

#### 4.2.14 Sintesi: elementi di criticità e sensibilità

La lettura del contesto ambientale effettuata attraverso la consultazione della documentazione disponibile e riportata nei paragrafi precedenti ha permesso di mettere in evidenza gli elementi di criticità ambientale e gli elementi di sensibilità ambientale del territorio comunale e dell'area di intervento. In sintesi essi sono riconducibili ai seguenti aspetti:

**Rappresentano elementi di criticità** i detrattori del paesaggio presenti nel territorio di Bastia che sono stati individuati in tre principali situazioni: urbanizzazione di scarsa qualità; manufatti e impianti produttivi di scarsa qualità architettonica, le cave. Mentre le cave risultano al di fuori del contesto di riferimento, per quanto riguarda l'urbanizzazione di scarsa qualità e gli impianti produttivi, il Piano dovrà rendersi promotore di un intervento di elevata qualità architettonica e rispettoso della sua funzione di nodo di arrivo alla porta cittadina.

Infine, tra i problemi del sistema paesaggistico ambientale, si segnalano le questioni legate alla mancata valorizzazione di alcune risorse naturali ed antropiche; si tratta in particolare dell'insieme di risorse naturali costituito dal sistema dei fiumi Chiascio e Tescio e dal sistema dei corsi d'acqua minori che è stato un elemento discriminante sullo studio del progetto del verde, sulla definizione delle piste ciclopedonali e sulla scelta delle soluzioni volte alla riduzione dell'inquinamento relativo agli scarichi.

Infine si segnala lo stato sufficiente e compromesso relativamente alla qualità delle acque superficiali e sotterranee.

Costituiscono altresì elementi di sensibilità le aree in prossimità del Fiume Chiascio non riconosciute bensì come serbatoio di naturalità in quanto non si rilevano né aree protette né siti rete Natura 2000. Tra gli elementi di sensibilità e tutela sono stati riscontrati pozzi idropotabili le cui fasce di rispetto non interessano bensì l'area di intervento come riportato nella figura seguente.

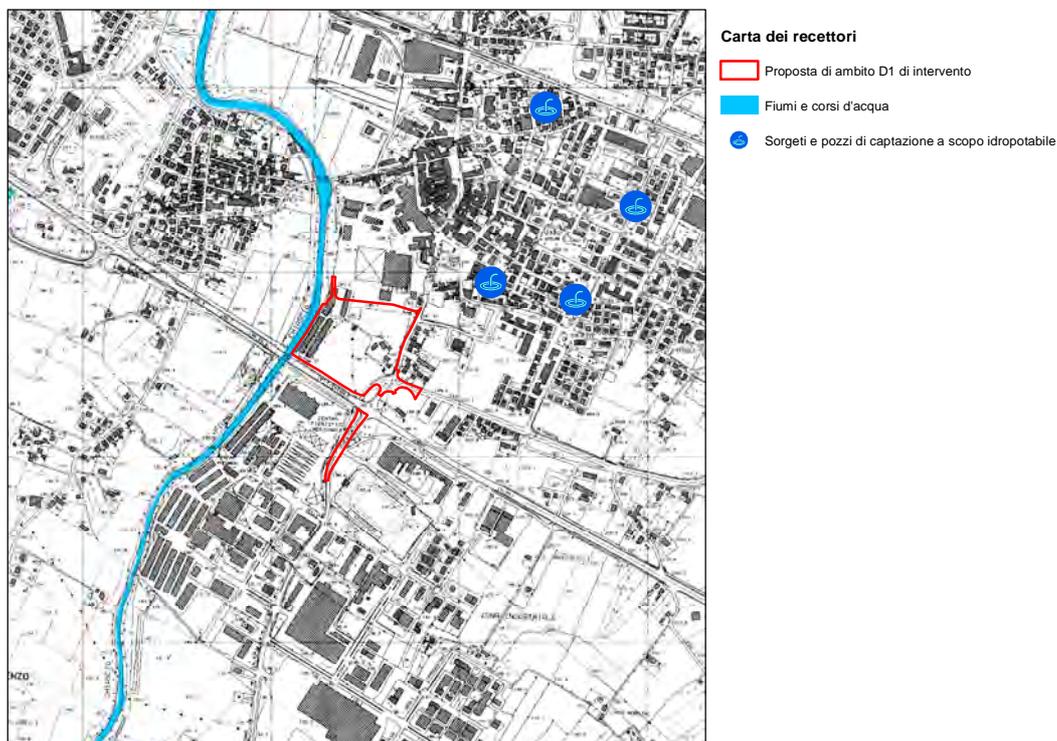


Figura 23: aree sottoposte a tutela e detrattori ambientali

Infine, si riportano alcuni indicatori desunti dal portale Umbria-Geo (<http://www.umbriageo.regione.umbria.it/canale.asp?id=203>) che mettono in relazione il territorio di Bastia con quello regionale e i dati riportati nelle matrici ambientali esaminate.

I dati statistici derivano soprattutto da fonti regionali o da agenzie e istituzioni che operano nel settore ambientale o che svolgono attività di gestione del territorio a livello locale. La seguente tabella, intende fornire un quadro descrittivo delle caratteristiche fisiche e dimensionali del territorio, delle risorse ambientali, delle relative criticità, attraverso un set di indicatori territoriali di rapida ed immediata lettura.

**Figura 24: Pressioni del sistema antropico**

<i>INDICATORE</i>	<i>STATO</i>
<b>Ripartizione della superficie a terra dell'edificato rispetto alla superficie comunale</b>	<i>molto superiore alla media regionale</i>
<b>Insedimenti abitativi e produttivi</b>	<i>molto superiore alla media regionale</i>
<b>Densità demografica</b>	<i>(772.60 ab/kmq) molto superiore alla media regionale</i>
<b>Vegetazione</b>	<i>filari 11,5 m/ha Piante sparse 0,4 n/ha Inferiore alla media regionale</i>
<b>Superficie centri e nuclei abitati su superficie comunale</b>	<i>superiore alla media regionale</i>
<b>Km di strade ogni 100 km di superficie territoriale</b>	<i>superiore alla media regionale</i>
<b>Rifiuti urbani</b>	<i>670 kg/ab</i>
<b>Carico di autovetture</b>	<i>0.64 auto/abitante</i>

# 5 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

## 5.1 Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate a seguito dell'attuazione del piano

Gli effetti, descritti in questa sezione, verranno valutati in funzione di:

1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità, cumulabilità, natura transfrontaliera, rischi per la salute umana o per l'ambiente.
2. Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione interessata)
3. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale
  - b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

Nel quadro sinottico seguente sono individuate e riportate, in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese dalla attuazione del piano.

**Figura 25: Quadro delle pressioni specifiche sull'ambiente valutate.**

CATEGORIE	PRESSIONI ATTESE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO	COMPONENTE AMBIENTALE INTERESSATA
CONSUMI	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. impermeabilizzazione di suolo</li> <li>2. consumi risorsa idrica</li> <li>3. consumi energetici</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SUOLO-AMBIENTE BIOTICO</li> <li>2. ACQUE</li> <li>3. RISORSE ENERGETICHE</li> </ol>
INGOMBRI	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. volumi fuori terra</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PAESAGGIO</li> </ol>
INTERFERENZE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. produzione di rifiuti</li> <li>2. realizzazione di aree verdi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ECOSISTEMI/SALUTE PUBBLICA</li> </ol>
EMISSIONI	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. emissione in atmosfera da aumento di traffico veicolare</li> <li>2. produzione acque reflue</li> <li>3. inquinamento luminoso</li> <li>4. rumore e vibrazioni da traffico locale</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ARIA</li> <li>2. ACQUA</li> <li>3. SALUTE UMANA</li> <li>4. AMBIENTE BIOTICO</li> </ol>

Nel quadro seguente sono indicati gli impatti relativi ai diversi fattori di pressione, e le mitigazioni previste dal piano e proposte in questa sede.

In fase di progettazione esecutiva verranno definiti elementi di mitigazione da adottare in fase di attuazione, riassumibili nell'adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri ecologici adozione di scelte finalizzate al risparmio di suolo e al contenimento della impermeabilizzazione; al risparmio e riuso delle risorse idriche e al contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici con preferenza per l'uso di fonti alternative).

Figura 26: Quadro sinottico di impatti potenziali attesi dalle scelte e risposte previste.

CATEGORIE	EFFETTI	RISPOSTE PREVISTE DAL PIANO	ULTERIORI MITIGAZIONI/INDICAZIONI PROPONIBILI NEL PIANO
<i>consumi</i>	CONSUMO DI SUOLO	Recupero delle volumetrie esistenti Verde di pertinenza Verde pubblico Parcheggi permeabili	Scelta tra le specie <i>Populus nigra</i> "Italica" o <i>Quercus pubescens</i> per le alberature lungo il Fiume Chiascio  Sostituzione delle specie alloctone ed invasive ora diffuse con elementi vegetali autoctoni di maggior valenza naturalistica
	CONSUMO RISORSA IDRICA	Raccolta dell'acqua piovana con vasca di stoccaggio per uso irriguo	Contenimento dei consumi idrici con l'utilizzo delle "migliori tecniche disponibili" in merito alla tipologia di attività che entrerà in esercizio
	CONSUMI ENERGETICI	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili con potenza superiore ai 5 kW	Contenimento dei consumi energetici con l'utilizzo delle "migliori tecniche disponibili" per raggiungere le migliori performance ambientali in termini di consumi energetici
<i>emissioni</i>	SCARICHI IDRICI	Disponibilità di allaccio alla fognatura pubblica	
	INQUINAMENTO ATMOSFERICO	Strade asfaltate  Utilizzo di impianti ad emissione scarsamente rilevanti	
	INQUINAMENTO LUMINOSO	In generale il luogo dell'intervento non presenta caratteristiche ambientali, storiche e cromatiche di rilievo dal punto di vista illuminotecnico, se non quelle derivanti dalla sopraelevazione citata della quale occorrerà tener conto.	Illuminazione con luce diffusa con orientamento centripeto e verso il basso in prossimità delle aree verdi lungo il fiume Chiascio
	RIFIUTI	Gestione finalizzata alla raccolta differenziata	Ciclo produttivo volto alla riduzione della produzione dei rifiuti e imballaggi, idonea schermatura delle aree preposte
<i>paesaggio</i>	VOLUMI FUORI TERRA DEGLI EDIFICI	Distribuzione volumi in relazione all'intorno esistente, alla morfologia.  Soluzione con minori scavi/sbancamenti  Non è consentita l'installazione	Siepi, alberature, con specie autoctone nel rispetto della RERU (corridoio ecologico lungo il fiume Chiascio) Rispetto dei cromatismi e delle unità estetiche

		<p>di motori, caldaie, condizionatori o altri macchinari e impianti tecnici sui prospetti degli edifici, né sui balconi.</p> <p>Piano di imposta degli edifici ribassato rispetto alla Via IV Novembre</p>	
<i>viabilità</i>	TRAFFICO VEICOLARE	<p>Sostituzione del semaforo con una rotatoria all'interno del comparto per garantire lo scorrimento del traffico di contorno all'insediamento.</p> <p>Bretella finalizzata al traffico secondario (via Rivierasca, Via IV Novembre)</p> <p>Rete ciclopedonale</p>	<p>Connessione del ciclo pedonale con la rete esistente</p>

## 5.2 Opere di mitigazione-compensazione

- L'intervento costituisce di per sé una operazione di mitigazione degli effetti negativi sull'ambiente prodotti dalle aree dimesse, in quanto trattasi proprio di riqualificazione urbana che prevede l'inserimento di attività terziarie e di tempo libero con futura gestione e manutenzione delle ampie superfici libere destinate a verde e parcheggi sia privati che pubblici o di uso pubblico;
- La presenza degli spazi di sosta non costituisce aggravio degli effetti dovuti alla presenza del traffico veicolare che, invece, è a carico della consolidata viabilità di scorrimento di contorno (viabilità esistente);
- L'adeguamento delle sezioni stradali e la fluidificazione dei flussi dovuta al ridisegno dei tracciati, diminuisce il carico negativo prodotto sull'area dal traffico veicolare;
- Piano ribassato rispetto a Via IV Novembre per ridurre l'impatto dell'ingombro visivo;
- Accorpamento del verde lungo il fiume Chiascio;
- Introduzione di percorsi ciclopedonali;
- Previsione di una viabilità interna ad anello per ridurre i flussi e il nodo in prossimità dell'uscita della SS75 - polo fieristico.

## 6 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In considerazione:

- **della natura ed entità del Piano Attuativo** che si configura come variante parziale allo strumento urbanistico vigente per:
  - o revisione della viabilità pubblica,
  - o redistribuzione delle aree verdi ed edificate
  - o realizzazione dell'insediamento commerciale,senza variazione dell'indice di edificabilità attuale e in coerenza alle indicazioni strategiche del Documento Programmatico;
  
- **del fine per la quale è stata proposta la variante** quale recupero di un'area industriale dismessa in area urbana, con una diversa distribuzione delle diverse zonizzazioni per ottenere:
  - o **concentrazione delle zone a verde** nella zona a ridosso del fiume Chiascio;
  - o **riduzione delle volumetrie complessive;**
  
- **del contesto ambientale di riferimento** desunto sulla scorta del quadro delle conoscenze riferibili al quadro ambientale e alle componenti di natura socioeconomica secondo cui emerge:
  - o area industriale degradata, da bonificare, confinata fisicamente dal Fiume Chiascio e in prossimità del Centro di Bastia,
  - o sito a cui non sono ascrivibili particolari criticità o sensibilità ambientali,
  - o estraneità a qualsiasi forma di *paesaggio riconosciuto* come protetto a livello nazionale, comunitario, internazionale e privo di strutture architettoniche di pregio, o riconducibili all'archeologia industriale tali da essere mantenute e riqualificate
  - o compromissione per la sua precedente destinazione;
  
- **degli effetti potenziali attesi dalla attuazione del Piano:**
  - o trasformazioni coerenti con gli indirizzi di sostenibilità europei e nazionali e regionali, nonché con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e auto ordinata,
  - o assenza di impatti di natura sinergica e/o cumulativa con altri piani e programmi,
  - o esclusione di impatti diretti o indiretti su siti di interesse ambientale e naturalistico (SIC ZPS...),
  - o impatti potenziali legati all'insediamento commerciale resi noti e mitigati con misure e tecnologie innovative, vulnerabilità mitigabile rispetto alle esternalità,
  - o tutti gli effetti prodotti, anche secondari e sinergici, sia nel medio che nel lungo termine, non possono che considerarsi positivi e migliorativi dell'ambiente in esame in quanto riscattano un'area ex industriale, oggi degradata, conferendole nuovi e più adeguati usi a partire dalla destinazione di nuovo verde urbano pensato come terminale naturale del verde fluviale.
  - o dal punto di vista dell'architettura e del paesaggio costruito, la sostituzione dei manufatti edilizi esistenti e l'inserimento di nuovi e contemporanei linguaggi e tecnologie possono conferire all'intervento un valore aggiunto.
  - o miglioramento di alcuni servizi, considerando anche le infrastrutture che verranno realizzate al servizio dell'intera comunità locale a carico dei soggetti attuatori.

**Considerato che:**

- ◆ i volumi di progetto sono dimensionalmente minori rispetto alla potenzialità previste dal piano regolatore attualmente approvato
- ◆ i manufatti edilizi saranno realizzati con materiale autoctono, forme e toni cromatici tradizionali e naturali in armonia con il contesto paesaggistico circostante,
- ◆ la vegetazione piantata intorno al lotto sarà inserita in modo da preservare l'effetto di naturalità, favorire il raccordo con la vegetazione presente nel luogo,
- ◆ la nuova viabilità è in grado di assorbire i nuovi flussi indotti,
- ◆ sono favorite e privilegiate tutte le tecniche passive di risparmio energetico attraverso l'utilizzo di determinati materiali, forme, esposizioni, tecnologie e nel rispetto della L.r. 17/2008.
- ◆ è previsto la realizzazione di reti ciclopedonali e verde accorpato lungo il Fiume Chiascio

**Si ritiene che:**

- dalla attuazione della variante, di *interesse locale* per la sua limitata dimensione sia territoriale sia edilizia, non ci si debba attendere impatti maggiori rispetto alle previsioni dell'attuale P.R.G.

## 7 INDICE DELLE FIGURE

Figura 1: Rendering del progetto.....	12
Figura 2: sovrapposizione situazione ante (grigio) e post-operam (retinato) della variante alla viabilità .....	14
Figura 3: Vista frontale degli edifici 1 (a sx) e 2 (a dx) con la piazza interclusa .....	15
Figura 4: La piazza, la vela e le pensiline, i fusti aggregati dei pilastri, i volumi tecnici in copertura.....	16
Figura 5: Vista della piazza coperta tra gli edifici 1 e 2.....	16
Figura 6: Vista dell'edificio 3 .....	17
Figura 7: Vista area dell'insediamento.....	18
Figura 8: Art 33 sistemi paesaggistici di pianura, di valle e collinari – capo III struttura paesaggistica provinciale.....	34
Figura 9: Piano stralcio di Assetto Idrogeologico.....	39
Figura 10: Estratto della carta fitoclimatica n° 4 del PUT.....	45
Figura 11: Emissioni di CO2 (fonte: ARPA-Portale indicatori ambientali).....	47
Figura 12: Emissioni in atmosfera (fonte: ARPA- Portale indicatori ambientali).....	47
Figura 13: Idrografia.....	49
Figura 14: Stato ambientale delle acque (fonte: ARPA – RSA, 2004) .....	50
Figura 15: Area di Studio RERU .....	56
Figura 16: Zonizzazione acustica.....	57
Figura 17: Viabilità.....	59
Figura 18: Accessibilità dell'area .....	59
Figura 19: Trend Imprese per settore (fonte: ARPA Portale indicatori ambientali) .....	63
Figura 20: Potenza fonti rinnovabili.....	64
Figura 21: Trend produzione rifiuti (fonte: ARPA Portale indicatori ambientali).....	65
Figura 22: Analisi diacronica dell'area di studio .....	66
Figura 23: aree sottoposte a tutela e detrattori ambientali .....	68
Figura 24: Pressioni del sistema antropico .....	69
Figura 25: Quadro delle pressioni specifiche sull'ambiente valutate. ....	71
Figura 26: Quadro sinottico di impatti potenziali attesi dalle scelte e risposte previste. ....	72

# 8 BIBLIOGRAFIA E RIFERIMENTI

## NORMATIVI

### BIBLIOGRAFIA

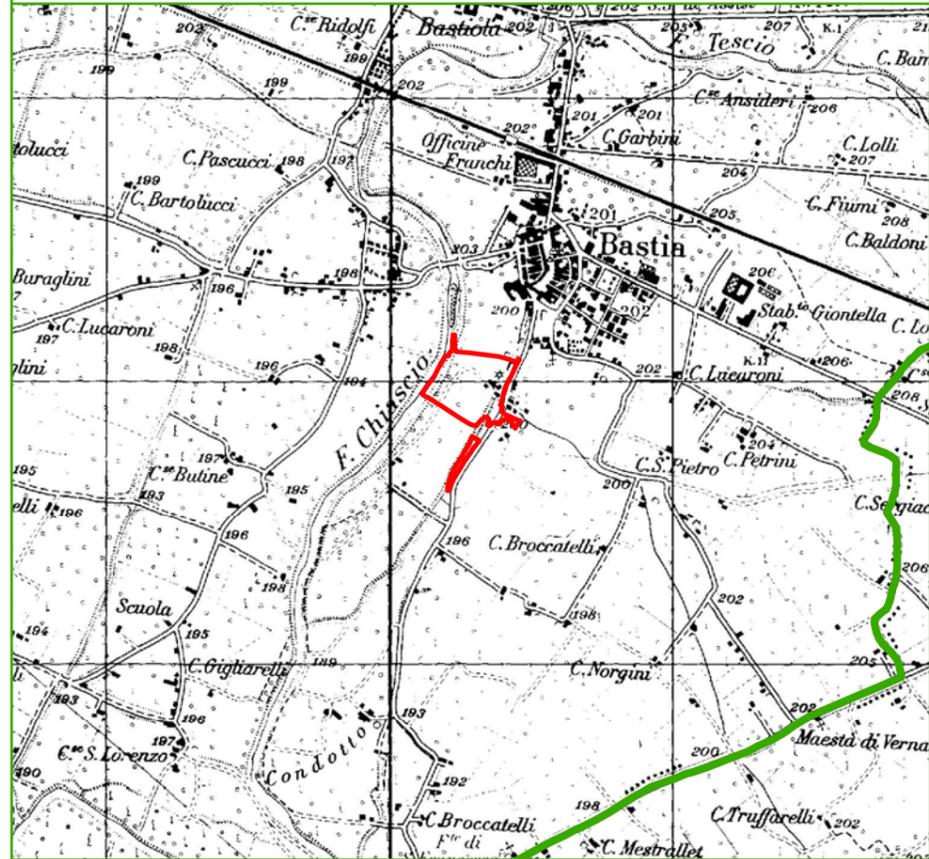
- ◆ GELLINI R. "Botanica Forestale" - Cedam Padova, 1985
- ◆ ARPA E REGIONE UMBRIA, "Annuario dei dati ambientali dell'Umbria" 2007
- ◆ ARPA, REGIONE UMBRIA, AUR, "Relazione sullo stato dell'ambiente in Umbria" 2004
- ◆ REGIONE UMBRIA, "Uso del territorio e politica urbanistica. Proposte per la formazione del piano urbanistico territoriale" - Quaderni della Regione dell'Umbria, Perugia, 1972

### RIFERIMENTI NORMATIVI

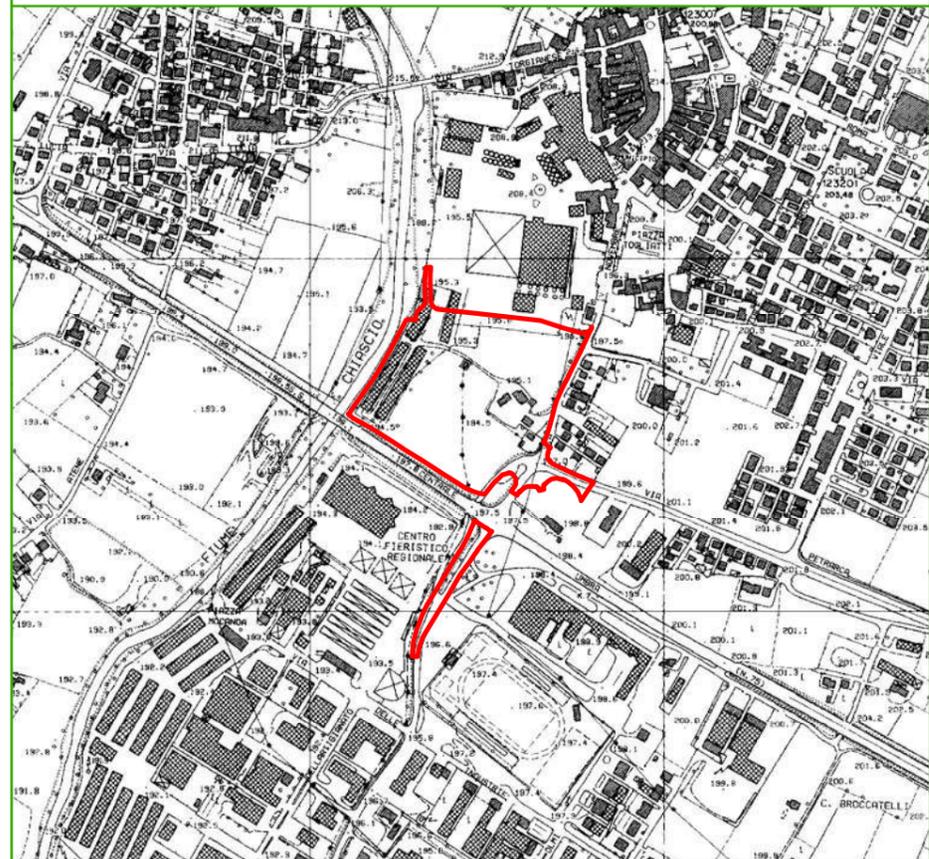
- ◆ VAS
  - Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001
  - Regione Umbria - L.R. 22 febbraio 2005, n. 11
  - Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
  - Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4
  - Regione Umbria - L.R. 16 febbraio 2010, n. 12
  - Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128
  - Regione Umbria - DGR 861/2011
  
- ◆ AMBIENTE & PIANIFICAZIONE
  - Decreto legislativo n° 42 del 22/gennaio/2004
  - Regione Umbria - "Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" - LR n°13 del 26 giugno 2009
  - Regione Umbria - P.U.T. - L.R. n° 27 del 24/marzo/2000
  - Regione Umbria - P.T.C.P. Delibera C.P. n°59 del 23/luglio/2002
  - Regione Umbria - P.P.R. Piano paesaggistico regionale
  - Comune di Bastia Umbra
    - Variante al PRG 1996
    - Documento Programmatico adottato 2008

# 9 TAVOLE ALLEGATE

**COROGRAFIA I.G.M.**  
**Tavoletta 123 III SO**      **Scala 1:25.000**



**CARTA TECNICA REGIONALE**  
**Foglio 311 110**      **Scala 1:10.000**



ORTOFOTOCARTA  
Scala 1:5.000

ORTOFOTOCARTA

anno di ripresa 2011



**LEGENDA**

- Proposta di ambito D1 di intervento
- Edifici in progetto
- Interventi di progetto

**INQUADRAMENTO GENERALE**





Foto 1 - Stato attuale - vista panoramica



Foto 2 - Stato attuale - vista panoramica

SIMULAZIONE VISTA GENERALE DA EST



Foto 3 - Stato attuale - vista verso Nord

RENDER EDIFICIO 3



RENDER EDIFICI 1 E 2



TAVOLA DEGLI INTERVENTI



Tav. 2

**LEGENDA**

*Ipotesi progettuale*

- Proposta di ambito D1 di intervento
- Edifici in progetto

*Dati conoscitivi D.P.*

- Filari e piante sparse
- Percorso verde esistente
- Vegetazione ripariale



**INTERFERENZA  
INTERVENTI DI PROGETTO**

