



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

SINTESI NON TECNICA



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.

SINTESI NON TECNICA

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 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	8
2	INQUADRAMENTO.....	9
2.1	INQUADRAMENTO GENERALE.....	9
2.2	INQUADRAMENTO SOCIO ECONOMICO	10
2.2.1	Popolazione residente.....	10
2.2.2	Inquadramento economico.....	10
2.3	INQUADRAMENTO AMBIENTALE	11
2.3.1	Acque superficiali	11
2.3.2	Acque sotterranee.....	12
2.3.3	ASPETTI IDROGEOLOGICI	12
2.3.4	Suolo e sottosuolo.....	12
2.3.5	Componenti naturalistiche.....	14
2.4	INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGIO	14
2.4.4	Inquadramento Climatico	19
2.4.5	Rifiuti	19
2.4.6	Mobilità.....	19
2.5.1	PAI – Piano stralcio per l’assetto idrogeologico	20
2.4.2	RERU – Rete Ecologica Regionale Umbria	21
2.5	DESCRIZIONE DELL’AREA STATO ATTUALE.....	22
2.6	PREVISIONE DI PRG	24
3	IL PROGETTO	24
3.1	DATI DIMENSIONALI DELL’INTERVENTO.....	25
3.2	PRINCIPALI CRITERI PROGETTUALI.....	27
3.4	ANALISI STRALCI E DIMENSIONAMENTO.....	30
3.5	TIPI EDILIZI E PROFILI	33
3.6	CARTA DEL SOLE – EFFETTO SOLEGGIAMENTO ESTIVO	36
3.7	SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI PRIMA E DOPO L’INTEREVENTO	37
4.1	PERMEABILITÀ ART.33 R.R N.2/2015.....	42
5	VALUTAZIONI.....	42
5.1	ANALISI DI COERENZA ED IMPATTI	43
5.2	VALUTAZIONI DEI POTENZIALI IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE DAL PROGETTO	48
5.2.1	Acqua	48
5.2.2	Aria	49
5.2.3	Suolo e Sottosuolo	50
5.2.4	Rumore.....	50

5.2.5	Natura e Biodiversità	50
5.2.6	Paesaggio.....	50
5.2.7	Energia	51
5.2.8	Rifiuti.....	51
5.2.9	Mobilità	51
7.	MISURE PER IL MONITORAGGIO	52
6	CONCLUSIONI.....	54

“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 la **Sintesi non Tecnica del Rapporto Preliminare 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 del 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 Deltafina, 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 **VAS** per il PAIM Zona di Ristrutturazione R1-Area ex Delfatina e Aree ha ripreso il suo iter con la redazione del Rapporto preliminare, l'avvio della fase di pubblicazione degli atti e dei materiali prodotti sia sul sito dell'autorità proponente che competente, al fine di individuare i soggetti competenti in materia ambientale, nonché i temi ambientali ed il livello di dettaglio delle informazioni stesse.

L'analisi preliminare, detta anche scoping, 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 Deltafina e Aree limitrofe, è in variante sia al piano attuativo di iniziativa privata della zona R1 "Recupero Area ex Deltafina" (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.

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.

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 procedente 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

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.

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. 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.

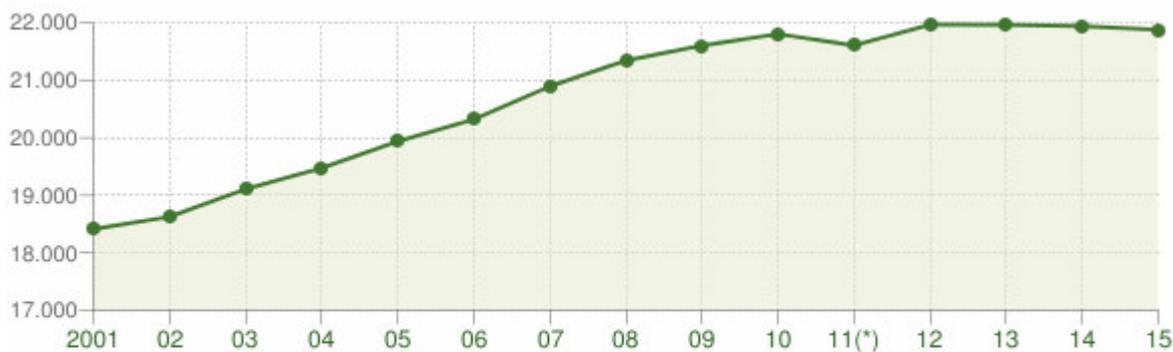
L'area oggetto della valutazione è individuata dal PRG vigente come R1 (in parte) e VA, si colloca nella zona est del comune di Bastia ed è compresa tra via Irlanda e viale Giontella, per una Superficie territoriale (St) pari a 65.000 mq.



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 Km². 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

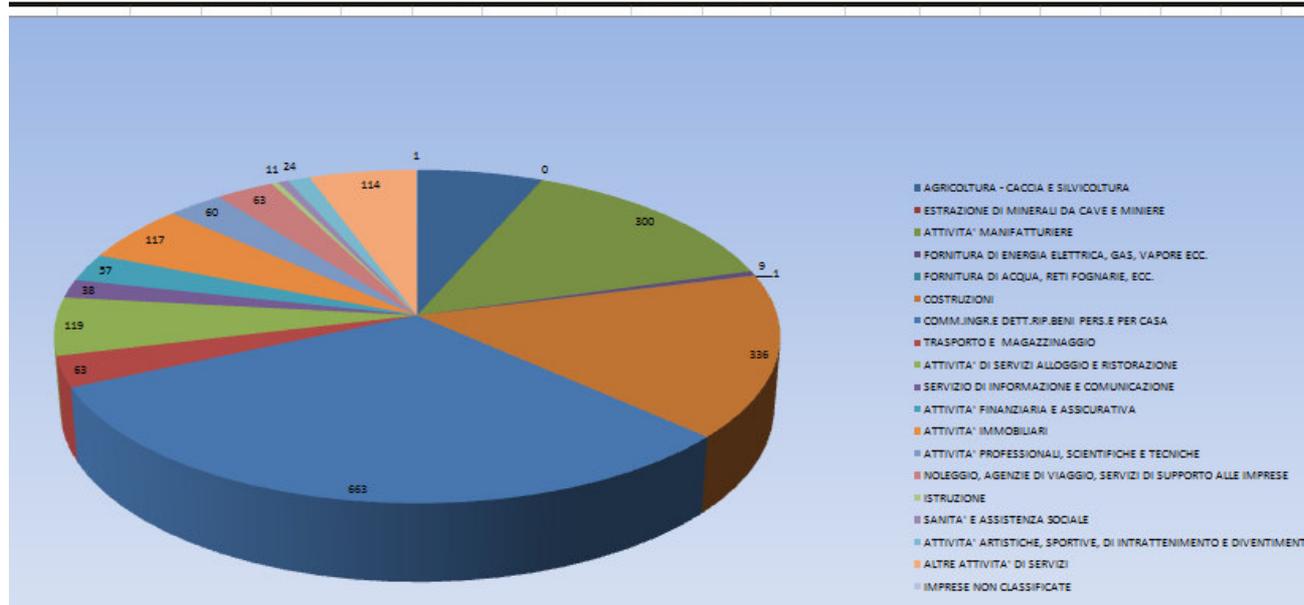
COMUNE DI BASTIA UMBRA (PG) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

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. Nel 2015 la situazione è la seguente:

IMPRESE ISCRITTE ATTIVE SEDE ANNO 2015



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.



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.

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 km². La valle è compresa tra i rilievi occidentali dei monti Martani e quelli orientali del monte Subaso, 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.

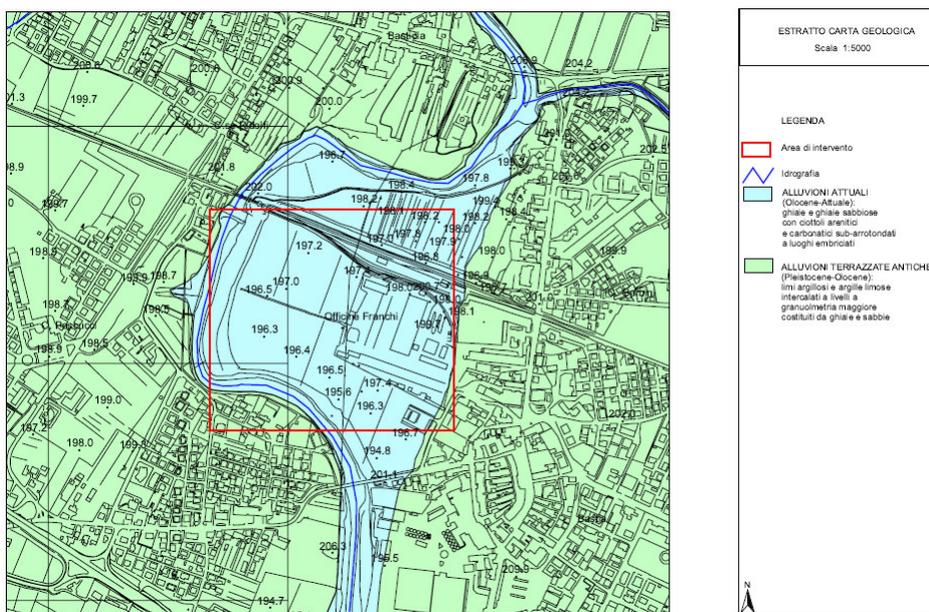
Altro problema di minore diffusione ma sempre legato alle pratiche agricole è quello della presenza di prodotti fitosanitari nelle acque. Questi sono stati rilevati in diversi punti situati prevalentemente in alcune aree nel tratto della valle compreso tra gli abitati di Bastia e Foligno. I principi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

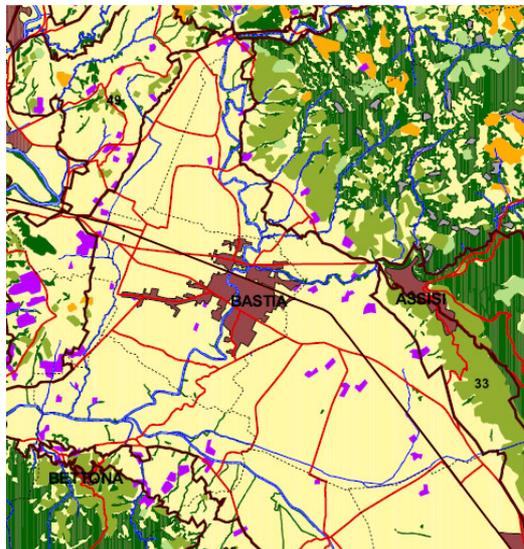
2.3.3 Aspetti Idrogeologici

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.



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.

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.

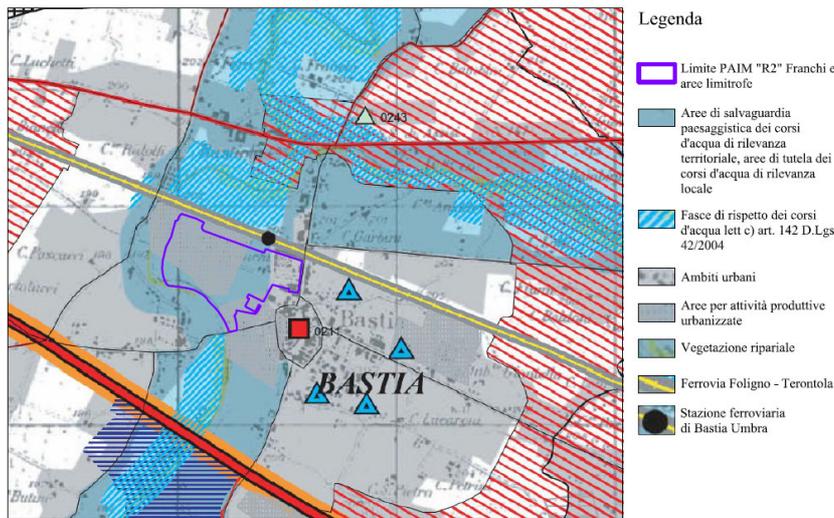
2.4 INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGIO

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.

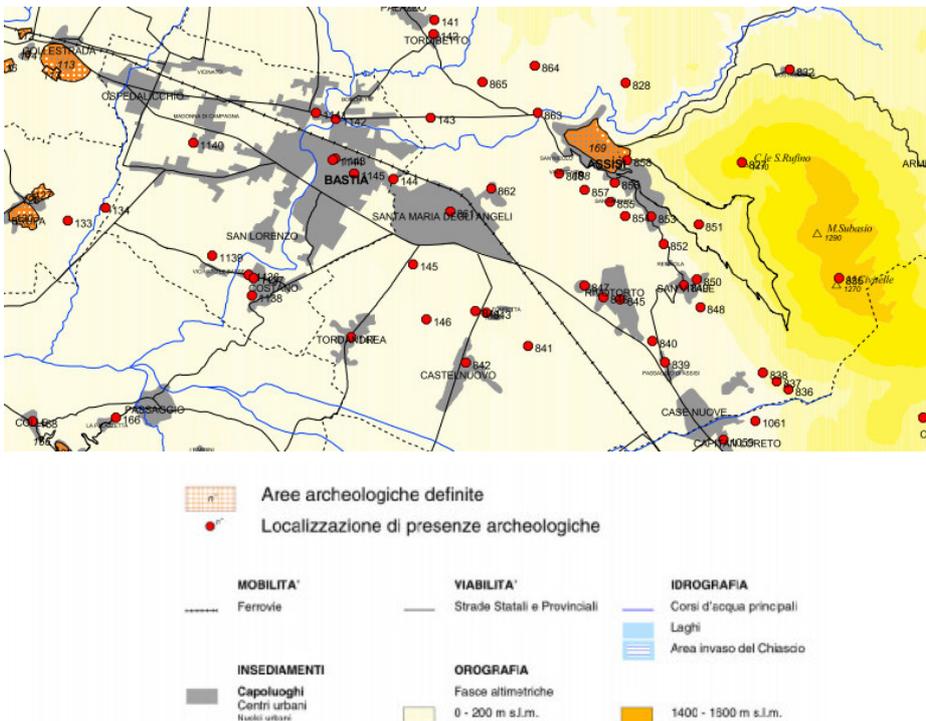
Il PTCP considera il territorio di Bastia parte dell'ambito della concentrazione controllata, cioè dell'area che comprende Perugia e va da Magione fino ad Assisi lungo la SS.75bis; si tratta di un ambito a forte densità residenziale, caratterizzato da addensamenti artigianali, industriali, commerciali 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 Sintesi Non Tecnica VAS – PAIM R1 Area Ex Deltafina e Aree Limitrofe - Bastia Umbra

ferroviario regionale di collegamento con l'alta velocità e di supporto alla riorganizzazione nel sistema della concentrazione insediativa.

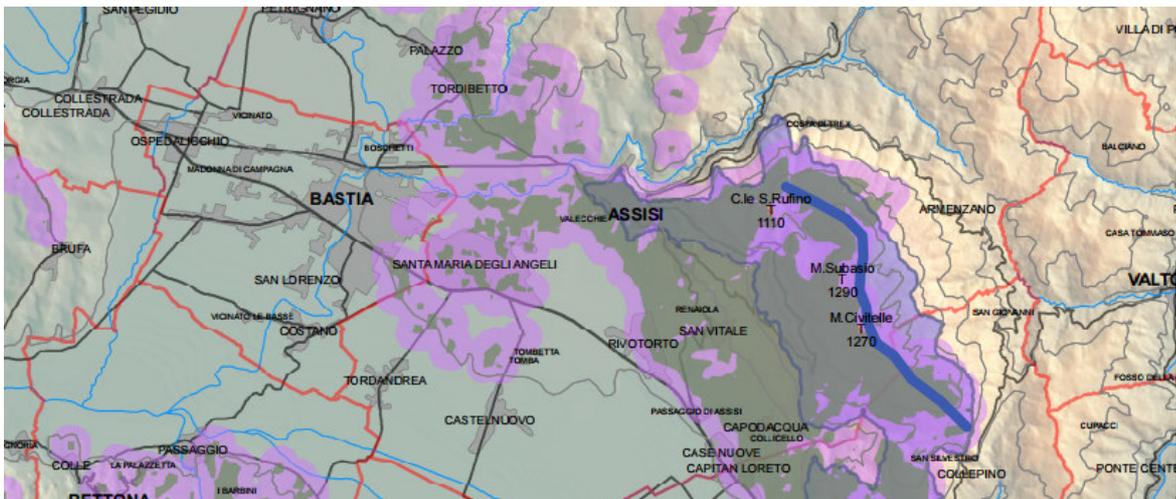


Il territorio di Bastia appartiene unicamente all'Unità di paesaggio Valle Umbra ed è **considerato paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione**; per tale ambito, che ha subito rilevanti trasformazioni paesaggistiche sia in termini quantitativi che in termini qualitativi, sono indicati indirizzi 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.3.4 Infrastrutturazione viaria Storica

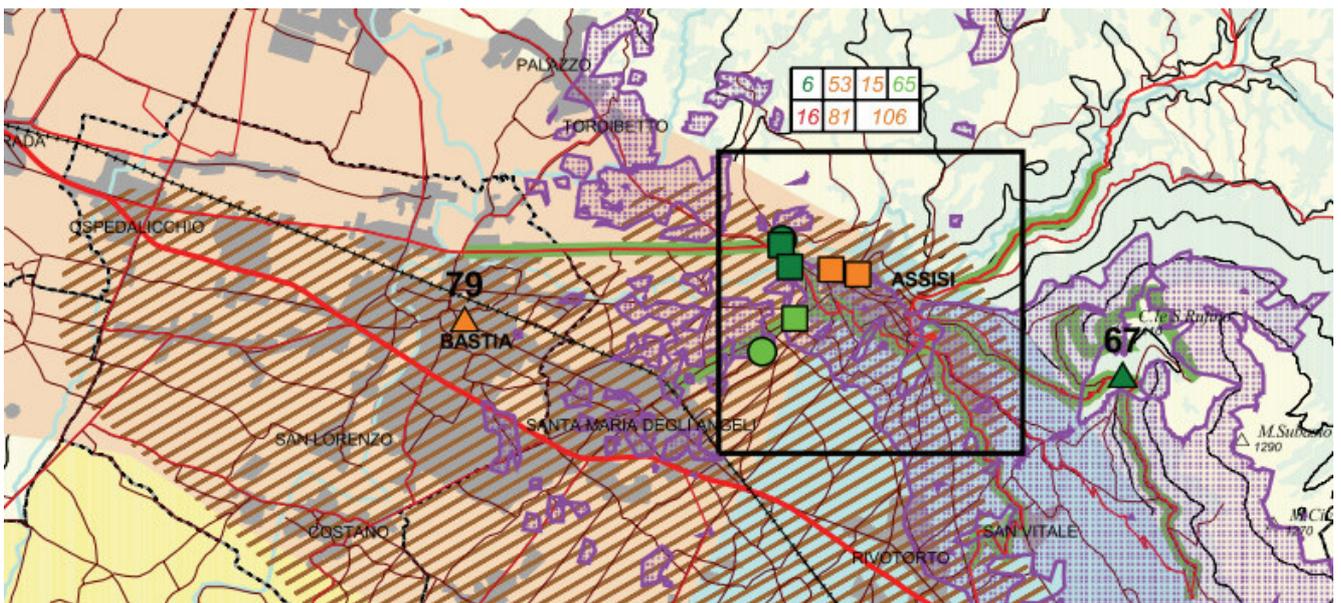


Carta I.3.1.1 Verifica della Compatibilità Paesaggistico - Panoramica



- Siti potenziali P.E.R.
- Aree ad alta Esposizione Panoramica
- Aree a compatibilità condizionata
- Isovento a 5m/s

A.3.4 Coni Visuali e l'immagine dell'Umbria



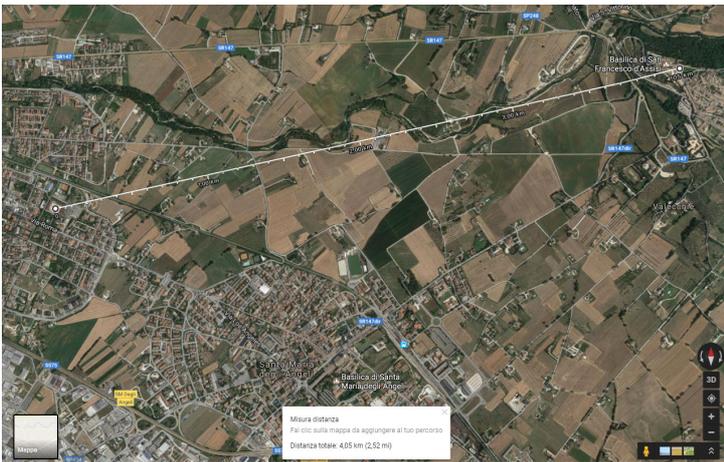
- Coni visuali indagati**
- _n coni visuali derivati da fonti iconografiche e numero scheda
 - △_n coni visuali derivati da fonti letterarie e numero scheda
 - _n coni visuali derivati da foto storiche e numero scheda
 - ☆_n coni visuali vincolati ai sensi dell' Art.136 comma 1, lettera d, D.Lgs 42/04 e numero scheda
 - visibilità panoramica
 - ▨ visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie e numero scheda

- Grado di permanenza dei caratteri paesaggistici originari**
- conservazione
 - conservazione parziale
 - trasformazione parziale
 - trasformazione

- Aree ad Alta Esposizione Panoramica

Sistema insediativo di riferimento

- alta valle tevere
- concentrazione confermata
- concentrazione controllata
- elementi polari
- eugubino gualdese
- trasimeno
- valle umbra
- aree della rarefazione



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

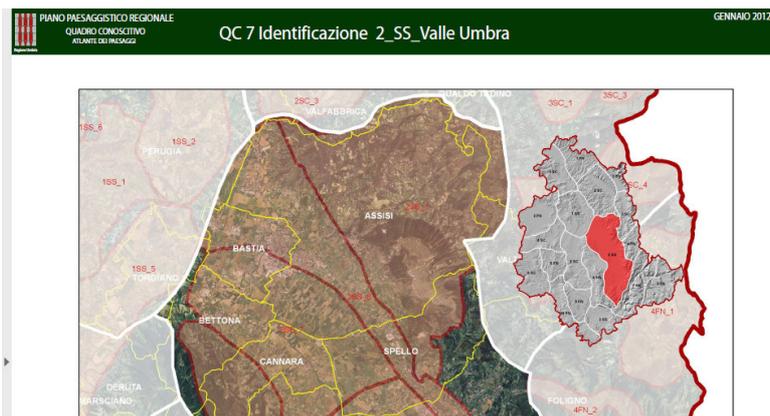
Considerando la distanza in linea d'area che separa l'ambito di trasformazione con la Basilica di San Francesco, che è oltre 4Km, non è possibile creare interferenze visive, poiché l'occhio umano a tale distanza non riesce a percepire distintamente, ma intercetta solo gli elementi del colore come rifrazione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

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.

2.4.3 PPR – QUADRO CONOSCITIVO

La Bastia Umbra è identificata nel territorio della **Valle Umbra**.



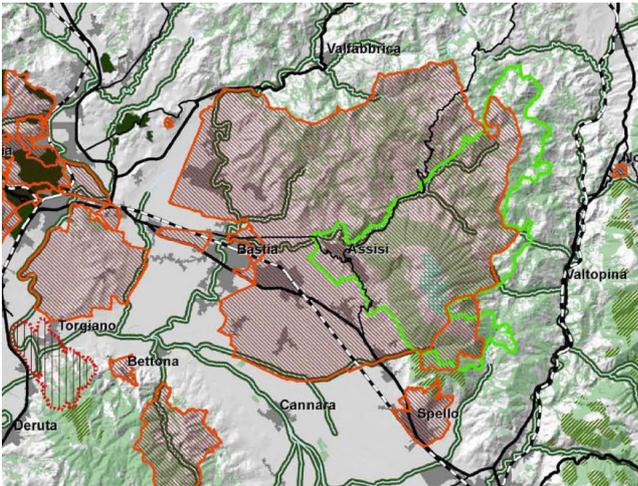
Il paesaggio regionale della Valle Umbra comprende molteplici territori accomunati dall'appartenenza alla piana valliva della Valle Umbra. Questo paesaggio è di notevole importanza, in quanto racchiude alcune delle rappresentazioni dell'identità dell'Umbria.

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

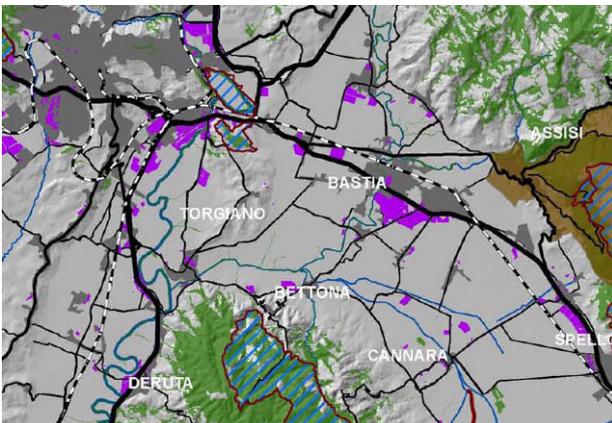
QC 4.1 Carta delle risorse fisico naturalistiche

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)

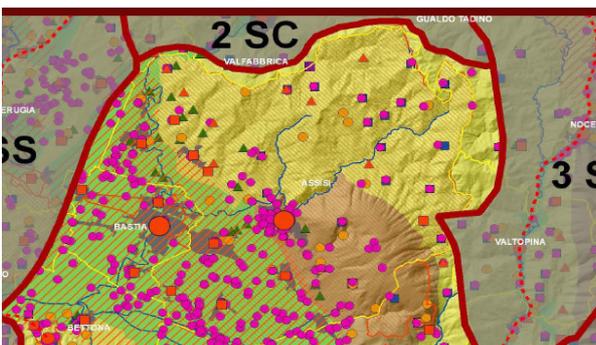


QC 2.3 Beni paesaggistici



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

Risorse Storico Culturali



- | | | | |
|--|---|--|---|
|  VIABILITA' STORICA |  CENTURAZIONE |  AMBITI DELLA TUTELA PAESAGGISTICA |  Aree di pianura e di fondovalle, caratterizzate da un sistema insediativo a forte concentrazione facilmente accessibile |
|  CENTRI STORICI IN AREE URBANE MAGGIORI |  SITI ARCHEOLOGICI |  AVREZZE E PRINCIPALI SITI BENEDETTINI |  Aree collinari e, allo scolline, con sistema insediativo a diffusione policentrica, accessibili |
|  CENTRI STORICI AI MARGINI DELLE AREE URBANE MAGGIORI |  VILLE |  SITI FA ANTURA |  Aree montane con sistema insediativo in pianificazione difficilmente accessibili |
|  COSTELLAZIONI DI PICCOLI CENTRI STORICI INTERPOSTE TRA CENTRI MAGGIORI |  SITI FA ANTURA |  PRINCIPALI SITI DI ARCHITETTURA MILITARE E RELIGIOSA | |
|  COSTELLAZIONI DI PICCOLI CENTRI STORICI INTERPOSTE TRA CENTRI MAGGIORI | | | |

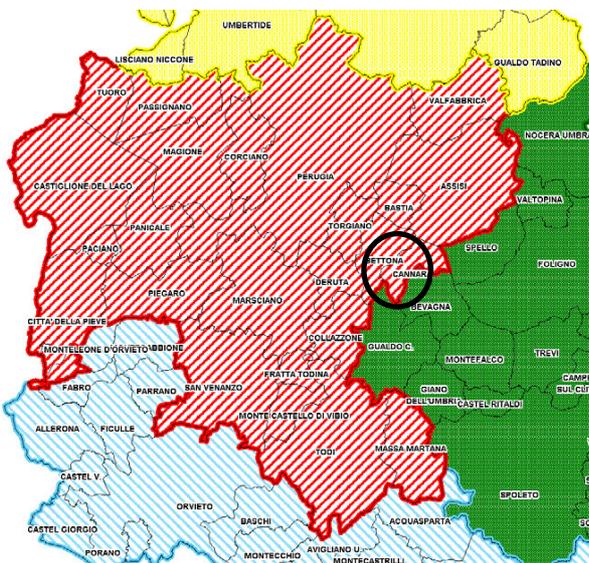
2.4.4 Inquadramento Climatico

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.

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.

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.

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.

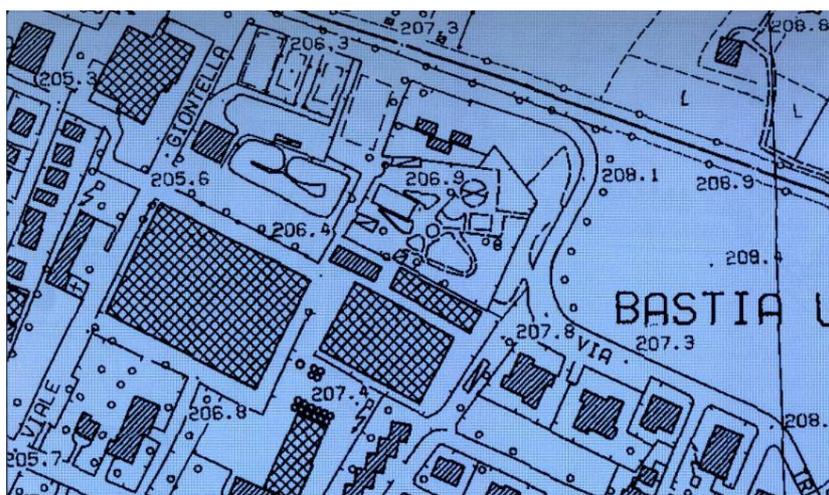
Il numero di autovetture per abitante residente è un parametro utile per determinare i flussi di traffico, in presenza di una eventuale espansione urbanistica nel settore residenziale. Per il Comune di Bastia Umbra si registra un numero di autovetture pari a **0,87 per ogni abitante residente**.

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 infiltra 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.



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.

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 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.

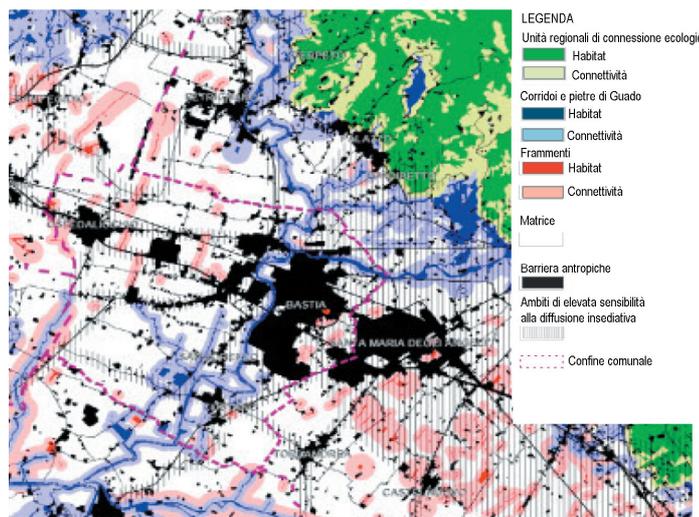


Piano stralcio di assetto idrogeologico dell'area ex Deltafina – Aree limitrofe

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**

2.4.2 RERU – Rete Ecologica Regionale Umbra

La RERU (Rete Ecologica Regionale Umbra), sviluppa i temi della conservazione di ecosistemi, habitat, specie e paesaggi europei, insieme alla loro diversità.



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



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 Ospedalichio, la SS n.75 – Centrale Umbra-, l'abitato del capoluogo di Bastia Umbra e la strada di Ospedalichio – 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.

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. 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.



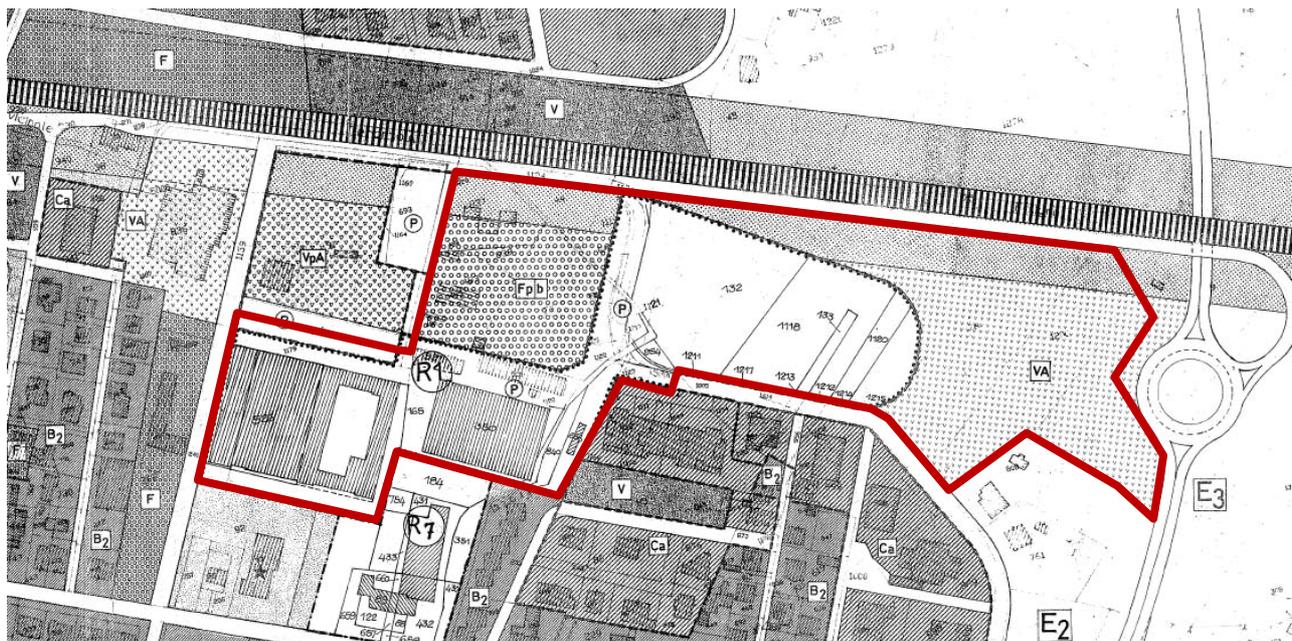
Foto dell'area e degli edifici esistenti



2.6 PREVISIONE DI PRG

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

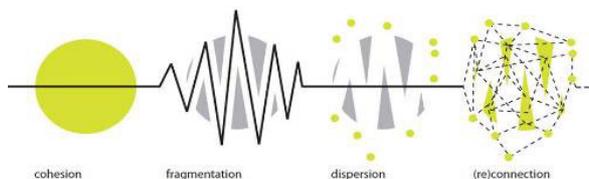
- Zona di ristrutturazione "R1", art.15 NTA Prg vigente;
- Zona per attrezzature e servizi privati "Fpb", art. 37 NTA Prg vigente;
- Verde pubblico attrezzato "VA", art.39 NTA Prg vigente;
- Verde attrezzato privato, art.41 NTA Prg vigente;
- Zona a parcheggio pubblico, art.36 NTA Prg vigente;
- Area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



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
Zona di Ristrutturazione "R1" - Totale	38.465,0 mq	/	79.300,0 mc
Zona per attrezzature e servizi privati "Fpb"	8.660,0 mq	1,0 mc/mq	8.660,0 mc
Verde Pubblico Attrezzato "VA"	18.220,0 mq	2,5 mc/mq	45.550,0 mc
Totale	65.345,0 mq	/	133.510,0 mc

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
Zona di Ristrutturazione "R1" - Totale	79.300,0 mc	53.400,0 mc	25.900,0 mc
Zona per attr. e servizi privati "Fpb"	8.660,0 mc	/	8.660,0 mc
Verde Pubblico Attrezzato "VA"	45.550,0 mc	/	45.550,0 mc
Totale	133.510,0 mc	53.400,0 mc	80.110,0 mc

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
Totale	133.510,0 mc	53.400,0 mc	80.110,0 mc

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;

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
- Rete distribuzione acqua potabile
- Idranti
- Rete gas
- Rete distribuzione energia elettrica MT/BT
- Rete telefonica
- Rete pubblica illuminazione

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

Stralcio N.2 – REALIZZATO

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 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.

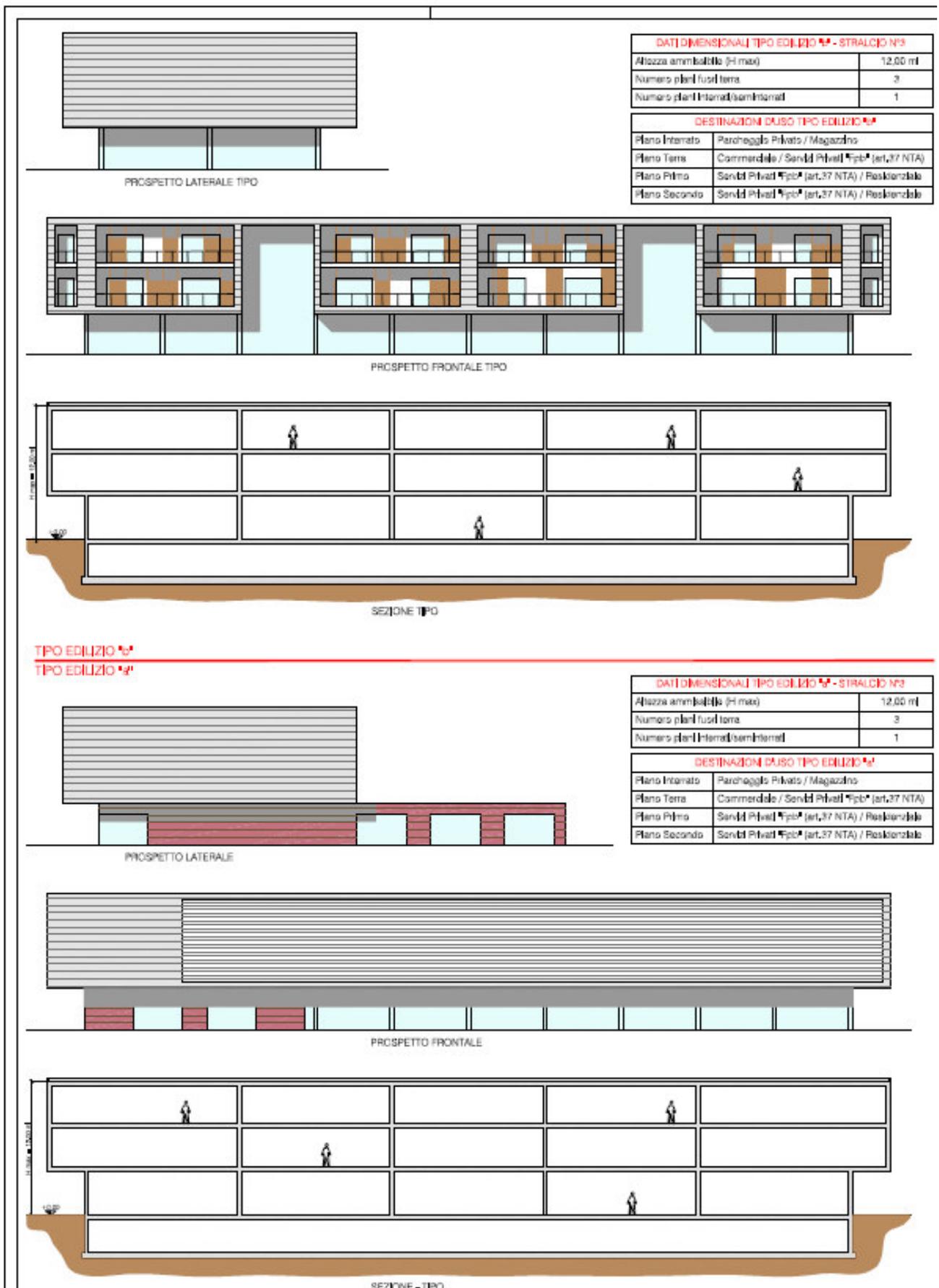
Stralcio Funzionale N°	Destinazione d'uso	Volume (mc)	SUC (mq) / Abitanti	Parcheggio Pubblico progetto	Verde Pubblico progetto
7	Verde Pubblico Attrezzato "VA" (art.39 NTA di PRG)	33.563,0 mc	250 utenti	1.179,5 mq	7.675,0 mq

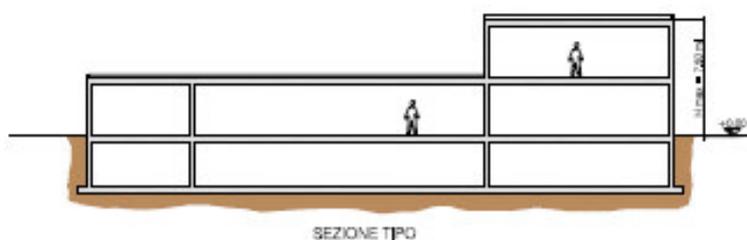
ART. N° 21 - Norme generali

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

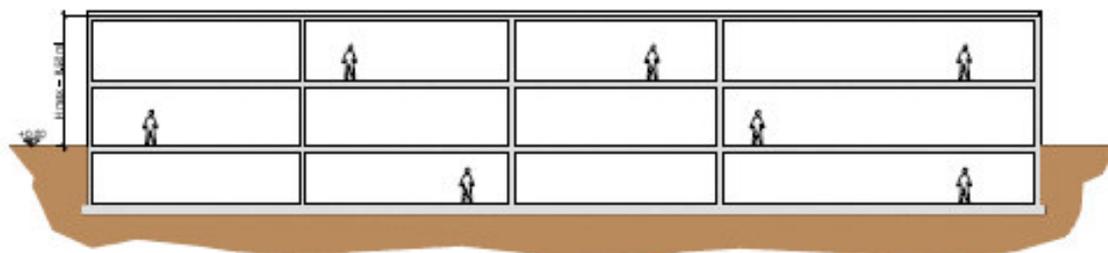
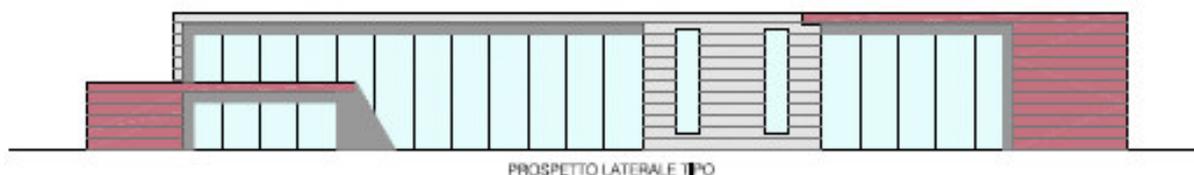
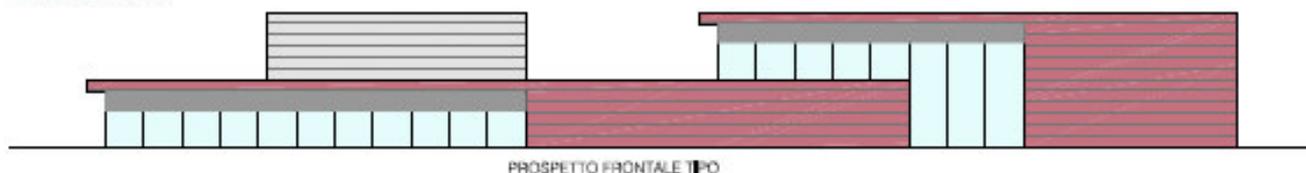




DATI DIMENSIONALI TIPO EDILIZIO 'A' - STRALCIO N°6	
Altezza ammissibile (H max)	7,80 ml
Numero piani fuori terra	2
Numero piani interrati/seminterrati	1
DESTINAZIONI D'USO TIPO EDILIZIO 'A'	
Piano interrato	Parcheggio Privato / Magazzino
Piano Terra	Servizi Pubblici (F * art.35 NTA)
Piano Primo	Servizi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

TIPO EDILIZIO 'A'

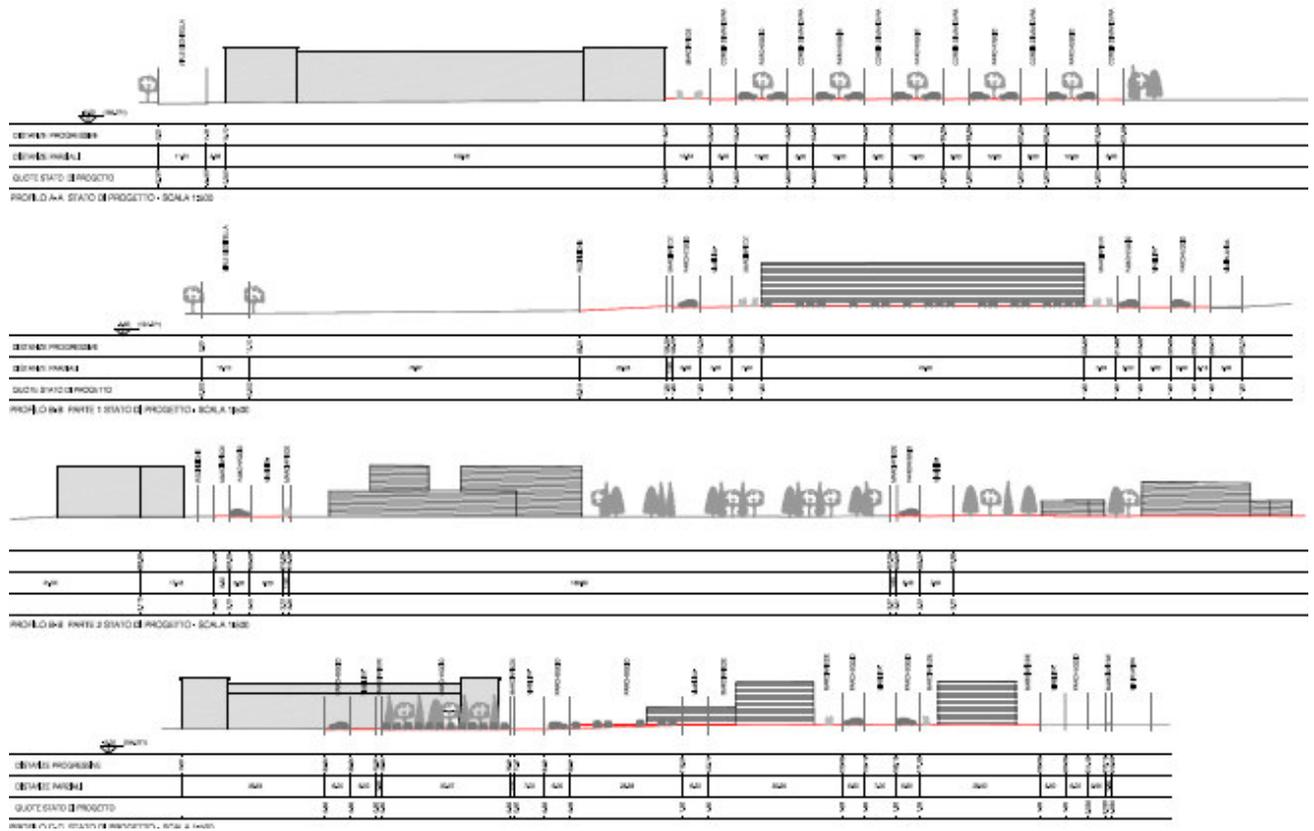
TIPO EDILIZIO 'A'



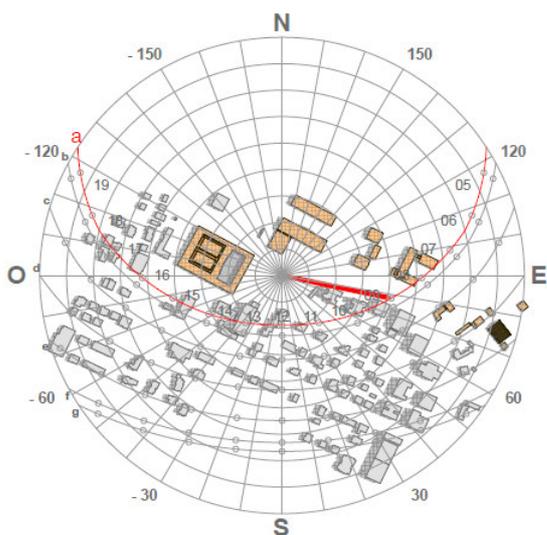
DATI DIMENSIONALI TIPO EDILIZIO 'A' - STRALCIO N°4	
Altezza ammissibile (H max)	8,50 ml
Numero piani fuori terra	2
Numero piani interrati/seminterrati	1
DESTINAZIONI D'USO TIPO EDILIZIO 'A'	
Piano interrato	Parcheggio Privato / Magazzino
Piano Terra	Attrezzature scolastiche (F * art.35 NTA)
Piano Primo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



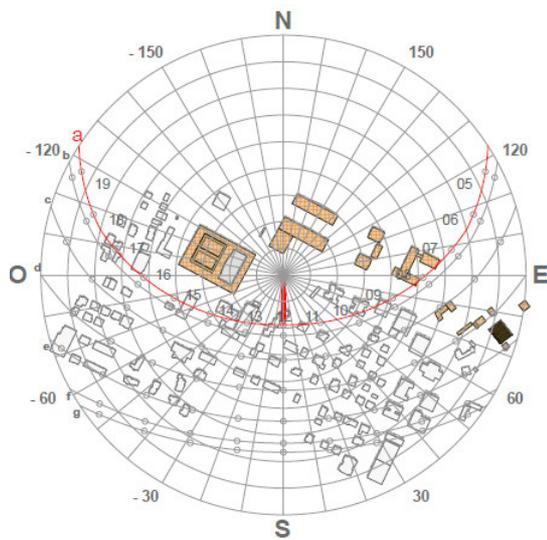
Profili



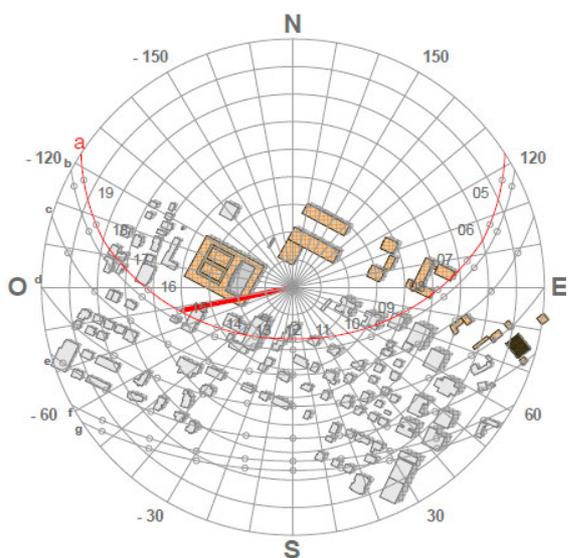
3.6 CARTA DEL SOLE – EFFETTO SOLEGGIAMENTO ESTIVO



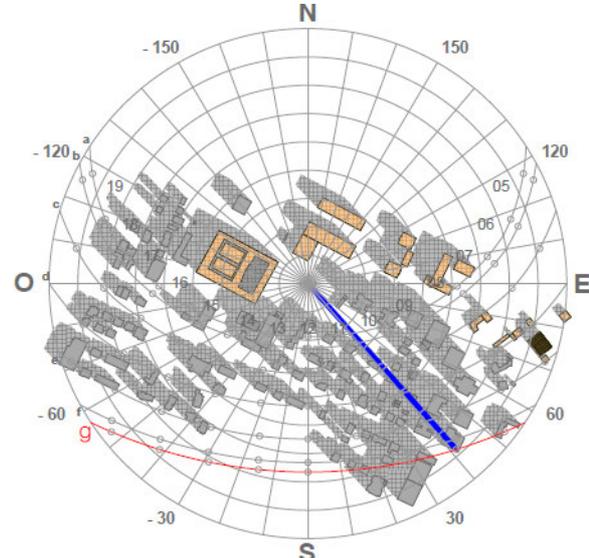
Data 21giugno ore 9.00



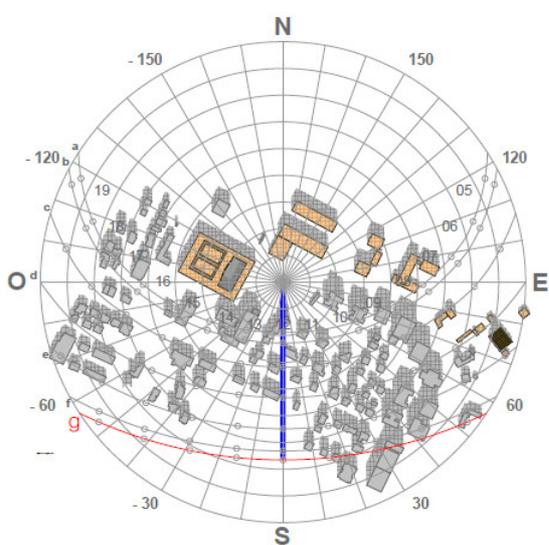
Data 21giugno ore 12.00



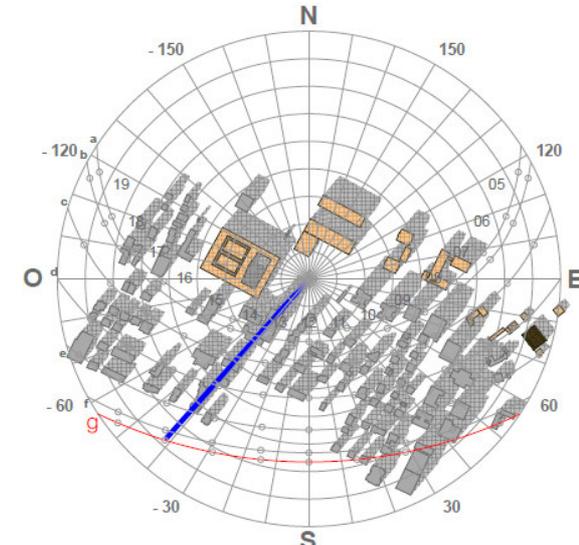
Data 21giugno ore 15.00



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'INTEREVENUTO

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

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 ¹	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

¹ 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 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 dei suoli (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** (attrezzature 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.38 NTA di PRG)	33.563,0 mc	/	20 %	3.152,0 mq

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  Coerente con integrazione  Non coerente  Non presente 			
TEMI E QUESTIONI AMBIENTALI	CRITERI DI SOSTENIBILITA' di riferimento	OBIETTIVI ED AZIONI SPECIFICI DEL PIANO	Coerente
Natura e Biodiversità	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali ▪ Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi. ▪ Proteggere e risanare il funzionamento dei sistemi naturali e arrestare la perdita di biodiversità ▪ Valorizzazione ambientale delle aree e parchi urbani 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Lo stralcio N.5 di Verde Pubblico pari a mq. 6.875 è realizzato congiuntamente allo stralcio N.3 ad iniziativa privata. ▪ 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. ▪ Le aree scoperte di pertinenza degli edifici, saranno sistemate a giardino, con prato e ghiaietto, siepi e piante ornamentali. 	
<p>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.</p>			
Popolazione e salute umana e Mobilità sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protezione dell'atmosfera (riscaldamento globale) ▪ Riduzione dell'inquinamento acustico ▪ Promozione di una mobilità sostenibile e meno inquinante ▪ Migliorare la sicurezza e la gestione dei rischi ▪ Migliorare la qualità della vita negli ambienti urbani ▪ Stabilizzare emissioni di gas climalteranti e ridurla progressivamente entro il 2010 (rispetto impegni protocollo Kyoto) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il Piani 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) ▪ 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. ▪ 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 	

		<p>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".</p> <p>Si indica che il piano sia integrato con una :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stazioni di Bike-sharing ad uso pubblico per una mobilità sostenibile ▪ In tutta l'area sarà disponibile in maniera gratuita internet in modalità wireless. 	
<p>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</p>			
Suolo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contenere o ridurre l'Urban Sprawl ▪ Limitare e contrastare l'impermeabilizzazione dei suoli ▪ Le aree scoperte di pertinenza degli edifici, dovranno essere sistemate a giardino, con prato e ghiaietto, siepi e piante ornamentali 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il Piano attuativo prevede il completamento di aree già urbanizzate ed antropizzate, così da limitare il fenomeno dell'Urban Sprawl ▪ Le norme di piano prevedono la limitazione della impermeabilizzazione dei suoli 	
<p>Per la componente Suolo il piano ha un impatto medio, poiché anche se contenuta prevede comunque una trasformazione dei suoli.</p>			
Acqua	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diminuzione dei consumi idrici ▪ Differenziazione tra uso domestico ed altro uso 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riduzione dei consumi idrici e riutilizzo delle acque piovane, così come previsto dalla L.R 17/2008. ▪ 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. 	
<p>Per la componente Acqua il piano ha un impatto basso, e comunque non significativo</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Migliorare la qualità dell'edilizia residenziale ▪ Favorire la diversità di funzioni ▪ Favorire la diversità dell'offerta abitativa ▪ Migliorare l'integrazione tra il quartiere e le altre aree 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	

<p>Città e sistema degli insediamenti (beni immateriali)</p>	<p>urbane creando poli di interesse</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ▪ Favorire un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani, del sistema produttivo e dei servizi ▪ Conservare i connotati riconoscibili della vicenda storica del territorio nei suoi rapporti complessi con le popolazioni insediate e con le attività umane 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Le altezze degli edifici sono state valutate in funzione del rispetto dei coni visuali e della non interferenza con gli stessi. ▪ Interventi di qualità architettonica al fine di creare un agglomerato urbano con forma e dimensione a misura d'uomo. ▪ Riqualficazione complessiva dell'area a nuova identità. ▪ 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. ▪ 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'edificio che si affaccia su Via Roma. ▪ 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. <p>Si indica che il piano sia integrato con:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sarà fatta particolare attenzione in fase di attuazione nella predisposizione di saggi archeologici 	
<p>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.</p>			

Paesaggio e patrimonio culturale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tutelare e valorizzare il patrimonio costruito e naturale ▪ Promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ricostruire la continuità urbana con il contesto circostante e la città storica ▪ Realizzazione di un verde pubblico a buffer zone tra la ferrovia e la futura scuola comprensoriale. ▪ 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. ▪ Integrazione dell'insieme delle aree verdi con la rete dei percorsi pedonali e ciclabili ▪ Piste ciclabili di ampio raggio ▪ Area di verde pubblico attrezzata servizio dell'intero quartiere e città . 	
<p>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 .</p>			
Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimizzare la produzione dei rifiuti ▪ Aumentare la quota di raccolta differenziata ▪ Obiettivi: Piano dei rifiuti al 2010 RD 50% ▪ DLgs 152/2006 al 2012 RD al 65% 	<p>Si indica che il piano nella fase del progetto esecutivo tengo conto di tutti gli aspetti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Saranno messe in atto tutte le misure per implementare la raccolta differenziata sia negli spazi pubblici che privati ▪ Isole per la raccolta differenziata dei rifiuti all'interno del lotto 	
<p>Per la componente Rifiuti il piano non prevede elementi specifici . Sono state inserite in fase di valutazione alcuni elementi integrativi</p>			
Energia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ridurre i consumi e migliorare la gestione dell'energia ▪ Favorire la qualificazione energetica del sistema edilizio urbano ▪ Produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto degli impegni del protocollo Kyoto 20-20-20 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Sono state effettuate le simulazioni per ottenere il miglior soleggiamento dei fronti e delle elevate performance energetiche 	

		degli edifici. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Illuminazione pubblica ad alta efficienza (LED) ▪ 	
Per la componente Energia il piano il piano ha un impatto basso .			

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

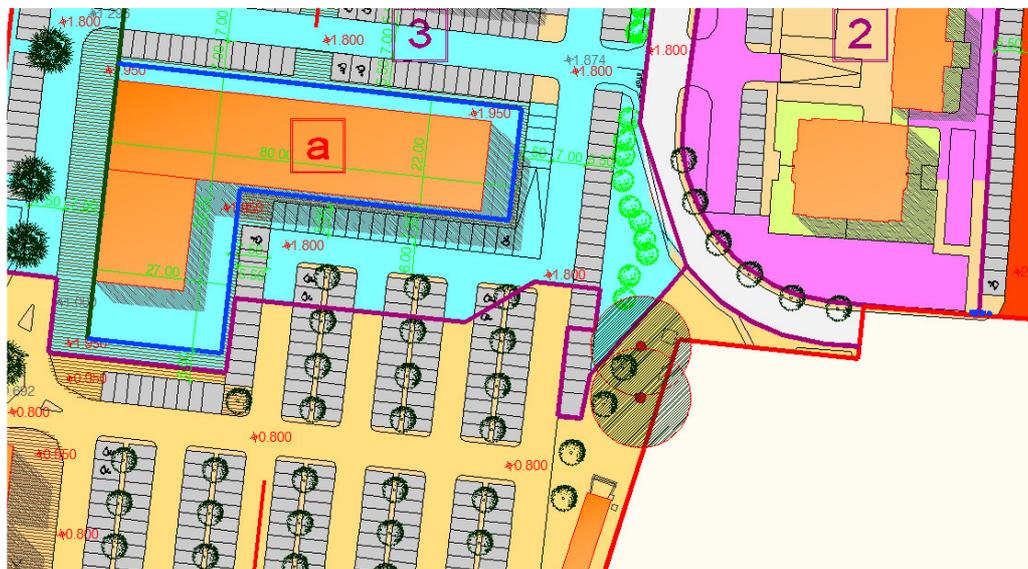
5.2.1 Acqua

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.

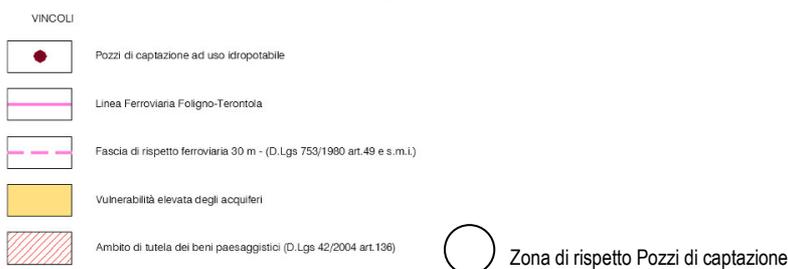


Stato Attuale

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.**

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 CO₂ pari a 200 kg compensabili con la piantumazione di 20 alberi, questo considerando che un albero adulto smaltisce 10 kg CO₂/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”*.

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.

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 imprevisti 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 dalla quale costruirà una matrice di monitoraggio. E' 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 Umbra. 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.
VIRNA VENERUCCI
675
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA