria			
A.T.I. n.2			



Ente / Soggetto invitato	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
A.S.L. n.1	EICARIELLO ANNA		
Autorità di Bacino del fiume Tevere			
Comune di Perugia			
Comune di Assisi			
Comune di Torgiano			
Comune di Bettona			

**Associazioni di categoria, dei lavoratori, ambientaliste**

Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
Ordine Ingegneri Provincia di Perugia			
Ordine Architetti Provincia di Perugia			
Ordine dei Geologi			



Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
Ordine Dott. Agronomi e Forestali			
Collegio dei periti agrari coord. reg.le			
ITALIA NOSTRA			
WWF Sezione regionale Umbria			
LEGAMBIENTE			
CONFINDUSTRIA UMBRIA			
CONFCOMMERCIO UMBRIA			
CONFESERCENTI UMBRIA			
CONFARTIGIANATO UMBRIA			
CONF. ITALIANA AGRICOLTORI UMBRIA			



Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
COLDIRETTI			
CONFAGRICOLTURA UMBRIA			
CNA UMBRIA			
CGIL			
CISL			
UIL			
CONFCONSUMATORI FEDERAZIONE REGIONALE UMBRIA			
CODACONS-AGRISALUMBRIA			
CITTADINANZATTIVA UMBRIA			
UNIONE NAZIONALE CONSUMATORI			



Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note
Pro loco Bastia Umbra			
Associazione Culturale Amici dell'Arte -- Bastia U.			
Associazione Teatro dell'Isola Romana -- Bastia U.			
Associazione Culturale Ri@mbientiamoci -- Bastia U.			

#### Altri intervenuti

Denominazione	Cognome e nome Rappresentante / delegato	Firma	Note

RICEVUTO CON PEC

Prot. n° 25658 del 16/09/15



Regione Umbria

Giunta Regionale

**ALLEGATO B**

**AL VERBALE DELLA CONFERENZA  
DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE  
DEL 18-11-2015**

Documento elettronico autografo  
mediante Firma digitale e conservato  
nel sistema di protezione informatica  
della Regione Umbria

COMUNE DI BASTIA UMBRA  
Settore URBANISTICA – Servizio PIANIFICAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA  
c.a. arch. Francesca Lanzi

**Oggetto:** Comune di Bastia Umbra: Consultazione preliminare VAS per il Piano Attuativo di Iniziativa Mista in variante al PRG (LR 21/01/15 n.1, art.32) per la zona di Ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe. **VALUTAZIONI e PROPOSTE.**

GIUNTA REGIONALE

Direzione Programmazione  
Innovazione e  
Competitività dell'Umbria

Servizio Paesaggio, Territorio,  
Geografia

Dirigente

Arch. Ambra Clarapica

**REGIONE UMBRIA**

Centro Direzionale Fontevgge  
Via Mano Angeloni,61  
06124 PERUGIA

TEL. 075 504 5909

FAX 075 504 5586

aclarapica@regione.umbria.it

**PREMESSA**

Con nota prot. n. 0112621-2015-U del 04-08-2015, l'Amministrazione destinataria della presente ha convocato, per il giorno 25-08-2015, la Conferenza della Consultazione preliminare VAS sul Piano Attuativo (PA) in oggetto.

Nella succitata nota di convocazione il Comune di Bastia Umbra ha altresì comunicato che la documentazione riguardante al procedimento in argomento era reperibile nel proprio sito istituzionale. Tale documentazione è costituita innanzitutto dal Rapporto Preliminare di VAS (RP) approvato con D.G.C. n. 151 del 04-06-2015 unitamente all'atto di avvio della procedura di VAS.

Precedentemente lo stesso PA è stato sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi con l'espressione regionale di necessità di sottoporla a questa valutazione (determinazione dirigenziale n. 6842 del 28-08-2014). Nell'ambito della citata procedura lo scrivente Servizio si era pronunciato con un primo parere interlocutorio (nota prot. reg. n. 0086284-2014-U del 30-06-2014) ed un successivo parere definitivo (nota prot. reg. n. 0104795-2014-U del 08-08-2014) nel quale, evidenziando «la mancanza di approfondimenti paesaggistici e sulla viabilità pedonale e ciclabile richiesti», si esprimeva l'impossibilità di «una valutazione esaustiva degli impatti paesaggistici e panoramici che l'insediamento potrebbe produrre».

**CONSIDERAZIONI**

L'area oggetto del PA si colloca nella zona est del comune di Bastia ed è compresa tra via Irlanda e viale Giontella, per una Superficie territoriale (St) pari a 65.000 mq; essa è individuata dal PRG vigente come:

a) Zona di ristrutturazione "R1", per la quale l'art. 15 delle NTA del PRG vigente dispone che «Le volumetrie previste per le nuove costruzioni, per le quali, si ribadisce, è obbligatoria la demolizione di almeno la stessa volumetria, sono le seguenti:

- residenziale "C3": 16.800 mc;
- servizi pubblici "F": 32.000 mc;
- servizi privati "Fp": 30.500 mc.

Le aree libere sono da destinare a parcheggio pubblico, per 8.200 mq e a verde pubblico per 13.100 mq».



Regione Umbria

Giunta Regionale

2.1.4. Carta 25 "Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico"; si sottolinea che costituisce un ampliamento di questa Carta la tavola QC 2.2 "Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico" annessa alla parte conoscitiva e strategica del PPR pre-adottata nel 2012; la citata tavola è reperibile nel sito istituzionale regionale all'indirizzo

<http://geo.umbriaterritorio.it/umbriageo/ppr/QC2.2%20Siti%20archeologici%20ed%20elementi%20del%20paesaggio%20antico.pdf>.

2.1.5. Carta 26 "Viabilità storica, abbazie e principali siti benedettini";

2.1.6. Carta 27 "Ambiti di tutela paesistica ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e legge 8 agosto 1985, n. 431, zone archeologiche e parchi";

2.1.7. Carta 45 "Ambiti degli acquiferi di rilevante interesse regionale e punti di approvvigionamento idrico della rete acquedottistica regionale";

2.1.8. Carta 46 "Ambiti territoriali omogenei e sottobacini del Fiume Tevere";

2.1.9. Carta 47 "Laghi, Fiumi e Torrenti".

2.2. Si ritiene necessario che l'inquadramento dello sviluppo storico-culturale e socio-economico, nonché di quello insediativo, dell'ambito territoriale pertinente sia sviluppato partendo dalle origini della sua antropizzazione.

Dell'esito delle suddette analisi e valutazioni si dovrà dare atto nel PA anche con opportune perimetrazioni degli ambiti e con pertinenti direttive nelle relative norme tecniche.

### Aspetti Paesaggistici

1. Dalla consultazione dell'elaborato del Rapporto Ambientale Preliminare per il PA, si rileva che la componente paesaggistica debba essere approfondita soprattutto in merito alle scelte progettuali dei volumi costruttivi in rapporto ai con visuali da salvaguardare da e verso Assisi e la Basilica di San Francesco Patrimonio Mondiale UNESCO.

Nei pareri relativi alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS rilasciati dal Servizio scrivente e richiamati in Premessa, non si chiedeva di precludere lo svolgimento delle attività edificatorie ma di compiere studi di inserimento paesaggistico e di studiare mitigazioni paesaggistiche per i volumi previsti (in alcuni casi 9 metri di altezza) per il comparto edificatorio in oggetto. Inoltre, sebbene tali volumi non ricadano nell'area sottoposta a tutela dal provvedimento di vincolo si esprimeva in ogni parere la necessità di salvaguardare le visuali panoramiche verso Assisi. Nei su citati pareri si chiedevano studi sulla viabilità ciclopedonale, sui percorsi trasversali all'area in modo da collegarla al resto della città creando attraverso i percorsi da realizzare o attrezzare elementi di riqualificazione urbana. Ancora, in tali pareri si evidenziava che tali studi sarebbero stati efficaci qualora fossero stati estesi al contesto di riferimento progettuale ampliando il bacino d'intervisibilità con opportune fotosimulazioni. Quindi si chiede nuovamente con il presente parere, di studiare varchi visuali in modo tale da non vanificare, anzi al contrario di garantire gli intenti del provvedimento di vincolo paesaggistico in modo da preservare l'immagine del colle di Assisi.

2. La progettazione in variante, che mira ad una riqualificazione dell'area, non può non cogliere l'occasione progettuale di valorizzare i segni paesaggistici costituito dai Fiumi Chiascio e Tescio sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell' art. 142, lettera c), del D. Lgs. n. 42/2004 che influiscono, anche se in modo indiretto, sull'area in oggetto e che potrebbero essere occasioni per rivalutare le aree fluviali e per riconnetterle alle aree



Le Zone di espansione residenziale "C3" sono disciplinate dall'art.10 delle N.T.A.

Le Zone per attrezzature e servizi pubblici "F" sono disciplinate dall'art.35 delle N.T.A ed in esse sono ammesse strutture ed impianti di interesse pubblico costituenti servizi per la collettività, quali ad esempio: a) attrezzature scolastiche in genere; b) uffici pubblici in genere, attrezzature comunali (mattatoio, autoparco, ecc.), centri sociali e similari, attrezzature culturali (teatro, biblioteche, ecc.) ambulatori e poliambulatori pubblici, ospedale, ecc.; c) chiese ed altre attrezzature religiose (case parrocchiali, opere parrocchiali, ecc.); d) attrezzature cimiteriali; e) piccoli impianti sportivi di quartiere; f) strutture per la difesa civile.

Le Zone per attrezzature e servizi privati zone "Fp" sono disciplinate dall'art.37 delle N.T.A.

- b) Zona per attrezzature e servizi privati "Fpb", disciplinate dall'art. 37 NTA PRG vigente, nelle quali sono consentite tutte le destinazioni ammissibili (della zona Fp) , con esclusione di quelle commerciali, di intrattenimento danzante e stazioni di servizio;
- c) Verde pubblico attrezzato "VA", disciplinate dall'art. 39 NTA PRG vigente;
- d) Verde attrezzato privato, disciplinate dall'art. 41 NTA PRG vigente;
- e) Zona a parcheggio pubblico, disciplinate dall'art. 36 NTA PRG vigente;
- f) Area di rispetto stradale, disciplinate dall'art. 43 NTA PRG vigente.

La proposta di PA in variante al PRG vigente prevede la progettazione congiunta della zona di ristrutturazione "R1" (ex tabacchificio Giontella), della zona per attrezzature e servizi privati "Fpb" (ex piscine "Eden Rock") e della zona a verde pubblico attrezzato "VA", con conseguente definizione di una nuova zona di ristrutturazione "R1\*" unitaria denominata "Area ex Deltafina ed aree limitrofe". Il PA è suddiviso in n°7 stralci funzionali e autonomi. Attualmente sono stati già attivati lo stralcio 1 (Servizi pubblici F – Direzionale – Commerciale) e 2 (Residenziale), ed in questa variante vi prevede l'attivazione degli stralci 3, 5, 6 e 7. [rif.: RP, § 3.1 DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO]

#### **Aspetti territoriali e relativi ai paesaggi archeologici**

1. Come il proponente documenta nel RP [rif.: Cap. 3. IL PROGETTO; 3.1 DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO] l'accorpamento in un'unica Zona di Ristrutturazione "R1\*" non modifica l'entità delle volumetrie da attuare; in particolare rimane invariata la previsione dimensionale della sub-Zona residenziale C3 e della sub-Zona per attrezzature e servizi privati Fp, mentre risulta:
  - sensibilmente decrementato il bilancio complessivo della sub-Zona di verde pubblico attrezzato VA, in favore delle sub-Zone F e Fpb;
  - lievemente incrementato il bilancio complessivo delle sub-Zone per attrezzature e servizi pubblici F;
  - sensibilmente incrementato il bilancio complessivo della sub-Zona per attrezzature e servizi privati Fpb.
2. AL fine di indirizzare preliminarmente il proponente sulle analisi e valutazioni ambientali che dovrà effettuare nel Rapporto Ambientale, lo scrivente evidenzia quanto segue.
  - 2.1. Si rammenta che le Carte allegate alla L.R. 27/2000 approvativa del PUT costituiscono lo sfondo programmatico su cui impostare il PRG e le sue modifiche, ai sensi e per gli effetti dell'art.80 della L.R.1/2015. In particolare, per l'ambito territoriale pertinente, si evidenziano le seguenti Carte reperibili nel sito istituzionale regionale all'indirizzo <http://www.umbriageo.regione.umbria.it/pagine/cartografia-del-piano-download>.
    - 2.1.1. Carta 17 "Aree di particolare interesse agricolo".
    - 2.1.2. Carta 23 "Centri storici, architettura religiosa e militare".
    - 2.1.3. Carta 24 "Ville, giardini, parchi ed edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico".



urbane inserendo percorsi pedonali e ciclabili a scopo ricreativo, sportivo e di valenza paesaggistica attraverso i quali incrementare la qualità paesaggistica dell'area urbana. Questi due obiettivi la **riqualificazione paesaggistica** e l'**organizzazione dei percorsi ciclopedonali** sembrano recentemente riconosciuti come obiettivi anche dallo strumento urbanistico in discussione e in vigore.

3. Si chiede di chiarire in quale maniera si voglia intervenire per raggiungere gli obiettivi che vengono inseriti nelle conclusioni del RP (pag 87) «*sono necessarie attenzioni architettoniche e di altezze e ancora percorsi pedonali, ciclabili e la promozione di una mobilità alternativa, altri elementi significativi del progetto, per la qualità dei cittadini*».

Si suggerisce per questo motivo di approfondire il tema e il significato di infrastrutturazione verde e delle greenways attrezzate. Le infrastrutturazioni verdi, se riescono a diventare segni forti di progetto all'interno dell'insediato residenziale e industriale da riqualificare, sviluppatosi nel territorio di Bastia Umbra dal dopoguerra in modo esponenziale e nell'area in oggetto, possono produrre un non trascurabile valore aggiunto e dare maggiore enfasi al mix funzionale di attività che si svolgono nell'area del Piano Attuativo in modo che non rimangano in quel luogo confinate. Si segnala come eventuale possibile ausilio, ai fini dell'approfondimento e definizione degli obiettivi del Piano, di consultare quanto contenuto nel l'elaborato **QS2 Linee Guida per le strategie tematiche** del Quadro Strategico del PPR - Piano Paesaggistico Regionale dell'Umbria (PPR), preadottato con DGR n. 43 del 23 gennaio 2012, successivamente integrata con DGR n. 540 del 16 maggio 2012 scaricabile al seguente link:

<http://www.umbriageo.regione.umbria.it/pagine/quadro-strategico>

[http://geo.umbriaterritorio.it/umbriageo/ppr/QS\\_2\\_Linee%20Guida%20strat%20pem%20priorit.pdf](http://geo.umbriaterritorio.it/umbriageo/ppr/QS_2_Linee%20Guida%20strat%20pem%20priorit.pdf)

## CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, questo Servizio raccomanda di sviluppare il Rapporto Ambientale accogliendo le indicazioni contenute nelle Considerazioni.

Cordiali saluti

Il Responsabile della Sezione  
Pianificazione del paesaggio e tutela dei beni  
paesaggistici  
(Geom. *Biagio Municchi*)

Il Responsabile della Sezione  
Programmazione del territorio e promozione della  
qualità del patrimonio paesaggistico regionale  
(Dott. *Paolo Camerieri*)

Il Dirigente  
(Arch. *Ambra Ciarapica*)



*Ministero  
dei Beni e delle Attività Culturali  
e del Turismo*

SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA'  
CULTURALI E DEL TURISMO PER L'UMBRIA

RICEVUTO CON PEC  
Prot. n° 32881 del 17/11/2015

**ALLEGATO C**  
**AL VERBALE DELLA CONFERENZA**  
**DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE**  
**DEL 18-11-2015**

MIBACT- 10-11-15  
UFPROT  
0003873 17/11/2015  
Cl. 04.04.19/41

Al Comune di Bastia Umbra  
Settore Urbanistica  
Servizio Pianificazione di Iniziativa Pubblica  
Piazza Cavour, 19  
06083 – BASTIA UMBRA – (PG)  
[comune.bastiaumbra@postacert.umbria.it](mailto:comune.bastiaumbra@postacert.umbria.it)

e p.c. Alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio  
dell'Umbria  
Via Ulisse Rocchi, 71  
06124 PERUGIA  
[mbac-sbeap-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-umb@mailcert.beniculturali.it)

e p.c. Alla Soprintendenza Archeologica dell'Umbria  
Piazza Giordano Bruno, 10  
06100 PERUGIA  
[mbac-sar-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sar-umb@mailcert.beniculturali.it)

All.2

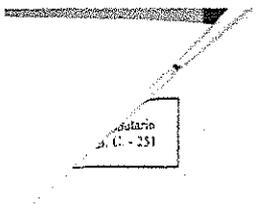
**OGGETTO: Comune di Bastia Umbra (PG) – Piano Attuativo di Iniziativa Mista in variante al PRG - L.R. 21/01/2015 n. 1, art. 32, (ex L. R. 31/97, art. 30) – Zona di Ristrutturazione “R1” ex Deltafina e aree limitrofe. VAS – Convocazione conferenza di consultazione preliminare-seconda seduta.**

Con riferimento alla procedura in oggetto, si trasmettono le osservazioni delle Soprintendenze di settore pervenute a questo Segretariato Regionale:

1. La nota della Soprintendenza Archeologia dell'Umbria del 21/08/2015 prot. n. 6363, acquisita agli atti con prot. n. 2092 del 21/08/2015;
2. La nota della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria del 25/08/2015 prot. n. 10921, acquisito agli atti con prot. n. 2159 del 27/08/2015.

IL SEGRETARIO REGIONALE

*Dott.ssa Luisa Montevicchi*



*Sar Umb*  
*Perugia*

Perugia,

21 AGO. 2015

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA DELL'UMBRIA  
Piazza Giordano Bruno, 10 - 06121 Perugia  
Tel. 075575961; Fax 0755728651  
Sito Internet: <http://www.archeopg.arti.beniculturali.it>  
E-mail: [sar-umb@beniculturali.it](mailto:sar-umb@beniculturali.it)  
P.E.C.: [mbac-sar-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sar-umb@mailcert.beniculturali.it)  
C.F. 94031590543

Al Segretariato Regionale  
del Ministero dei Beni e delle Attività  
Culturali e del Turismo per l'Umbria  
P.zza IV Novembre 36  
06123 PERUGIA

[mbac-sr-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-umb@mailcert.beniculturali.it)  
[angelo.defalco@beniculturali.it](mailto:angelo.defalco@beniculturali.it)

*Prot. N. 6363 Allegato*

*Proposta al Foglio del*

*Class. N. 34.04.19*

*Servizio*

**Oggetto:** BASTIA UMBRA(PG) Piano Attuativo di Iniziativa Mista in variante al PRG LR 21/01/15 n.l, art.32 ( ex LR 31/97,art.30)-Zona di Ristrutturazione "RI" ex *Deltafina* e aree limitrofe.-Valutazione Ambientale Strategica.-Convocazione conferenza di consultazione preliminare. 25/08/2015

In riferimento alla nota prot. 20645 del 31.07.2015, inviatoci dal Comune di Bastia Umbra ns. prot. 6002 del 6.08.2015, esaminati gli elaborati dei lavori di cui all'oggetto, si comunica, per stretta competenza, che la zona non è indiziata archeologicamente; pertanto si esprime parere non ostativo alla realizzazione dei lavori a condizione che qualora durante i lavori emergessero strutture o materiali di interesse archeologico essi andranno immediatamente sospesi e ne sarà data informativa immediata a questo Ufficio, con il cui personale andranno concordate le modalità di intervento successivo e l'eventuale riformulazione del progetto. Si comunica che il referente competente per territorio è la dott.ssa Luana Cenciaioli (3346807459) [luana.cenciaioli@beniculturali.it](mailto:luana.cenciaioli@beniculturali.it).

MIBACT-SR-UMB  
UFPROT  
0002092 21/08/2015  
Cl. 04.04.19/1

*Al* SOPRINTENDENTE  
(Elena Calandra)  
*Calandra*

MLM  
*Calandra*



DE FALCATE

Suo. III  
PL

AO. 1

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio  
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria

Classifica 04.04.19 Allegati  
Rif. Ns. Prot n° 0009693 del 05-08-2015

**ETICHETTA**

MIBACT-SBEAP-UMB  
AOT  
0010921 25/08/2015  
Cl. 04.04.19/10

SEGRETARIATO REGIONALE dei Beni e delle  
Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria  
Piazza IV novembre, 36  
06123 - Perugia PG

PEC

Risposta al foglio Prot n° 20645 del 04-08-2015

**OGGETTO** :Piano Attuativo di iniziativa mista in variante al PRG LR 21.01.15 n. 1 art. 32 – Zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe . - Valutazione ambientale strategica – Convocazione di conferenza di consultazione.  
Parere endoprocedimentale  
**Indirizzo** :BASTIA UMBRA (PG).

Titolare istanza :COMUNE DI BASTIA UMBRA .

In riferimento alla nota che si riscontra a margine, pervenuta in data 04-08-2015, esaminata l'istanza di cui in oggetto, questa Soprintendenza ritiene dover richiamare le considerazioni già formulate ed inviate alla Direzione Regionale con nota acquisita al prot. n. 4785 del 06 agosto 2014, formulate in ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (Conferenza di Servizi del 04 giugno 2014) relativa al piano attuativo in variante al PRG del Comune di Bastia Umbra per la zona in ristrutturazione R1- "Ex Deltafina e aree limitrofe" per confermare le seguenti valutazioni:  
- Gli interventi di ristrutturazione "R1" in argomento prevedono la riqualificazione delle aree afferenti la ex Deltafina, le ex piscine (zona "Fpb") e le aree di verde pubblico attrezzato (zona "VA" - parco comunale "San Rocco"); tale insieme di aree rappresentano un sistema urbano complesso che riveste significativi aspetti di tutela paesaggistica e dovrà in tal senso costituire occasione per l'attuarsi di una effettiva e valida riqualificazione urbanistica/paesaggistica che tenda ad individuare, in un ambito ora compromesso, gli aspetti originali e come tali renderli apprezzabili.  
Si ritiene pertanto necessario che, nelle fasi successive alla attuale condizione di valutazione preventiva alla procedura di V.A.S., vengano approfonditi i contenuti di riqualificazione urbanistica e paesaggistica connessi alla ristrutturazione urbanistica in oggetto, ovvero al Piano Attuativo di iniziativa mista in variante al PRG per il quale è in corso la valutazione.

*VM*

II SOPRINTENDENTE  
(Arch. Stefano Gizzi)  
*Stefano Gizzi*

MIBACT-SR-UMB  
UFPROT  
0002159 27/08/2015  
Cl. 04.04.19/41

VIA U. ROCCHI, 71 - 06123 PERUGIA TEL.075 57411 - FAX 075 5728221

E-mail: sbap-umb@beniculturali.it

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO