

Allegato alla Determinazione Dirigenziale

DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA, AMBIENTE, ENERGIA, CULTURA, BENI CULTURALI E SPETTACOLO
Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

sulla proposta di Piano attuativo di iniziativa mista in variante al PRG ai sensi della L.R. n. 1/2015, art. 32, comma 10 - Zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe, del Comune di Bastia Umbra

RELAZIONE CONCLUSIVA ISTRUTTORIA PER IL PARERE MOTIVATO

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

Vista la Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

Visto il D.P.R. dell'8 settembre 1997, n. 357, successivamente modificato e integrato con D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 di recepimento delle direttive comunitarie sulla valutazione di incidenza sui siti naturalistici di interesse comunitario.

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale".

Vista la legge regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "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 e successive modificazioni ed integrazioni.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 423 del 13 maggio 2013 "Specificazioni tecniche e procedurali in ambito regionale, a seguito dell'emanazione delle L.R. 8/2011 e L.R. 7/2012 in materia di semplificazione amministrativa."

Vista la D.D. n. 6842 del 28.02.2014 con la quale la Regione Umbria – Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale, ha chiuso la fase di Verifica di Assoggettabilità, richiesta dal proponente, Comune di Bastia Umbra con nota n. 6668 del 18.03.2014, disponendo la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano attuativo (PAIM) in Variante al PRG ai sensi della L.R. n. 1/2015, art. 32, comma 10 - Zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe;

Vista la D.G.C. n. 151 del 04 giugno 2015 con la quale è stato dato avvio alla procedura di Valutazione ambientale Strategica per il PAIM in oggetto.

Viste le Conferenze di Consultazione preliminare del 25 agosto 2015 e del 18 novembre 2015, convocate dal Comune di Bastia Umbra, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 12/2010, aventi natura di orientamento (scoping) e definizione dell'ambito di influenza del Piano attuativo, della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

Rilevato che la fase della Consultazione Preliminare di cui all'art. 13 comma 1 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. è stata svolta al fine di acquisire tutti gli elementi necessari alla redazione del Rapporto Ambientale alla quale sono stati invitati i soggetti portatori di competenze ambientali ed il pubblico interessato, nonché per l'illustrazione del Documento preliminare ambientale, onde facilitare e promuovere un elevato livello di partecipazione e di formulazione di contributi utili alla formazione del Piano Attuativo.

Vista la D.C.C. n. 67 del 19 ottobre 2017 con la quale, a seguito della conclusione delle conferenze di consultazione preliminare è stata adottata la proposta del Piano attuativo in Variante al PRG ai sensi della L.R. n. 1/2015, art. 32, comma 10 - Zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe, Comune di Bastia, composta da:

- Documento di Piano attuativo di iniziativa mista (PAIM) con relativi allegati ed elaborati;
- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica.

Visto che ai fini della consultazione del pubblico, ai sensi dell'art.14 parte seconda del D.Lgs n.152/2006, è stato pubblicato apposito avviso di deposito sul BUR n. 49 del 21 novembre 2017.

Visto che tutta la documentazione della proposta di piano attuativo è stata messa a disposizione del pubblico per la presentazione delle osservazioni e di ulteriori elementi conoscitivi e valutativi nel rispetto delle modalità previste nell'allegato A alla D.G.R. 423/2013, punto 6, fase d), in particolare:

1. tutta la documentazione di Piano attuativo è stata depositata, in formato cartaceo, ai fini della consultazione presso:
 - Regione Umbria - Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale;
 - Comune di Bastia Umbra – Settore Urbanistica;
 - la sola Sintesi non tecnica è stata depositata presso i Comuni confinanti;
2. il Comune di Bastia Umbra ha assicurato la pubblicazione digitale di tutta la documentazione del Piano attuativo (PAIM), sul proprio sito web.

Rilevato che:

- entro il tempo utile dei 60 gg. per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., non sono pervenute osservazioni ai fini della VAS;
- con nota, n.0014005 del 23 gennaio 2018, il Comune di Bastia Umbra, ha comunicato la fine del periodo relativo alla fase di pubblicazione attivando la fase della Conferenza di VAS;
- il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, in qualità di Autorità competente ai fini della espressione del Parere motivato, ha provveduto con nota n. 0018174 del 30 gennaio 2018 alla convocazione della prima seduta della Conferenza di VAS per il giorno 7 febbraio 2018. Con tale nota sono state anche ricordate a tutti i Soggetti invitati alla Conferenza di VAS le modalità per consultare tutta la documentazione della proposta di Piano attuativo (PAIM);
- quale esito della Conferenza è stato chiesto al Comune di Bastia Umbra di integrare e presentare la seguente documentazione:
 - un approfondimento teso a chiarire meglio la definizione della viabilità locale e la sua implementazione a seguito della cessione delle aree da parte del Proponente nell'ambito della convenzione con il Comune;
 - integrare le NTA di piano con la specificazione delle altezze massime;
 - integrare la Relazione Paesaggistica con un approfondimento relativo alla coerenza con i tratti della Centuriazione romana, un allegato alla Relazione contenente abaco di indirizzo per la progettazione delle opere relativo ai materiali, colori e delle specie vegetali da impiantare, foto inserimenti da punti di visuali della città di Assisi verso l'area interessata.
- successivamente, in data 28.02.2018 con prot. n.6573 il Comune di Bastia Umbra ha trasmesso le integrazioni richieste;
- il Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità ambientale, in qualità di Autorità competente ha inviato le integrazioni richieste ai soggetti competenti ambientali con nota n. 0045908 del 06.03.2018;
- la documentazione integrativa resa disponibile dal Comune di Bastia Umbra è di seguito indicata:
 1. Relazione illustrativa;
 2. Norme tecniche di attuazione;
 3. 7_1 Relazione paesaggistica allegato 1;
 4. 7_2 Relazione paesaggistica allegato 2;
 5. 7_3 Relazione paesaggistica allegato 3;
- durante ed a seguito dei lavori della Conferenza di VAS, sono pervenuti i pareri elencati nella Tabella 1, di seguito riportata, che concorrono alla formulazione del Parere motivato ambientale:

Tabella 1

Tabella riepilogativa dei Pareri pervenuti		
<i>n.</i>	<i>Soggetto</i>	<i>protocollo e data</i>
1	USL Umbria 1	Prot. n. 0025696 del 07.02.2018
2	Provincia di Perugia – Area Viabilità	Prot. n. 0025835 del 07.02.2018

3	Servizio risorse idriche e rischio idraulico	Prot. n. 0040376 del 27.02.2018
4	Servizio Urbanistica	Prot. n. 0047698 del 08.03.2018
5	Provincia di Perugia – Ufficio Territorio e Pianificazione	Prot. n. 0048221 del 08.03.2018
6	Servizio Pianificazione e Tutela Paesaggistica	Prot. n. 0050933 del 12.03.2018
7	ARPA Umbria	Prot. n. 0051531 del 13.03.2018

- Il contenuto e le indicazioni dei pareri pervenuti nonché l'esame delle osservazioni pervenute ai fini VAS, sono descritti ed analizzati analiticamente nell'apposito **Allegato A** alla presente **Relazione conclusiva**. **Tutto ciò visto e rilevato**, con riferimento a quanto istruito e a quanto emerso dai lavori della Conferenza, è possibile declinare le considerazioni analitiche nel seguito riportate.

1. Caratteristiche del Piano.

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

- Il Piano Attuativo, PAIM, è in variante sia al Piano attuativo di iniziativa privata "R1" (Approvato con DCC n. 48 del 23.03.2003 e parzialmente Attuato), nonché al PRG Vigente;
- l'intervento ricade in un'area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004;
- il piano attuativo è suddiviso in 7 stralci funzionali ed autonomi. Lo stralcio 1 (ex tabacchificio Giontella-Palazzo della salute) e lo stralcio 2 (edilizia residenziale privata) sono già stati realizzati, quindi con questa variante si prevede l'attivazione degli stralci 3, 5, 6 e 7;
- il piano prevede la connessione della Viabilità esistente con la nuova maglia viaria attraverso la formazione di anelli funzionali per alleggerire il carico veicolare su via Giuntella e via Irlanda;
- si prevede la creazione di un parco urbano posto tra via Irlanda e il tracciato viario parallelo alla linea ferroviaria;
- il piano prevede la realizzazione di un organismo scolastico comprendente le scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado;
- il piano prevede la realizzazione del complesso casa famiglia (Unità di convivenza per disabili);
- il piano prevede la riorganizzazione del parco Comunale San Rocco con la realizzazione di strutture a servizio degli impianti sportivi, oltre a un nuovo impianto polifunzionale sportivo coperto che si pone in diretta continuità con il parco urbano;

2. Obiettivi da raggiungere in relazione alla sostenibilità ambientale.

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
1. Ridurre al minimo l'utilizzo delle risorse non rinnovabili.
 2. Utilizzo delle risorse rinnovabili entro i limiti della loro capacità di riproduzione.
 3. Uso e gestione ambientalmente compatibili di sostanze e rifiuti inquinanti o pericolosi.
 4. Conservazione e miglioramento dello stato della fauna, degli habitat e dei paesaggi.

5. Mantenere e migliorare la qualità dei suoli e delle acque.
6. Mantenere e migliorare la qualità del patrimonio e delle risorse storico-culturali.
7. Mantenere e migliorare la qualità dell'ambiente a livello locale.
8. Proteggere l'atmosfera (effetto serra).
9. Sviluppare l'educazione e la formulazione ambientale.
10. Promuovere la partecipazione del pubblico in decisioni relative allo sviluppo sostenibile.

3. Tempistica della realizzazione del piano attuativo (PAIM).

Il piano attuativo è composto da 7 stralci funzionali che possono essere 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

4. Contenuti del Rapporto Ambientale

A) Adeguatezza dell'analisi di contesto:

Il quadro conoscitivo appare completo ed è stato definito attraverso una analisi dello stato dell'ambiente con inquadramenti relativi anche agli aspetti socio economici, tenendo conto rispettivamente dell'analisi sull'andamento della popolazione residente e degli aspetti economici del territorio comunale. Lo stato dell'ambiente ha riguardato aspetti relativi alla situazione delle acque superficiali e sotterranee, aspetti idrogeologici con attenzione alle caratteristiche del suolo e sottosuolo nonché alle componenti di carattere naturalistico esistenti. L'analisi ha previsto anche gli aspetti del paesaggio

Infine si è tenuto conto anche dei servizi relativi al sistema di gestione dei rifiuti e al sistema della mobilità.

L'area è stata esaminata dal punto di vista del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico ed anche per le eventuali interazioni con la Rete Ecologica Regionale Umbra.

L'analisi ambientale effettuata consente di avere una prima valutazione della sostenibilità ambientale del piano attuativo proposto. Vengono evidenziati una serie di fattori di pressione ambientale, che costituiscono certamente la base di riferimento per la valutazione ambientale strategica.

B) Valutazione degli impatti potenziali degli effetti del piano, riduzioni compensazioni e mitigazioni

La valutazione del Piano è sviluppata in particolare a partire dall'approfondimento dell'analisi di contesto delle componenti ambientali.

Sono stati così valutati 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 che si confrontano 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 risulta che i carichi saranno dovuti dalla presenza di circa 50 utenti previsti nell'area attrezzata, 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. Sono quindi stimati i consumi idrici urbani (176,00 l/ab/anno), il consumo di energia residenziale tradizionale (140 kWh/mq/anno) con una potenza di energia ricavata da fonte rinnovabile di 11.790 kW, il consumo di rifiuti urbani prodotti (658 kg/ab), con una raccolta differenziata che si attesterebbe a 196,45 kg/ab, con una mobilità che calcola 0,86 autovetture per residente.

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. 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. 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

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 basso.

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.

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.

L'area oggetto di trasformazione e 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, la deliberazione della giunta regionale del 23 settembre 1986, n.5630 non preclude a priori lo svolgimento di attività produttive o edificatorie, ma è volta ad impedire che le stesse producano modifiche tali da recare pregiudizio all'aspetto delle località protette.

Le aree del progetto che ricadono all'interno del vincolo sono l'Istituto Comprensivo scolastico, la zona destinata a Verde Pubblico Attrezzato (altezza massima 9,5), la zona destinata a verde pubblico, i Servizi privati (altezza massima 6,5), l'area a Verde Pubblico Attrezzato.

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

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.

La produzione pro capite dei rifiuti del Comune di Bastia nel 2015 è stata 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 di progetto si ha l'obiettivo di contribuire in maniera importante ad implementare la raccolta differenziata, sia per gli spazi pubblici che privati.

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 CO₂/anno 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.

C) Coerenza e chiarezza della Sintesi non tecnica

La Sintesi non tecnica è formulata come documento autonomo rispetto al rapporto ambientale. E' in grado di offrire un visione sintetica e sufficientemente chiara del piano per garantire a chiunque una lettura esauriente degli aspetti principali del nuovo Piano attuativo e degli effetti attesi sull'ambiente

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Sulla base di tutto quanto premesso e considerato ed in particolare per quanto emerso durante i lavori della Conferenza di VAS si ritiene di disporre dei necessari elementi di valutazione per esprimere un Parere motivato FAVOREVOLE, sulla proposta di Piano attuativo di iniziativa mista in variante al PRG ai sensi della L.R. n. 1/2015, art. 32, comma 10 - Zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe, del Comune di Bastia Umbra nel rispetto delle seguenti indicazioni ed osservazioni:

Aspetti urbanistici e territoriali

- a) dovranno essere rispettati i requisiti di cui agli artt. 26, 27 e 28 del R.R. n. 2/2015 in merito agli standard della rete viaria, della pedonalità e degli itinerari ciclabili;
- b) qualora si intenda apportare modifiche alla capacità edificatoria o alle destinazioni d'uso relative agli stralci funzionali nn. 1 e 2, dovranno per questi essere rideterminate le dotazioni funzionali minime ai sensi del R.R. n. 2/2015.

Monitoraggio ambientale

- a) nell'ambito del nuovo PRG PS in corso di formazione si procederà alla costruzione di un Piano di monitoraggio ambientale complessivo del territorio comunale che ricomprenderà le specificità indicate da ARPA UMBRIA quali, il sistema degli spazi verdi e del verde pubblico, la mobilità e l'incidenza dei nuovi insediamenti sulla qualità dell'aria, l'urban sprawl, le pressioni sui consumi idrici, la produzione di rifiuti e il peso delle energie rinnovabili.

Adempimenti legati alla approvazione del Piano attuativo di iniziativa mista in variante al PRG ai sensi della L.R. n. 1/2015, art. 32, comma 10 - Zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe, del Comune di Bastia Umbra

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 il Comune di Bastia Umbra dovrà disporre che il provvedimento finale di approvazione del Piano attuativo di iniziativa mista in variante al PRG dia atto che ai

fini della VAS insieme al Rapporto ambientale sono allegati e parte della documentazione di Piano, anche i documenti:

- Dichiarazione di sintesi finale;

L'atto di approvazione del Piano attuativo e tutta la documentazione che lo compone saranno pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Bastia Umbra. Inoltre l'indirizzo web del sito comunale dovrà essere comunicato al Servizio regionale Valutazioni ambientali, Sviluppo e sostenibilità ambientale al fine di consentire gli adempimenti sull'informazione ambientale in materia di VAS anche sul sito web della Regione Umbria, Area tematica ambiente, Valutazioni ambientali.

Perugia, 26/03/2018

L'istruttore
Giovanni Roccatelli

Il Responsabile di Sezione
Alfredo Manzi

ALLEGATO A

Sintesi per punti del parere o osservazione	Riscontro
<p>1) <i>USL UMBRIA 1 (nota prot. 0025696 del 07.02.2018)</i></p>	
<p>In riferimento alla Vs richiesta si rimette il parere favorevole pervenuto dai seguenti Servizi del Dipartimento di Prevenzione:</p> <ul style="list-style-type: none">-Igiene e Sanità Pubblica-Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro <p>UOC IGIENE E SANITA' PUBBLICA</p> <p>Preso atto che:</p> <ol style="list-style-type: none">1. l'area interessata dall'intervento si trova nel settore est del capoluogo e comprende l'ex tabacchificio Giontella, l'area ex Eden Rock estendendosi fino allo spazio utilizzato dal Rione San Rocco fra Via Irlanda e la ferrovia.2. il PAIM in oggetto è una nuova soluzione di quello adottato con DCC n. 64 del 28.11.2013, a cui è seguita la DCC n. 24 del 26.03.2014 per l'esame delle osservazioni.3. con Determina 586 del 08.08.2013 si è dato corso alla verifica di assoggettabilità a VAS, il cui esito definito dalla Determina Dirigenziale regionale n. 6842 del 28.08.2014 è stato quello di sottoporre il PAIM a VAS.4. con DGC n. 151 del 04.06.2015 è stato approvato il Rapporto Preliminare Ambientale ed affidate alla Regione Umbria le funzioni di Autorità competente, dando così avvio alla procedura di VAS5. con Determinazione n. 560 del 31.07.2015 è stata convocata la Conferenza di consultazione preliminare ai fini dell'espletamento delle fasi della VAS e nelle due sedute del 25.08.2015 e 08.11.2015 è emersa la possibilità di alcuni interventi sul PAIM da svilupparsi in considerazione dei pareri pervenuti.6. Ai fini della procedura di VAS la Ditta Costruzioni Baldelli srl ha apportato delle modifiche al PAIM stesso. I contenuti sostanziali del piano adottato sono rimasti inalterati ma sono stati sviluppati i concetti emersi in sede di conferenze. <p>Considerato che:</p> <ol style="list-style-type: none">1. la proposta di PAIM, in variante al PRG vigente, prevede prioritariamente la progettazione congiunta della zona di ristrutturazione "R1"(ex tabacchificio Giontella), della zone di 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.2. l'attuazione del PAIM avverrà per stralci funzionali autonomi regolati dalla	<p><i>Si prende atto</i></p>

Sintesi per punti del parere o osservazione	Riscontro
<p>stipula di apposite convenzioni urbanistiche.</p> <p>3. il PAIM prevede i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">- realizzazione di un nuovo polo urbano a mix di funzioni nell'area prossima all'edificio recuperato dall'ex tabacchificio con l'edificazione di due nuovi fabbricati con destinazione residenziale, direzionale e commerciale.- demolizione della struttura "casa famiglia" non più utilizzata dall'ASL con previsione di un nuovo edificio con la stessa destinazione lungo Via Irlanda (stralcio n.6)- realizzazione di una nuova maglia viaria connessa con quella esistente attraverso la formazione di anelli funzionali per garantire l'accesso all'area di sosta e l'alleggerimento del carico veicolare su Via Giontella e Via Irlanda- realizzazione di un parcheggio pubblico- localizzazione dell'area per un nuovo Istituto comprensivo scolastico di mc. 15.000 , oltre le tre palazzine residenziali di Via Irlanda- creazione di un parco verde urbano posto tra il tracciato viario di progetto di PRG, parallelo alla linea ferroviaria e Via Irlanda, con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in relazione sia all'abitato che con il nuovo Istituto comprensivo scolastico e l'area attrezzata comunale "Parco San Rocco" posta ad est. <p>Vista la L.R. 1/2015 n.1; Visto l'art. 20 lettera f) della L. 23.12.1978 n. 833; Preso atto delle Valutazioni del Rapporto Ambientale riferibili a Popolazione e Salute Umana</p> <p>Considerata la compatibilità di quanto proposto dal PAIM sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della Salute della popolazione</p> <p>Si esprime parere favorevole per quanto di competenza dello scrivente servizio UOC P.S.A.I. Perugino Assisano</p> <p>Esaminata la documentazione allegata dalla quale si evince nella proposta di PAIM la realizzazione di opere a destinazione commerciale/direzionale/residenziale e relative infrastrutture ed espletati gli altri accertamenti tecnici ritenuti necessari, si ritiene che lo scrivente Servizio non rientri fra i soggetti portatori di competenze ambientali per i quali sia richiesto parere in sede di conferenza di VAS, così come espressamente previsto dell'art.4 comma 3 e 4 L.R. 12/2010 e dall'All.A – DGR 861/2011.</p>	

Sintesi per punti del parere o osservazione	Riscontro
<p>2) <i>PROVINCIA DI PERUGIA – AREA VIABILITA’ (nota prot. 0025835 del 07.02.2018)</i></p>	
<p>Si fa seguito alla nota Regione Umbria n. 0018174 del 30.01.2018, pervenuta a questo Ente a mezzo PEC il 31.01.2018 ed assunta al protocollo 2018_0003766, per comunicare che le opere proposte di cui all’oggetto non risultano interessare aree stradali demaniali di questa Provincia né quelle gestite per conto della Regione dell’Umbria.</p>	<p><i>Si prende atto</i></p>
<p>3) <i>REGIONE UMBRIA - SERVIZIO RISORSE IDRICHE E RISCHIO IDRAULICO (nota prot. 0040376 del 27.02.2018)</i></p>	
<p>Con riferimento all’intervento in oggetto, si evidenzia quanto segue:</p> <p>Dal punto di vista della tutela delle acque:</p> <p>a) Tutti gli strumenti urbanistici e gli atti regolamentari e di governo del territorio delle amministrazioni locali devono rispettare e non essere in contrasto con le norme, le misure e le azioni previste nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Umbria, aggiornato per il periodo 2016-2021 (con D.G.R. n. 1156 del 9/10/17, è stato adottato l’aggiornamento del P.T.A 2 ed è in corso l’approvazione da parte dell’Assemblea Legislativa);</p> <p>b) Per tutte le variazioni alla consistenza degli agglomerati, come definiti dalla Direttiva 91/271/CEE, per effetto delle variazioni urbanistiche previste nella Variante al PRG, è fatto obbligo alle Amministrazioni comunali della preventiva verifica del rispetto degli obblighi di cui agli articoli 3 e 4 della Direttiva suddetta e dell’art.157 del D.Lgs.152/2006 e smi;</p> <p>c) Oltre al parere di compatibilità con il Piano d’Ambito di cui all’art.157, deve essere sempre acquisito anche il parere preventivo vincolante del Gestore del Servizio Idrico Integrato. Nel parere il Gestore valuterà l’effettiva necessità di un pre-trattamento mediante fossa imhoff delle acque nere al fine di inviare all’impianto di depurazione dell’agglomerato un adeguato carico organico per il suo buon funzionamento.</p> <p>Dal punto di vista del rischio idraulico:</p> <p>Poiché l’area interessata non di interfaccia con corsi d’acqua di proprietà demaniale nulla osta all’approvazione di quanto in progetto ai sensi del RD</p>	<p><i>Si conferma la coerenza del Piano presentato con quanto indicato e si prende atto del parere favorevole.</i></p>

Sintesi per punti del parere o osservazione	Riscontro
<p>523/1904.</p> <p>Per quanto sopra indicato si esprime parere favorevole</p>	
<p>4) REGIONE UMBRIA - SERVIZIO URBANISTICA (nota prot. 0047698 del 08.03.2018)</p>	
<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - con Determinazione Dirigenziale n. 6842 del 28/08/2014 il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale di questa Regione ha stabilito che il piano attuativo in variante al PRG in oggetto è da sottoporre a procedura di VAS; - la proposta di variante al PRG in oggetto riguarda un'area che si estende per circa 65.000 mq ed è classificata dal vigente strumento urbanistico in parte come "zona R1 – Recupero area ex Deltafina" (piano attuativo di iniziativa privata approvato con D.C.C. n. 48 del 23/06/2006), in parte come "zona per attrezzature e servizi privati Fpb" ed in parte come "verde pubblico attrezzato VA"; - il piano di iniziativa mista in variante al PRG prevede l'attuazione congiunta delle sopra citate zonizzazioni, con conseguente definizione di una nuova zona unitaria denominata "zona di ristrutturazione R1* - Area ex Deltafina ed aree limitrofe"; <p>Preso atto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'attuazione delle previsioni urbanistiche è ipotizzata per n. 7 stralci funzionali autonomi regolati dalla stipula di apposite convenzioni urbanistiche. Ciascuno stralcio funzionale è dimensionato in modo tale da trovare soddisfatte al proprio interno tutte le dotazioni territoriali minime richieste ai sensi del R.R. n. 2/2015 e ai sensi dell'art. 39 comma 2 delle NTA di PRG per quanto attiene le dotazioni da attribuire all'area classificata come zona "VA – Verde Attrezzato"; - il piano attuativo vigente consente una volumetria complessiva pari a 133.510 mc, di cui 53.400 mc risultano già attuati all'interno degli stralci funzionali nn. 1 e 2; - nella nuova zona di ristrutturazione R1*, che comprende al suo interno anche gli stralci funzionali nn. 1 e 2, è ammessa una volumetria massima pari a 133.510 mc, pari a quella prevista dal PRG vigente; - gli stralci funzionali nn. 1 e 2 già attuati non subiranno alcuna variazione. La 	<p><i>Si prende atto del parere espresso.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda gli aspetti urbanistico-edilizi, nell'attuazione della zona R1* dovranno essere rispettate le seguenti condizioni e prescrizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>dovranno essere rispettati i requisiti di cui agli artt. 26, 27 e 28 del R.R. n. 2/2015 in merito agli standard della rete viaria, della pedonalità e degli itinerari ciclabili;</i> - <i>qualora si intenda apportare modifiche alla capacità edificatoria o alle destinazioni d'uso relative agli stralci funzionali nn. 1 e 2, dovranno per questi essere rideterminate le dotazioni funzionali minime ai sensi del R.R. n. 2/2015.</i>

Sintesi per punti del parere o osservazione	Riscontro
<p>volumetria residua dell'intero piano attuativo, pari a 80.110 mc (133.510-53.400), sarà distribuita all'interno degli stralci funzionali nn. 3, 4, 5, 6 e 7;</p> <ul style="list-style-type: none">- l'art. n. 13 delle NTA di piano attuativo prevede che contestualmente all'attuazione dello stralcio funzionale n. 3 dovrà essere attuato anche lo stralcio funzionale n. 5, quest'ultimo utilizzato per la realizzazione del verde pubblico di progetto pari a 6.875 mq. <p>Tenuto conto che in data 07/02/2018 si è tenuta la seduta della Conferenza di Servizi finalizzata, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., alla formulazione del Parere motivato Ambientale sulla proposta in oggetto, all'interno della quale sono state richieste al Comune di Bastia Umbra alcune integrazioni.</p> <p>Preso atto che:</p> <ul style="list-style-type: none">- con nota prot. 0042494 del 01/03/2018 il Comune di Bastia Umbra ha presentato le integrazioni richieste in sede di Conferenza di Servizi del 07/02/2018;- sono stati prodotti alcuni approfondimenti sugli aspetti paesaggistici ambientali e sulla gestione della viabilità prevista dal PRG vigente posta lungo la linea ferroviaria, per la quale il soggetto attuatore procederà ad una cessione i cui termini saranno stabiliti nella convenzione urbanistica che verrà stipulata con il Comune di Bastia Umbra;- sono state inoltre integrate le NTA di piano attuativo. Per ogni stralcio funzionale sono state indicate le altezze massime complessive degli immobili da realizzare; <p>Rilevato che:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'area oggetto di intervento ricade parzialmente all'interno delle "aree di notevole interesse pubblico" di cui all'art. 136 del D.Lgs n. 42/2004;- l'area ricade nelle zone interessate dalla centuriazione romana. <p>Per tutto quanto sopra evidenziato si rappresenta, per quanto riguarda gli aspetti urbanistico-edilizi, che nell'attuazione della zona R1* oggetto del presente procedimento dovranno essere rispettate le seguenti condizioni e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- dovranno essere rispettati i requisiti di cui agli artt. 26, 27 e 28 del R.R. n. 2/2015 in merito agli standard della rete viaria, della pedonalità e degli itinerari ciclabili;- qualora si intenda apportare modifiche alla capacità edificatoria o alle destinazioni d'uso relative agli stralci funzionali nn. 1 e 2, dovranno per questi essere rideterminate le dotazioni funzionali minime ai sensi del R.R. n.	

Sintesi per punti del parere o osservazione	<i>Riscontro</i>
2/2015.	
5) <i>PROVINCIA DI PERUGIA (nota prot.0048231 del 08.03.2018)</i>	
<p>L'area interessata dal progetto si estende in una superficie di 65.000 mq, all'interno dell'area urbana di Bastia Umbra.</p> <p>Il Piano attuativo, di iniziativa mista, pubblica e privata, Comune di Bastia Umbra e Costruzioni Baldelli srl, si pone come obiettivo quello di riqualificare le aree: Ex Deltafina, Ex piscine Eden Rock e il Parco Comunale San Rocco. In particolare si prevede la realizzazione di un polo commerciale (ex area Deltafina), di una zona attrezzature e servizi privati (ex area piscine Eden rock) e di un verde pubblico attrezzato (Parco comunale San Rocco).</p> <p>Il Piano Attuativo, PAIM, è in variante sia al Piano attuativo di iniziativa privata "R1" (Approvato con DCC n. 48 del 23.03.2003 e parzialmente attuato), nonché al PRG Vigente.</p> <p>L'intervento ricade in un area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il piano attuativo è suddiviso in 7 stralci funzionali ed autonomi. Lo stralcio 1 (ex tabacchificio Giontella-Palazzo della Salute) e lo stralcio 2 (edilizia residenziale privata) sono già stati realizzati, quindi con questa variante si prevede l'attivazione degli altri stralci. <p>Il Piano prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il collegamento della Viabilità esistente con la nuova in progetto al fine di alleggerire il carico veicolare su via Giontella e via Irlanda; - la creazione di un parco urbano posto tra via Irlanda e il tracciato viario parallelo alla linea ferroviaria; - la realizzazione di un polo scolastico comprendente le scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado; - la realizzazione del complesso casa famiglia (Unità di convivenza per disabili); - la riorganizzazione del Parco Comunale San Rocco con la realizzazione di strutture a servizio degli impianti sportivi, oltre a un nuovo impianto polifunzionale sportivo coperto in continuità con il parco urbano. <p>In riferimento alla pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico-ambientali, per i soli aspetti di competenza della scrivente Provincia, si osserva quanto segue:</p>	

Sintesi per punti del parere o osservazione	Riscontro
<ul style="list-style-type: none"> - UdP Bastia n. 67 "Valle Umbra" - paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione - direttive di qualificazione. Sistema insediativo di riferimento: concentrazione controllata. Rientrano in questa direttiva gli ambiti territoriali ove nel tempo ci sono state le maggiori trasformazioni antropiche e l'assetto paesaggistico tradizionale si sta fortemente perdendo. Come "norma di sviluppo" in tali ambiti si devono evitare collegamenti tra aree già edificate e favorire o introdurre aree libere dall'edificazione che andranno ad avere una finalità paesaggistica ed ecologica. Le superfici interessate a nuova edificazione, quindi non permeabili, non dovranno superare il 50% del terreno a disposizione. Negli ambiti della concentrazione controllata il piano territoriale di coordinamento evidenzia una forte densità residenziale, caratterizzata da addensamenti di varia entità, artigianale, commerciale e direzionale, dove la capacità di attrazione dettate anche dalle infrastrutture mobili e viarie ha stabilito un livello di criticità grave per il quale è necessario una riorganizzazione infrastrutturale-insediativa generale. - Aree di notevole interesse pubblico – D.G.R. 5630 del 23.09.86 art. 136 del D. Lgs. 42/04_“Ospedalichio” – lett. D, disciplinate dall’art. 38, rappresentate nell’elaborato cartografico A.7.1 “Ambiti della tutela paesaggistica”. - È presente un segmento di Viabilità storica minore, che passa all’interno dell’area in oggetto. Tali ambiti sono regolati dall’art. 37 della normativa del vigente P.T.C.P. che prevede: la tutela e la valorizzazione della stessa attraverso il recupero funzionale a fini ambientali e d’uso compatibili; consentire l’utilizzo della stessa, garantendo il mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originali; la salvaguardia e corretta valorizzazione dell’orditura per la lettura del territorio e del paesaggio attuale, quale elemento di persistenza nel paesaggio trasformato. - Aree ad alta esposizione panoramica disciplinate dalla Variante Tematica n. 1 approvata con D.G.P. n. 14 del 03.02.2009. - La zona è interessata da Vedute e Coni Visuali disciplinati dall’art. 35 del PTCP (elaborato cartografico A.3.4 “Coni visuali e l’immagine dell’Umbria”) e approfonditi nel testo “Il “belvedere” tra memoria e attualità” per una tutela attiva dell’immagine dell’Umbria – edizione 12/2003. L’area oggetto d’intervento è interessata dalla scheda n. 9 D.M. 	<p><i>Su questa indicazione è stato effettuato specifico approfondimento sulla documentazione disponibile: tav. A 3.3 del PTCP, Tav.1, Ortofoto con sfondo catasto, Catasto Gregoriano, sovrapposizione viabilità storica catasto, Paesaggi nel tempo 1954/55 e Tav. 5 CTR 1967). La ricerca effettuata dal Comune di Bastia dimostra che l’area effettivamente interessata dalle previsioni del piano è libera dai tracciati storici.</i></p>

Sintesi per punti del parere o osservazione	Riscontro
<p>10.05.1957 “Giardino Carducci” e scheda n. 6 Perugia D.M. 13.01.1956 – “Loggia di San Pietro”. Visuali ad ampio spettro derivate da fonti iconografiche.</p> <p>Viste le caratteristiche dimensionali dell’area oggetto d’intervento (una superficie di 65.000 mq), il progetto appare considerevolmente impattante, determinando l’ennesima azione di consumo di suolo e pregiudicando in modo decisivo una delle poche aree libere da edificazione presenti nel territorio comunale. Inoltre l’espansione dell’abitato di Bastia Umbra ad est, verso Santa Maria degli Angeli, determina una significativa contrazione dell’area libera da edificazione che allo stato attuale rappresenta una zona cuscinetto tra i due centri urbani, separandoli fisicamente e visivamente.</p> <p>Si ritiene che un progetto di tali dimensioni debba essere valutato in un contesto più ampio, tenendo conto degli impatti cumulativi con altri progetti che insistono sullo stesso territorio attraverso il nuovo strumento urbanistico generale <i>in itinere</i>.</p>	<p><i>Il PRG vigente per l’area in oggetto prevede le stesse volumetrie previste dal PAIM in esame sulle quali risultano già approvati conformemente al PRG le seguenti pianificazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>per la zona R1 il Piano di Iniziativa Privata “Parco Roma” approvato con DCC n. 48/2003</i> • <i>e per la zona VA il Piano di Iniziativa Pubblica “Rione San Rocco” approvato DCC n. 45/2005</i> <p><i>L’area oggetto del PAIM interessa una superficie complessiva di mq. 65000 ma lo stralcio 1 pari a mq. 19.295 e lo stralcio 2 pari mq. 5.490 risultano totalmente attuati. Inoltre tra le previsioni del PAIM ancora da attuare ci sono lo stralcio 4 (scuola) di mq 9750, lo stralcio 5 (verde pubblico) di mq 7075, lo stralcio 7 (verde pubblico attrezzato) di mq 15760 per un totale di mq 32.585 di aree riservate alla realizzazione di opere pubbliche e di pubblica utilità.</i></p> <p><i>Il piano prevede inoltre l’attuazione dello stralcio 3 (servizi privati commerciale e residenziale) di mq 17310 che è da attuarsi in concomitanza con lo stralcio 5.</i></p> <p><i>Il quadro più completo sulle ragioni delle scelte urbanistiche effettuate in relazione al contesto e tenendo conto degli impatti cumulativi con altri progetti era stato già affrontato in fase di verifica di assoggettabilità a VAS ed ampiamente illustrato/motivato dal Comune di Bastia con la documentazione in quella sede prodotta ed esaminata. Sostanzialmente si tratta di definire un pezzo di tessuto urbano con una serie di funzioni pubbliche/di interesse pubblico prioritarie per l’abitato capoluogo di Bastia.</i></p>
<p>6) REGIONE UMBRIA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE E TUTELA PAESAGGISTICA (nota prot. 0050933 del 12.03.2018)</p>	
<p>Con nota prot. n. 0045908-2018-U del 06/03/2018 il Servizio regionale Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale (AC) ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trasmesso le integrazioni prodotte dal proponente a seguito delle risultanze della 1° <p>seduta della Conferenza di Servizi svoltasi in data 07/02/2018; in quella sede il rappresentante delegato del nostro Ufficio aveva provveduto a formulare</p>	

Sintesi per punti del parere o osservazione	Riscontro
<p>richieste in coerenza con quanto già espresso nel precedente procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS (nota prot. n. 0086284-2014-U del 30/06/2014); - chiesto al Servizio Pianificazione e Tutela Paesaggistica di rimettere definitivamente la propria valutazione ambientale, nelle materie di competenza, sul Piano Attuativo di Iniziativa Mista (PAIM) in oggetto. Esaminata la documentazione annessa all'istanza, compresa quella integrativa, si annota quanto di seguito rappresentato limitatamente agli aspetti paesaggistici di competenza dell'Ufficio.</p> <p>1. La documentazione integrativa prodotta [elaborati 7., 7.2 e 7.3], implementativa della Relazione Paesaggistica appare esaustiva e consente di esprimersi favorevolmente al PAIM a condizione che le azioni mitigative e di indirizzo proposte siano rispettate nell'attuazione del piano stesso;</p> <p>2. Per quanto concerne invece la vecchia viabilità, prevista dal vigente P.R.G. e insistente sul confine orientale dell'area del P.A.I.M., si chiede con la presente di riesaminarla attentamente nelle opportune sedi procedurali. Ciò perché tale sviluppo della viabilità influisce negativamente creando pregiudizio alla tutela del Bene paesaggistico n. 99.</p>	<p><i>Si prende atto</i></p> <p><i>Relativamente alla viabilità prevista dal vigente P.R.G. si fa presente che risulta esterna all'area oggetto del PAIM.</i></p>
<p>7) <i>ARPA UMBRIA (nota prot. 0051531 del 13.03.2018)</i></p>	
<p>In relazione al Piano in oggetto, preso atto degli interventi previsti e delle integrazioni presentate dal proponente, si conferma l'esigenza di predisporre un piano di monitoraggio di dettaglio da condividere con la scrivente agenzia. L'area urbana è interessata da tempo da più interventi e pertanto si propone al Comune di Bastia di valutare le possibili integrazioni prima dell'avvio dei lavori, il monitoraggio ambientale del piano attuativo Area Ex Deltafina con quello già sottoscritto con Arpa per il "Piano Franchi". Le matrici ambientali dovranno riguardare il sistema degli spazi verdi e del verde pubblico, la mobilità e l'incidenza dei nuovi insediamenti sulla qualità dell'aria, l'urban sprawl, le pressioni sui consumi idrici, la produzione di rifiuti e il peso delle energie rinnovabili nell'area. Il Comune dovrà concordare quindi con la scrivente Agenzia eventuali nuovi punti di monitoraggio, frequenze e modalità di reporting relativi al nuovo piano attuativo.</p>	<p><i>Si prende atto delle indicazioni contenute nel parere. Con riferimento al processo di VAS in corso sulla variante al PRG si concorda con l'indicazione del Comune di Bastia di procedere alla costruzione di un Piano di monitoraggio ambientale complessivo del territorio comunale ricomprendendovi le specificità indicate da ARPA UMBRIA quali, il sistema degli spazi verdi e del verde pubblico, la mobilità e l'incidenza dei nuovi insediamenti sulla qualità dell'aria, l'urban sprawl, le pressioni sui consumi idrici, la produzione di rifiuti e il peso delle energie rinnovabili.</i></p>

