



Provincia di Perugia
COMUNE DI BASTIA UMBRA



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

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

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE



20/05/2015





COMUNE DI BASTIA UMBRA

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA

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

VAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE



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	4
1.1	INTRODUZIONE	4
1.2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	6
1.3	SOGGETTI COINVOLTI	7
1.4	PIANI E PROGRAMMI CON CUI IL PAIM PUÒ INTERAGIRE	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	11
2.3	INQUADRAMENTO AMBIENTALE	12
2.3.1	Acque	12
2.3.2	Suolo e sottosuolo	13
2.4	INQUADRAMENTO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	14
2.4.1	PAI – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico	15
2.4.2	RERU – Rete Ecologica Regionale Umbria	16
2.5	DESCRIZIONE DELL'AREA STATO ATTUALE	19
2.6	PREVISIONE DI PRG	23
3.	IL PROGETTO	27
3.1	DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO.	27
4.	OBIETTIVI STRATEGICI DI SOSTENIBILITÀ	36
5	TEMI E QUESTIONI AMBIENTALI RILEVANTI	39
6	CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE	40
7	INDICATORI DI CONTESTO	41
8	CONCLUSIONI	43

1 SEZIONE INTRODUTTIVA

1.1 INTRODUZIONE

Il presente documento rappresenta il 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 Risorse 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."

Queste richieste di integrazione, non sono mai pervenute, né ai proponenti né all'autorità procedente, quindi non è stato possibile integrare il materiale in fase di assoggettabilità.

- 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 Delfatina, Zona Ex-PIC al fine di valutare gli effetti cumulativi .

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

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

Si ribadisce 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.

Con il presente documento si riapre il procedimento di VAS per il PAIM Zona di Ristrutturazione R1-Area ex Delfatina e Aree limitrofe attraverso, 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., deve prevedere 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;

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.

Il processo di (VAS) si articola in fasi:

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

La VAS è disciplinata in sede regionale dalla Legge Regionale (L.R.) 16 febbraio 2010, n. 12, recante: "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di

impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni", in vigore dall'11 marzo 2010.

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

Inoltre nel maggio 2013 la Giunta Regionale con DGR n .432 "Specifiche tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica in ambito regionale a seguito dell'emanazione delle LR 8/2011 e LR.7/2012 in materia di semplificazione Amministrativa" ha provveduto ad un ulteriore riordino della materia. Tutta la Normativa è stata successivamente ricondotta alla L.R.1/2015 Testo Unico Governo del Territorio e materie correlate.

Le fasi e modalità del processo VAS



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

1.4 PIANI E PROGRAMMI CON CUI IL PAIM PUÒ INTERAGIRE

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

PUT- Piano Urbanistico Territoriale dell'Umbria

PAI – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico

RERU – Rete Ecologica Regionale Umbria

PPR- Piano Paesaggistico Regionale

PTA- Piano tutela delle acque

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Perugia

Stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Bastia Umbra

2 INQUADRAMENTO

2.1 INQUADRAMENTO GENERALE

Il Comune di Bastia Umbra è situato in provincia di Perugia ed 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.

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

Il territorio di Bastia Umbra è attraversato in direzione est-ovest dal fascio infrastrutturale costituito dalla Strada Statale 75 di collegamento Foligno-Perugia, dalla Strada Regionale 147 Assisana, fortemente caratterizzata da flussi di traffico di tipo turistico e dalla linea ferroviaria Foligno-Terontola che garantisce il collegamento a nord con la linea Firenze-Roma, a sud con nodo a Foligno e alla linea trasversale Orte-Ancona. E' da segnalare infine la circostanza che l'Aeroporto di Perugia, che costituisce l'unico scalo per voli di linea dell'Umbria, è situato al confine nord-ovest del territorio e in parte, seppur minima, ricade all'interno del comune bastiolo.

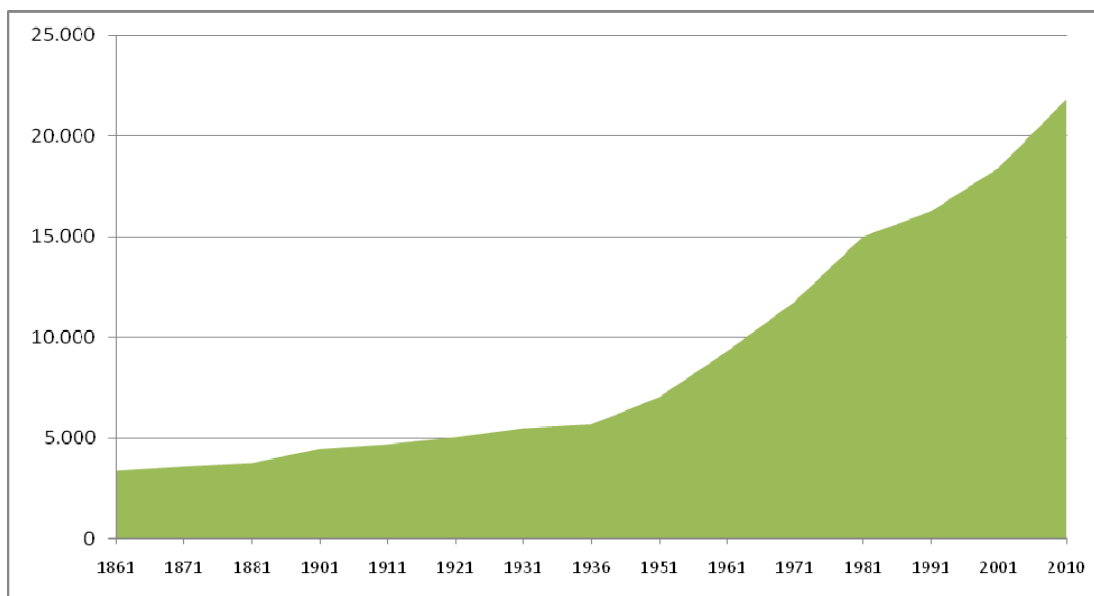
L'area oggetto della valutazione è individuata dal PRG vigente come R1 (in parte) e VA, si colloca nella zona est del comune di Bastia ed è compresa tra via Irlanda e viale Giontella, per una Superficie territoriale (St) pari a 65.000 mq.



2.2 INQUADRAMENTO SOCIO ECONOMICO

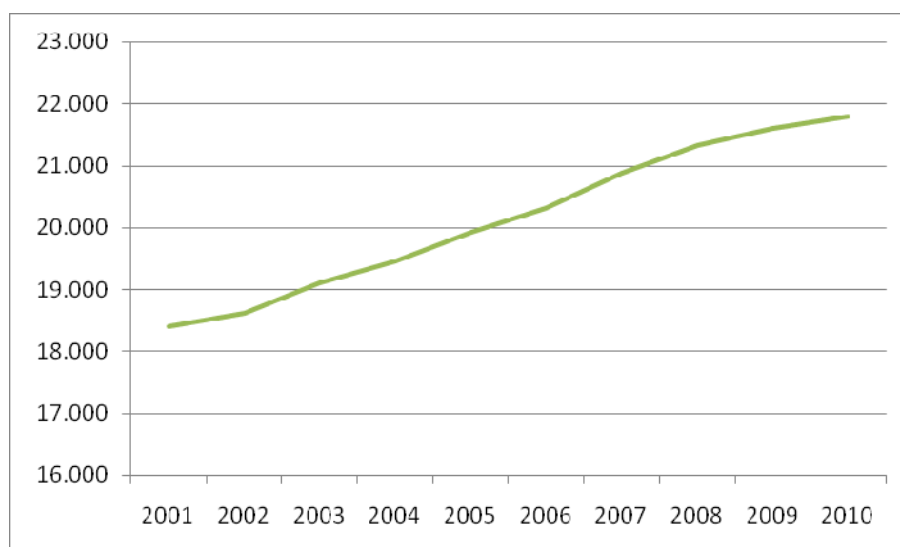
2.2.1 Popolazione Residente

La popolazione residente nel Comune di Bastia Umbra, è pari a 21.800¹ al 2010, con una densità abitativa di 789,3 abitanti per Km². L'analisi della serie storica della popolazione censuaria nel Comune di Bastia Umbra dall'anno 1861 al 2010, evidenzia un andamento di costante crescita con un picco del 27% nel 1951 e un minimo del 3,30% 1936 .



Andamento storico della popolazione

Invece per quanto riguarda l'analisi degli ultimi dieci anni si evidenzia un andamento in costante crescita.

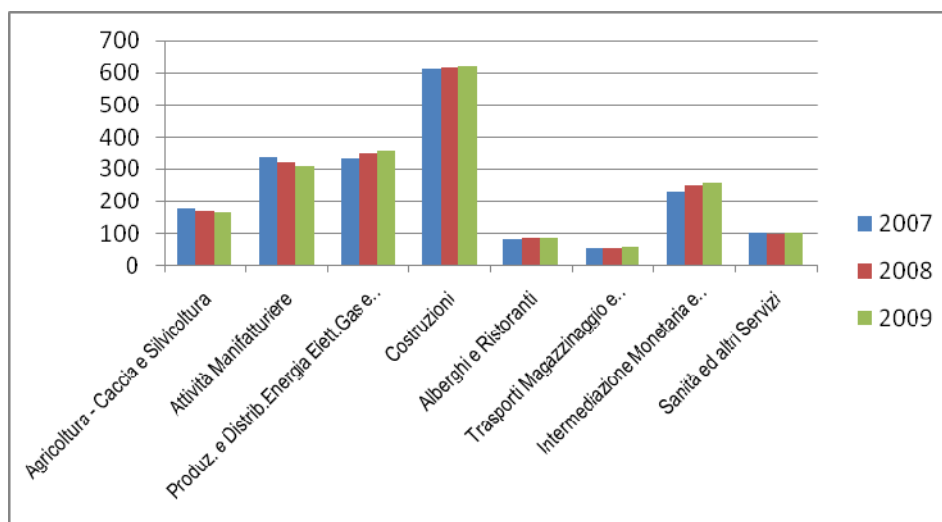


Andamento della popolazione

¹ Fonte ISTAT, 31-12-2010

2.2.2 Inquadramento economico

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



Sintesi dati tematismo	
Numero Imprese ²	1964
Tasso di disoccupazione ³	6%
Tasso di occupazione ⁴	65,5%
Tasso di attività ⁵	54,6%

² Anno 2009

³ Anno 2010

⁴ Anno 2010

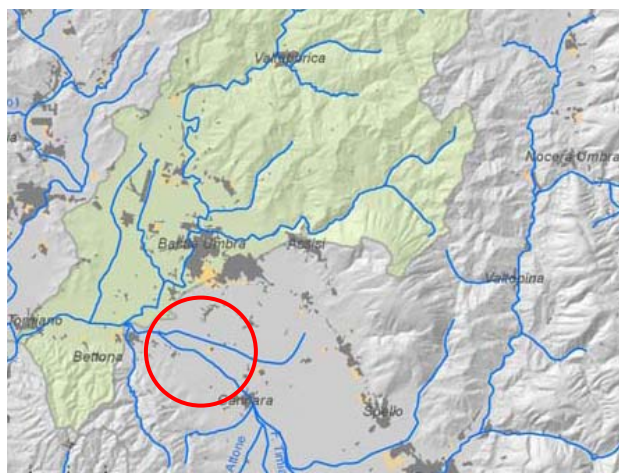
⁵ Anno 2010

2.3 INQUADRAMENTO AMBIENTALE

2.3.1 Acque

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.



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

Nel Comune di Bastia Umbra non risultano presenti stazioni di monitoraggio sulla qualità delle acque; a tal fine la stazione più vicina è la CHS2 .

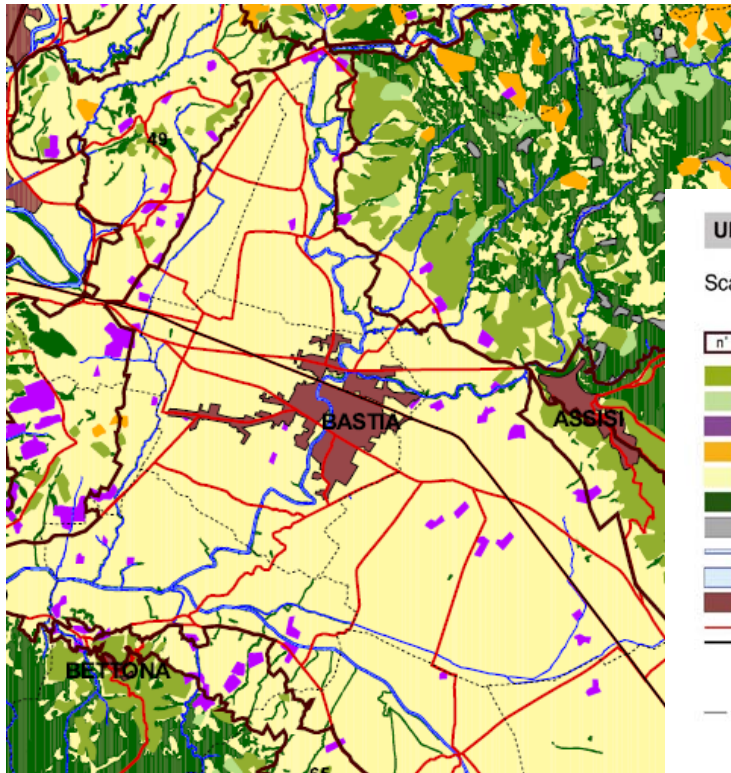
Sottobacino	Corpo idrico	Codice Stazione	Localizzazione	L.I.M.	I.B.E.	S.E.C.A	S.A.C.A
Chiascio	Chiascio	CHS2	A monte confluenza Topino - Ponte Rosciano	Livello 3	6	Classe 3	Sufficiente

Stato qualità ambientale dei corsi d'acqua⁶

⁶ Piano Tutela Acque - Rapporto Ambientale e Relazione Di Incidenza

2.3.2 Suolo e sottosuolo

Dalle carte del PTCP è stato possibile rilevare che la classe sismica del territorio è la I, che ci sono aree ad alto rischio esondazione, che per quanto riguarda l'uso del suolo c'è la presenza nel comune di una grande parte destinata a seminativo semplice e la presenza di oliveti, la presenza di quattordici tra sorgenti e pozzi di captazione a scopo idropotabile, e la vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento è elevato.



PTCP- Provincia di Perugia

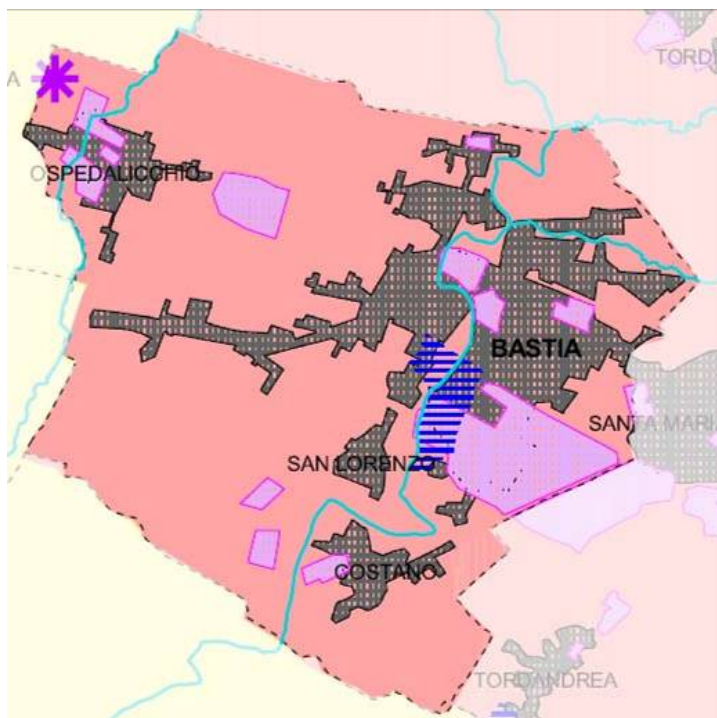
UNITA' AMBIENTALI ED USO DEL SUOLO

Scala 1:100.000

- n' Limite delle unita' ambientali
- Oliveti
- Pascoli
- Vigneti
- Seminativi arborati
- Seminativi semplici
- Boschi
- Sterili
- Reticolo idrografico
- Laghi
- Insediamenti urbani
- Viabilità principale
- Linee ferroviarie

LIMITI

- Provinciali
- Comunali



- * Progetto AVI - catalogo delle aree colpite da movimenti franosi
- movimenti franosi di dimensioni troppo ridotte per poter essere cartografate alla scala della carta

Eventi meteorologici del periodo Dic. '96 - Genn. '97

- ★ I Fascia
- ☆ II Fascia
- ☆ III Fascia

- Frane piano straordinario Autorità di Bacino
- Aree a massimo rischio di esondazione (Autorità di Bacino del Fiume Tevere) e a pericolosità idraulica molto elevata (Autorità di Bacino del Fiume Arno)

Inventario movimenti franosi (CNR-IRPI)

- movimenti franosi
- conoidi detritici ed alluvionali
- aree in erosione

PROGETTO SCAI (studio dei centri instabili in Umbria)

- centri abitati instabili
- scorrimenti colate e frane complesse
- crolli
- instabilità diffusa

Sismicità

- sismicità Livello I (Lr. 27 / 2000)
- sismicità Livello IIa (DGR. 224 del 14/3/2001)
- sismicità Livello IIb (DGR. 224 del 14/3/2001)

- insediamenti urbani
- zone industriali

Sensibilità a rischio idrogeologico, geomorfologico e sismico

2.4 INQUADRAMENTO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE

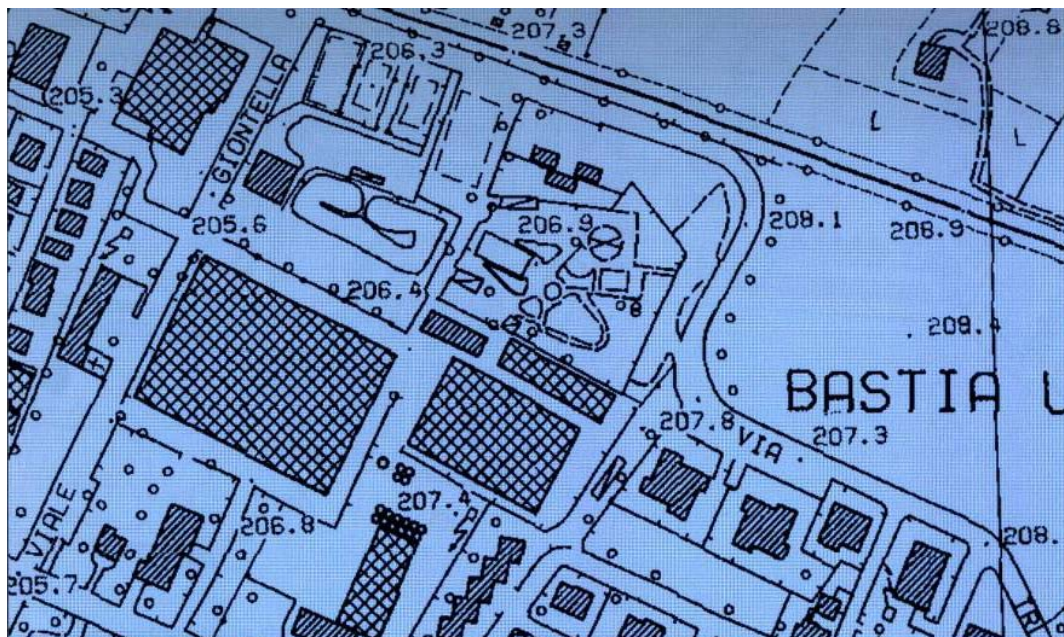
L'area oggetto del PAIM è situata nella porzione nord est del centro abitato di Bastia Umbra poco a sud della linea ferroviaria. L'area, dal punto di vista geomorfologico, è situata in una zona ad andamento sub-pianeggiante, distante circa 800 m dal Fiume Tescio, in condizioni di assoluta stabilità,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

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

Dopo una superficie evidente di tipo erosiva, si identificano livelli di Channel Lag (ghiaia e sabbia grossolana), quelli successivi di Point Bar (sabbie medio – fini e limi) e in sequenza si ritrovano fining upward livelli più fini (argille e limi)⁷.



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.

⁷ Relazione Geologico – Geotecnica, Piano attuativo di iniziativa mista, Studio di Geologia Applicata GEOSTONE.

2.4.1 PAI – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico è redatto ai sensi e per gli effetti della legge n. 183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998, convertito nella legge n. 267/1998.

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico per il bacino del fiume Tevere, di seguito denominato P.A.I., si configura in particolare come stralcio funzionale del Piano di bacino, la cui prima elaborazione nella forma di progetto di piano è stata adottata con delibera del Comitato Istituzionale n. 80 del 28 settembre 1999.

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.

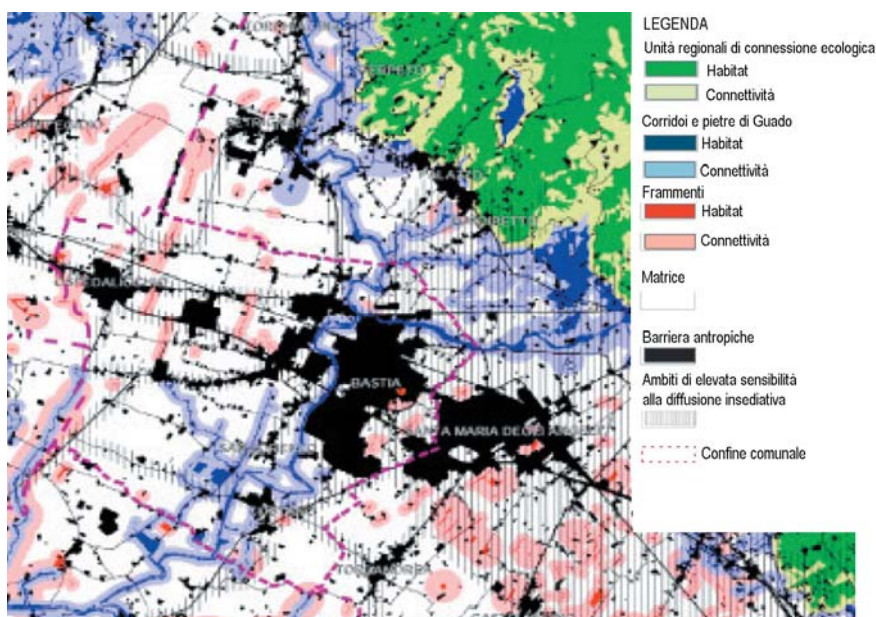
Il piano stralcio individua tre fasce in cui la disciplina delle attività di trasformazione del suolo è volta al raggiungimento degli obiettivi di assetto. L'area di progetto non è interessata da nessuna fascia.



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

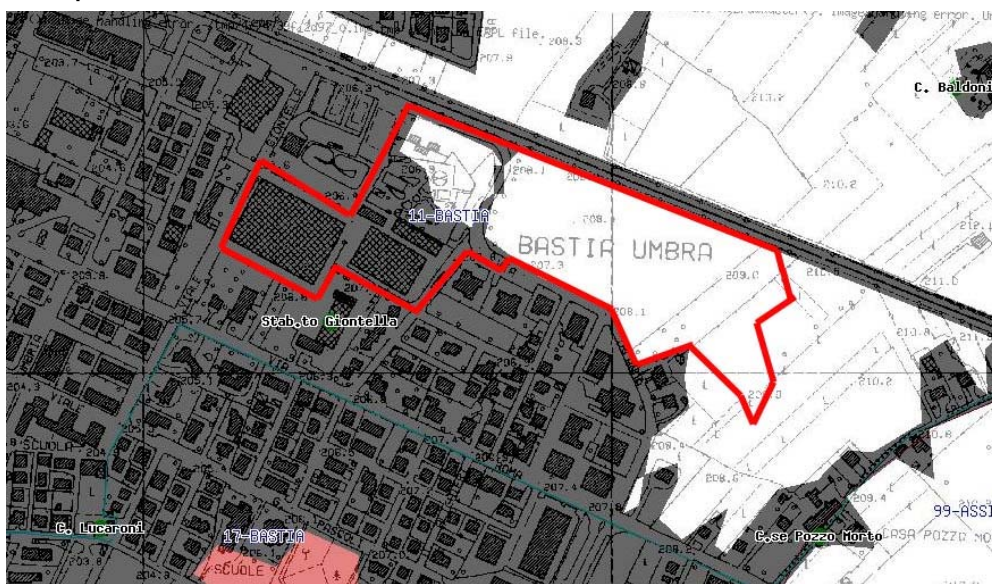
2.4.2 RERU – Rete Ecologica Regionale Umbria

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



RERU comune di Bastia Umbra

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



RERU Area ex Deltafina – Aree limitrofe



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.

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

ELEMENTI DI SENSIBILITA' E VULNERABILITA' ALLO STATO ATTUALE E FATTORI DI ATTEZIONE AMBIENTALE

Piani e strumenti sovraordinati	Descrizione per l'Area
PUT- Piano Urbanistico Territoriale dell'Umbria	Centri e nuclei abitati Acquiferi a vulnerabilità estremamente elevata ed elevata (art.47 P.U.T.) Ambiti di tutela paesaggistica
PAI – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico	L'area non entra in relazione con i PAI.
RERU – Rete Ecologica Regionale Umbria	In parte è una'area urbanizzata ed è definita "Barriera antropica"
PPR- Piano Paesaggistico Regionale	Centri storici in aree urbane maggiori Ambito di tutela dei beni paesaggistici (art.136 d.lgs.42/2004)
PTA- Piano tutela delle acque	Acquifero alluvionale Valle Umbria Pozzi di captazione
PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Perugia	Zone di discontinuità Ecologica art.9 comma1,c Centro abitati e nuclei storici Visuali ad ampio spettro derivante da fonti letterarie numero scheda 79 Sistema di paesaggio di pianura e valle Pozzi di captazione
Stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Bastia Umbra	Classe IV: <ul style="list-style-type: none"> Fp: centri commerciali e direzionali, alberghi pensioni e ristoranti, sale per spettacoli, centri culturali, luoghi di divertimento in genere, attività sportive, parcheggi, autorimesse ed autosilos, campeggi ed attrezzature similari, stazioni di servizio e relativi servizi accessori VA: verde pubblico attrezzato, zone destinate a verde pubblico attrezzato per attività sportive e ricreative sia al coperto che all'aperto; R1: area ex Deltafine, mix funzionale connotato da prevalente destinazione a servizi pubblici e privati. La parziale destinazione a scopi assistenziali, attività da destinare ad edifici esclusivamente dedicati, determinerebbe la distinzione di tale area in classe acustica I. Classificazione acustica della rete ferrovia che predispone una fascia di pertinenza che è: <ul style="list-style-type: none"> per le infrastrutture esistenti e di nuova realizzazione, con velocità di progetto inferiore a 200 km/h, è stabilita una fascia di 250 m.
Rete natura 2000	Non sono presenti nell'intorno aree protette; non vi è alcuna interferenza con i siti della rete natura 2000
Altri elementi di sensibilità	Falda affiorante (Relazione Geologico – Geotecnica)

2.5 DESCRIZIONE DELL'AREA STATO ATTUALE

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

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

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

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

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

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



Foto dell'area e degli edifici esistenti

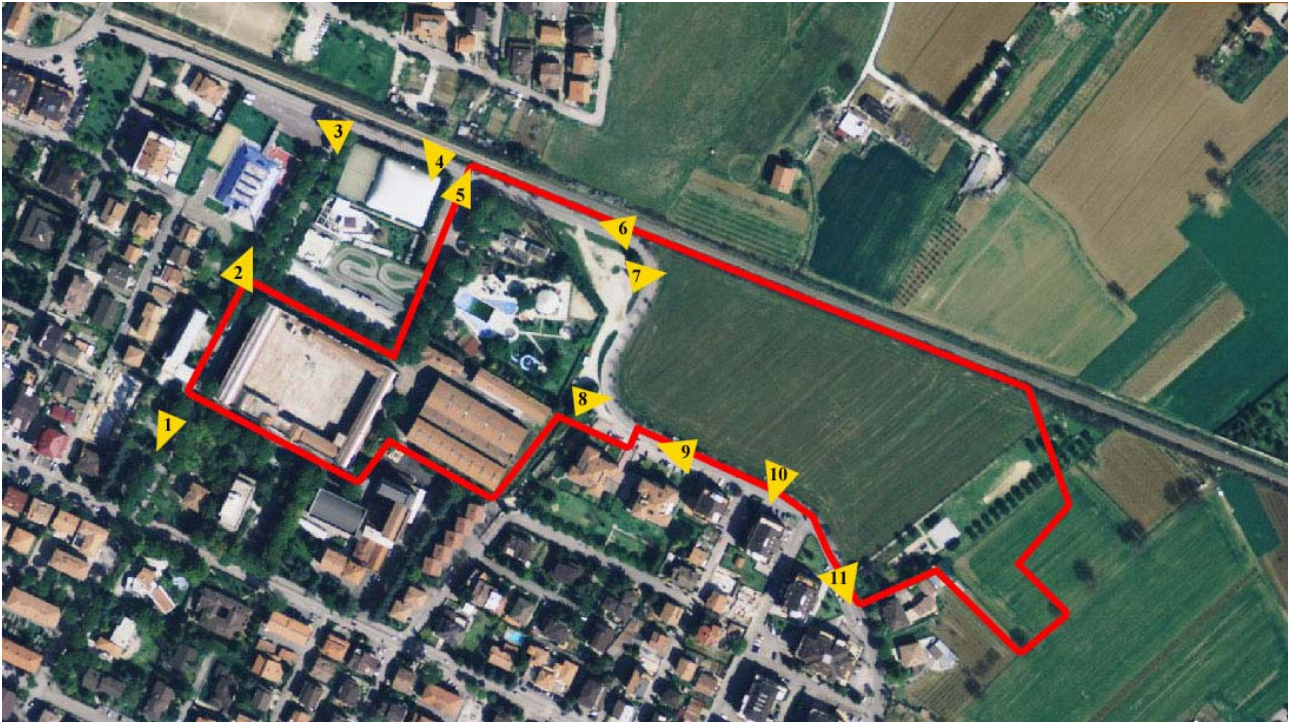


Foto1

Foto2

Foto3



Foto4



Foto5



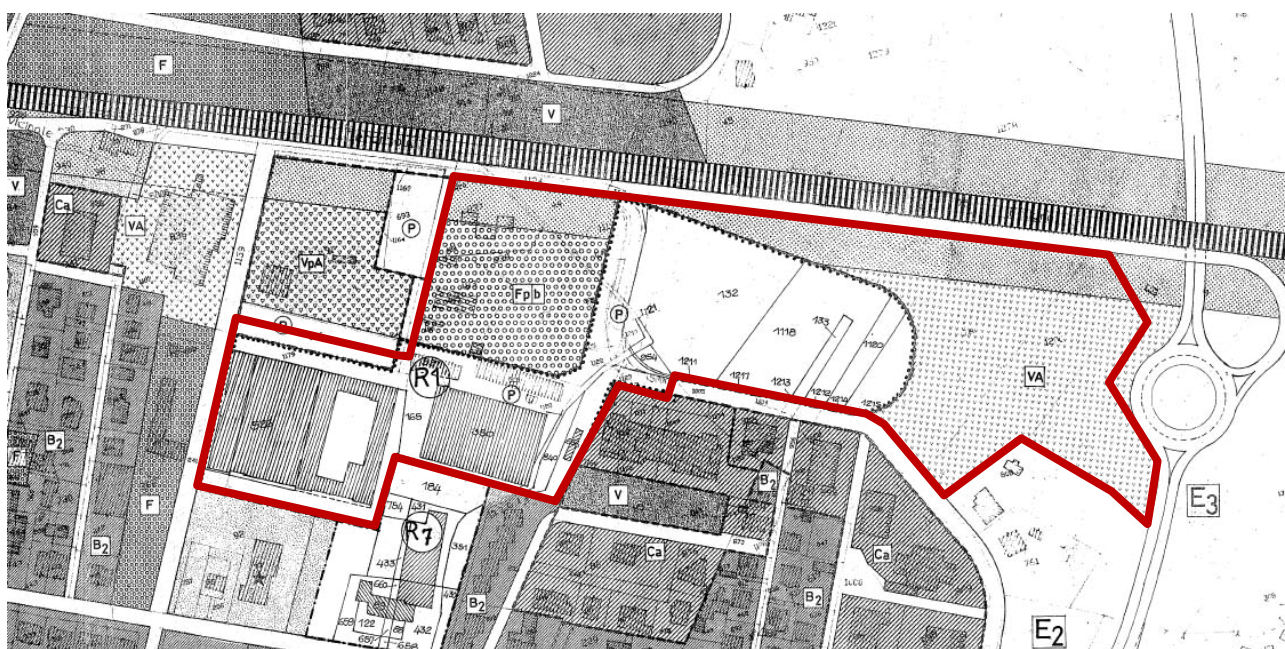
Foto6



2.6 PREVISIONE DI PRG

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

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



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

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

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

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

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

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

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

"Destinazione: Abitazione. Al piano terra oltre a locali di pertinenza delle abitazioni (garage, box auto, magazzini ecc.) sono ammesse attività commerciali, direzionali e artigianali, purché compatibili con le

residenze. Attività direzionali compatibili con la residenza potranno essere realizzate anche ai piani superiori. La volumetria complessiva destinata ad attività diversa dall'abitazione non potrà superare il 30% del volume complessivo del comparto. Indice di fabbricabilità territoriale: 2.0 mc/mq. includendo nel computo eventuali volumi esistenti.

Altezza massima: ml. 12,50.

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

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

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

Altezza massima: ml. 12.50.

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

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

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

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

Verde: 4.5 mq./ 100 mc. di costruzione

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

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

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

Altezza massima: ml. 12,50.

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

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

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

Indice di fabbricabilità territoriale: 1,0 mc/mq

Altezza massima: ml 9,50”

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

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

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

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

Indice di fabbricabilità territoriale: 2.50 mc/mq

Altezza massima: ml. 12.00.

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

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

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

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

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

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

Altezza massima: ml 9,50.

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

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

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

Altezza massima: ml. 5,00.

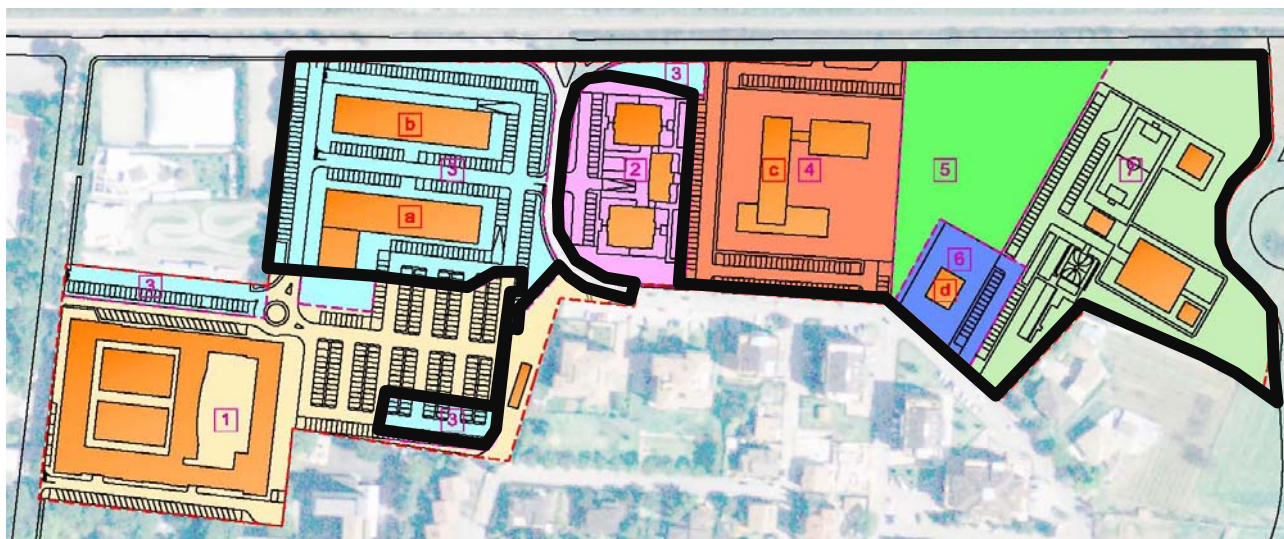
Distanze: dai confini ml. 10,00. Tra fabbricati ml. 10,00. Da strada nel rispetto del codice della strada e comunque non inferiore a ml. 10

3. IL PROGETTO

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

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.



 Area Intervento

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"	18.360,0 mq	2,5 mc/mq	45.900,0 mc
Totale	65.485,0 mq	/	133.860,0 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"	45.900,0 mc	/	45.900,0 mc
Totale	133.860,0 mc	53.400,0 mc	80.460,0 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"	33.913,0 mc	/	33.913,0 mc
Totale	133.860,0 mc	53.400,0 mc	80.460,0 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;

I criteri progettuali che hanno condotto alla proposta di piano possono essere riassunti come segue:

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'edificio che si affaccia su Via Roma.

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

d. Parco verde urbano

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

e. Istituto Comprensivo scolastico

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

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

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

f. Nuovo complesso "casa famiglia"

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

g. "Parco Comunale Attrezzato San Rocco"

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

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

Opere di urbanizzazione

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

Viabilità, parcheggi e sistemazioni esterne

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

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

Infrastrutture a rete

- Rete raccolta acque bianche e acque nere

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

La rete di raccolta delle acque bianche prevede:

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

- la realizzazione di pozzetti in cls di ispezione e con chiusino in ghisa carrabile a vista per raccolta acque;
- la realizzazione di una vasca di accumulo e recupero delle acque meteoriche;
- la posa in opera di una condotta in PVC e relativi pozzetti di ispezione con chiusino in ghisa per l'allaccio e la raccolta delle acque provenienti dalle coperture degli edifici;
- gli allacci alle linee esistenti.

La rete di raccolta delle acque nere prevede:

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

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

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

◦ Rete distribuzione acqua potabile

La rete di distribuzione dell'acqua potabile prevede:

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

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

◦ Idranti

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

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

◦ Rete gas

La rete di distribuzione del gas prevede:

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

La condotta principale sarà dotata di valvole di intercettazione intermedie.

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

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

- Rete distribuzione energia elettrica MT/BT

La rete di distribuzione dell'energia elettrica prevede:

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

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

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

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

- Rete telefonica

La rete telefonica prevede:

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

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

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

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

- Rete pubblica illuminazione

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

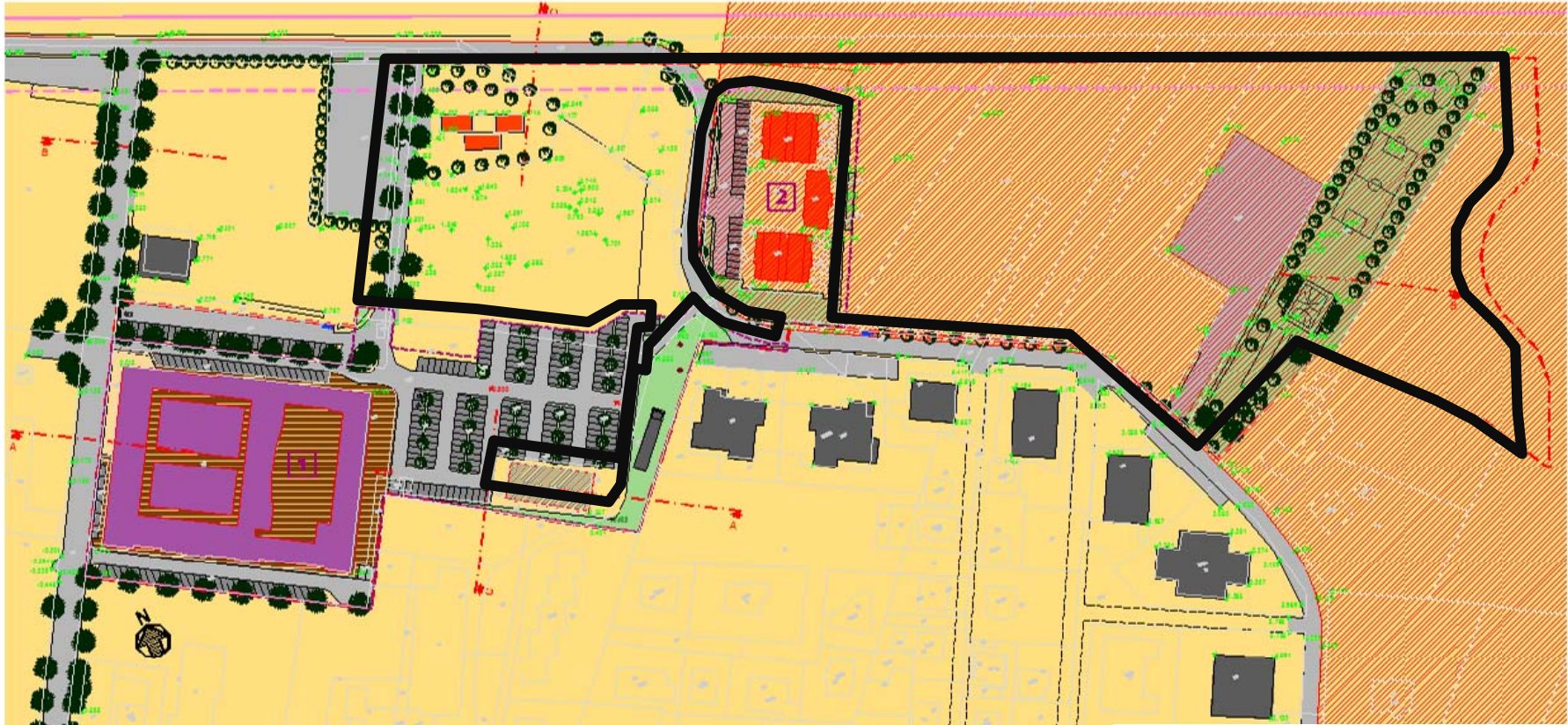
L'impianto è costituito dalla rete di distribuzione interrata, dal quadro elettrico e dai corpi illuminanti.


La rete pubblica illuminazione prevede:


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

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

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




 Perimetro del P.A.I.M. "Recupero Area ex Deltafina-Aree limitrofe"

 STRALCIO 1 - PPE "Area ex Deltafina" (DCC n°48/2003) attuato con PdC n°166/2005, n°28/2008, n°124/2009, n°113/2011 (Ristrutturazione del complesso edilizio "Ex tabacchificio") e PdC n°157/2005, n°77/2011 (Opere di urbanizzazione)


 STRALCIO 2 - PPE "Area ex Deltafina" (DCC n°48/2003) attuato con PdC n°179/2005 e DIA n°24200/2005 (Realizzazione complesso residenziale) e PdC n°157/2005, n°77/2011 (Opere di urbanizzazione)

 Quota stato attuale

 Edificio oggetto di demolizione - PdC n°111/2011


 Area Intervento

VINCOLI

 Pozzi di captazione ad uso idropotabile

 Linea Ferroviaria Foligno-Terontola


 Fascia di rispetto ferroviaria 30 m - (D.Lgs 753/1980 art.49 e s.m.l.)

 Vulnerabilità elevata degli acquiferi

 Ambito di tutela dei beni paesaggistici (D.Lgs 42/2004 art.136)

INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E DEGLI EDIFICI (D.G.R. n°420/2007)


 Edilizia storico-produttiva

 Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali

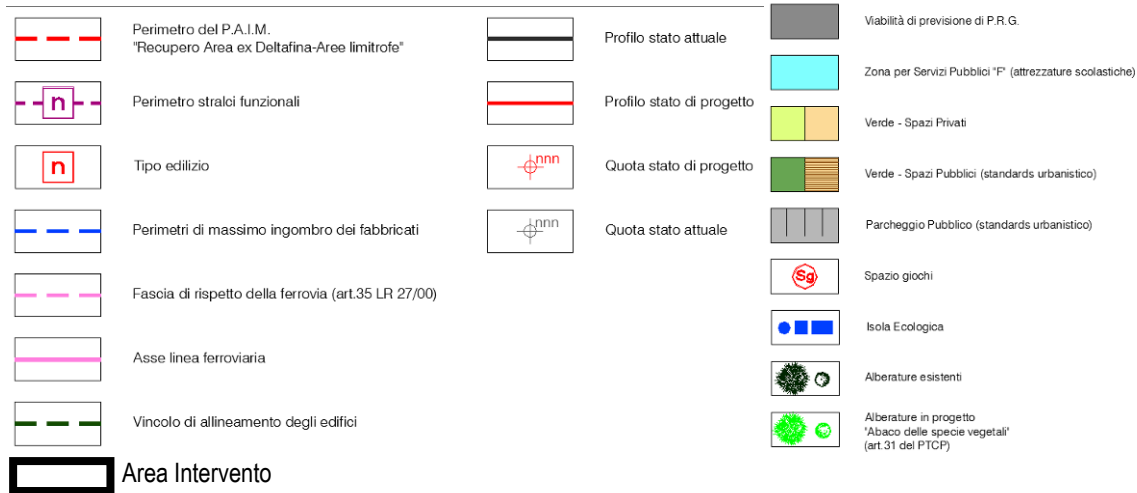
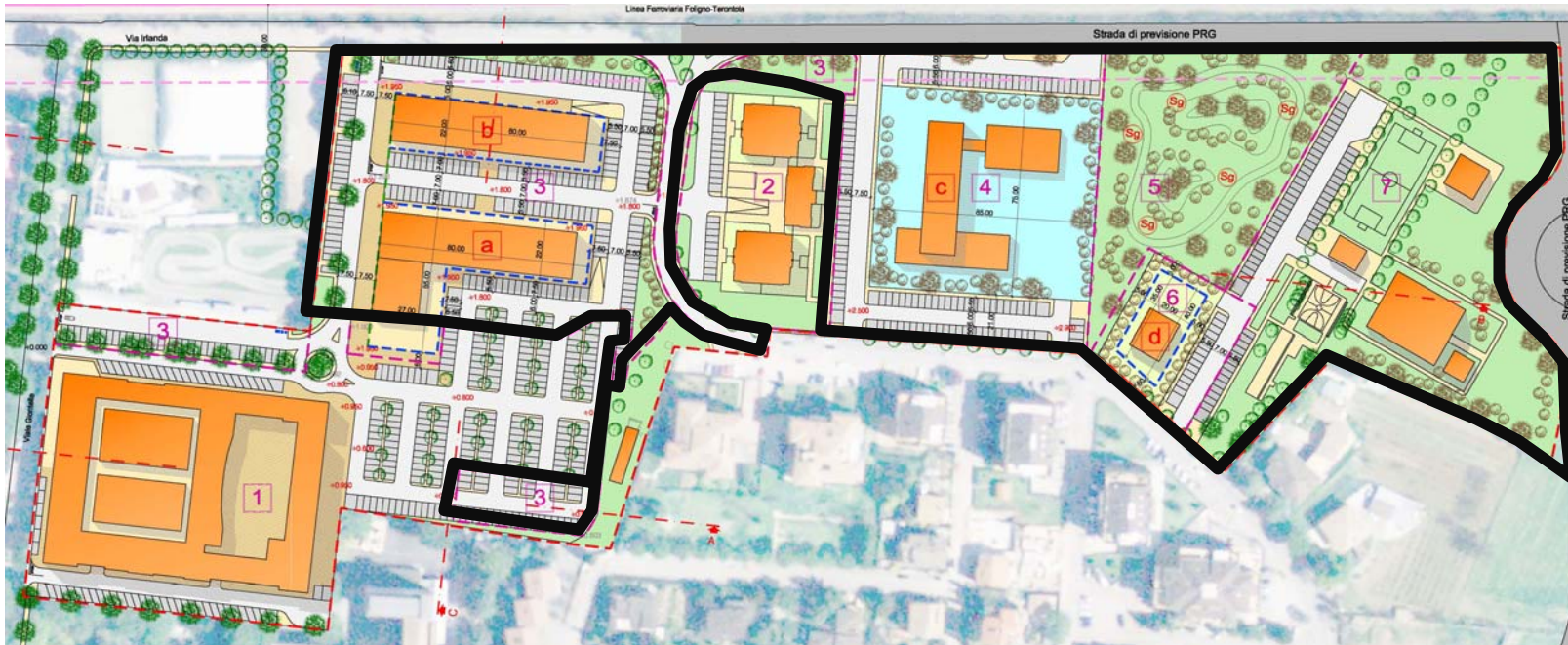
Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico

 Viabilità

 Parcheggio pubblico

 Verde Pubblico - Spazi Pubblici

Stato attuale



Planivolumetrico

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

Criteria ⁸	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 (cfr. comunque i criteri chiave n. 4, 5 e 6).
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

⁸ Commissione Europea, Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di sviluppo regionale, ecc., cit.

	quello della loro capacità di rigenerazione spontanea, in modo da 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>

5 TEMI E QUESTIONI AMBIENTALI RILEVANTI

Questa fase di analisi permette di verificare la sostanziale coerenza tra gli obiettivi specifici indicati dalle normative nazionali e comunitarie e le azioni di indirizzo riportate nel Documento Preliminare di Piano per aspetti ambientali trattati.

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

Coerente		Parzialmente coerente		Non coerente		Non presente	
----------	--	--------------------------	--	--------------	--	--------------	--

6 CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il rapporto ambientale rappresenta il documento tecnico di riferimento nel processo di VAS; la sua elaborazione accompagna tutto l'iter del piano dalla sua ideazione alla sua approvazione definitiva ne costituisce parte integrante

Ai sensi della direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. il rapporto ambientale redatto per il PAIM Zona di Ristrutturazione R1 -Area ex Deltafina – Aree limitrofe”a Bastia Umbra conterrà i seguenti contenuti

- A. Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano – Coerenza Interna.
- B. Rapporto con gli altri piani o programmi pertinenti – Coerenza esterna.
- C. Quadro ambientale allo stato attuale e la sua probabile modificazione senza il piano (trend di tendenza).
- D. Caratterizzazione ambientale culturale paesaggistici , socio economica.
- E. Problemi o sensibilità ambientali pertinenti al piano , comprese le aree di protezione speciale.
- F. Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello locale, nazionale, internazionale, comunitario.
- G. Analisi dei possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi quelli sulla biodiversità, la popolazione, la salute umana la flora, la fauna il suolo, l'aria i fattori climatici, il patrimonio culturale, architettonico e archeologico, il paesaggio .
- H. Analisi degli impatti significativi, cumulatici sinergici a breve medio e lungo termine, permanenti temporanei positivi e negativi.
- I. Misure di riduzione e compensazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente all'attuazione del piano.
- J. Sintesi delle scelte delle possibili alternative
- K. Piano di monitoraggio , scelta degli indicatori per il controllo degli impatti, modalità di raccolta dati, periodicità aggiornamento.
- L. Sintesi non tecnica.

7 INDICATORI DI CONTESTO

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, che in fase di redazione del Rapporto Ambientale saranno condivisi con ARPA e l'autorità competente, anche al fine di redigere un piano organico di monitoraggio.

Tema ambientale/settore di governo	Aspetto	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore di contesto ambientale
ACQUA	Consumi	Riduzione del consumo procapite di acqua idropotabile	Consumi idrici pro - capite
	Scarichi	Adeguamento alla disciplina degli scarichi in corpi idrici superficiali	Analisi dell'attuale sistema di collettamento e trattamento degli scarichi in acque superficiali
	Depurazione	Raggiungimento e/o mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale di cui agli art. 100, 105 e 106 del d.lgs 152/06	Rapporto tra Carico Generato e Carico Servito
			Rapporto tra Carico Servito e Carico Trattato
		Rapporto tra Carico Generato e Capacità Organica di Progetto - COP degli impianti di trattamento e depurazione	
SUOLO E SOTTOSUOLO	Uso	Garantire uno sviluppo territoriale integrato assicurando la qualità dell'ambiente nella pianificazione territoriale e paesaggistica	% edificato attuale (a livello comunale e a livello portuale)
PATRIMONIO CULTURALE	Percezione		% di territorio per diversa tipologia di uso (territori boscati, agricoli, ecc)
	Assetto territoriale	% verde pubblico (a livello comunale e portuale)	
ARIA	Emissioni	Risanare e/o mantenere la qualità dell'aria	Emissioni comunali di inquinanti atmosferici totali e per Macrosettore
	Qualità		Numero superamenti annui dei limiti di legge relativi a PM10, NOx, CO e O3
CAMBIAMENTI CLIMATICI	Emissioni climalteranti	Ridurre le emissioni climalteranti	Emissioni comunali di CO2eq totali e per Macrosettore

SALUTE UMANA	Rumore	Garantire il rispetto dei limiti di immissione sonore	Caratterizzazione acustica dell'area
MOBILITÀ	Traffico	Incrementare la mobilità sostenibile	Flussi di traffico attuali
			Km di piste ciclabili e pedonali
ENERGIA	Consumi	Perseguire il risparmio e l'efficienza energetica	Consumi finali di energia per settore
	Fonti	Ridurre la dipendenza dalle fonti fossili	Consumi finali di energia per fonte
RIFIUTI	Produzione	Ridurre la produzione di rifiuti destinati allo smaltimento ed il volume di quelli pericolosi del 50% entro il 2050 rispetto ai valori del 2000	Produzione di rifiuti urbani pro - capite e totale
	Gestione	Raggiungere il 65% di raccolta differenziata entro il 2012	Produzione di rifiuti pericolosi
			Percentuale di raccolta differenziata

8 CONCLUSIONI

In applicazione del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, art.13, comma1, questo documento rappresenta la base per avviare le consultazioni preliminari finalizzate all'impostazione complessiva del Rapporto Ambientale ai fini VAS. Tale struttura e contenuti , saranno condivisi e concertati con gli SCA e l'autorità Regione Umbria in qualità di Autorità Competente.



In Allegato

- Questionario per la fase di Consultazione.
- D.D. N.6842 del 28/08/2014 della Regione Umbria Servizio Valutazioni Ambientali Sviluppo e Sostenibilità ambientale.
- Nota in cui si chiede una verifica sui possibili impatti cumulativi area EX-PIC e Zona EX_Deltafina.



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE RISORSA UMBRIA. FEDERALISMO, RISORSE FINANZIARIE E STRUMENTALI

Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 6842 DEL 28/08/2014

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

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

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

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

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

Visto il Regolamento interno di questa Giunta.

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

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

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

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

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

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

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

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

Visto che:

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

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

Servizi regionali:

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

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

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

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

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

Soprintendenza Archeologica per l'Umbria;

A.T.I. n.2;

Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria n. 1;

Comuni confinanti:

Comune di Assisi;

Comune di Perugia;

Comune di Torgiano;

Comune di Bettona.

Rilevato che:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In particolare nel parere si è evidenziato che:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Visti i Pareri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considerato che per tutto quanto emerso dai lavori della Conferenza di assoggettabilità a VAS e dalle valutazioni espresse dai Soggetti portatori di competenze ambientali, il Piano attuativo in Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra, zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe, è da sottoporre a VAS.

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

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

1. Di esprimere la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano attuativo in Variante al PRG del Comune di Bastia Umbra, zona di ristrutturazione "R1" ex Deltafina e aree limitrofe.
2. Di trasmettere il presente atto al Comune di Bastia Umbra.
3. Di disporre che il presente atto sia pubblicato sul B.U.R.
4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente – Bachecca delle Valutazioni ambientali.
5. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Terni lì 27/08/2014

L'Istruttore
- Graziano Caponi

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni lì 27/08/2014

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa
Il Responsabile
Alfredo Manzi

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 28/08/2014

Il Dirigente
Francesco Cicchella

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



Regione Umbria

Giunta Regionale

Comune di Bastia Umbra
Settore Urbanistica Servizio Pianificazione
Piazza Cavour, 19
06083 Bastia Umbra (PG)

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

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale
Risorsa Umbria. Federalismo, risorse
finanziarie e strumentali.

Oggetto: Comune di Bastia Umbra – Piano attuativo in Variante al PRG. Zona EX-PIC e aree limitrofe proposto da Coop centro italia e Comune di Bastia Umbra - Verifica di Assoggettabilità a VAS art.9 l.r. 12/2010.

Si fa riferimento alla nota n. 9613 del 18/04/2014, assunta agli atti regionali prot. n. 56508 del 24.04.2014, con la quale è stata richiesta la Verifica di Assoggettabilità a VAS sul Piano in oggetto.

Si rileva che codesta Amministrazione Comunale ha già chiesto allo scrivente Servizio di provvedere all'espletamento della Verifica di assoggettabilità per il Piano attuativo in variante al PRG in zona ex Deltafina, procedura attualmente in corso.

Dal momento che il PRG vigente non è stato sottoposto a processo di VAS e pertanto non sono disponibili elementi di controllo della sostenibilità ambientale degli interventi proposti, dal piano in oggetto e da quello in zona ex-Deltafina, si rappresenta che la documentazione prodotta per il piano "zona Ex-PIC" debba essere integrata dal Comune di Bastia Umbra con appositi elaborati a corredo del Rapporto preliminare tesi illustrare e verificare:

- *inquadramento generale urbanistico-territoriale per l'analisi di contesto;*
- *analisi dei flussi veicolari relativi allo stato attuale e previsionali in relazione all'attuazione di Piano Ex-PIC e del Piano "zona Ex-Deltafina" per il comparto territoriale del capoluogo;*
- *analisi simulate dei carichi cumulativi in termini di produzione di rifiuti, consumo energetico, consumo della risorsa idrica, emissioni in atmosfera, rumore, derivanti dall'attuazione dei due nuovi piani.*

Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e
Sostenibilità Ambientale.

Dirigente

Ing. Francesco Cicchella

REGIONE UMBRIA
Via Teatro Romano 16
Palazzo Gazzoli
05100 Terni

TEL. +39.0744 848500
FAX +39.0744 848498

amanzi@regione.umbria.it

Il Dirigente Vicario
Andrea Monsignori